



GEMEINDE COLLENBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 74. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Montag, 10.09.2018
 Beginn: Uhr
 Ende: Uhr
 Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Collenberg,
 Kirchplatz 2, 97903 Collenberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Karl Josef Ullrich 1. Bgm.

Mitglieder des Gemeinderates

Josef Biernath
 Michael Büttner
 Andreas Freiburg 3. Bgm.
 Herbert Fuchs
 Gerald Hock
 Marco Keller
 Peter Podraza
 Jürgen Reichel
 Sven Siebenlist
 Kai Strüber
 Anni Wolf

Schriftführer/in

Gerhard Schäfer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Peter Mayer 2. Bgm.	Urlaub
Roland Weber	Urlaub
Thomas Ziegeler	Urlaub

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bebauungsplan "Seniorenzentrum Collenberg"
- 1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Bürger im Zuge der öffentlichen Auslegung - Beratung und Beschlussfassung
- 2 Beschaffung einer überdachten Sitzbank für den Aussichtspunkt "Roter-Berg" - Beratung und Beschlussfassung
- 3 Bürgermeister-Informationen

1. Bürgermeister Karl Josef Ullrich eröffnet um Uhr die öffentliche 74. Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Vor Eintritt in die Tagesordnung hatten die Bürger die Möglichkeit, Anfragen an den Bürgermeister bzw. Gemeinderat zu richten.

Aufgrund eines Presseberichtes vom 05.09.2018 befinde man sich, so Herr Werner Wolf, bezüglich der Ortsumfahrung OT Kirschfurt mit Brückenschlag auf der Zielgeraden. Er wollte daher wissen, wie es denn nun zeitlich mit diesem Projekt weitergehe. Der Planentwurf soll, so der Vorsitzende nach Aussage von Ministerin Aigner noch im September bei der Regierung von Unterfranken zur Genehmigung vorgelegt werden. Im Anschluss daran würde dann das Planfeststellungsverfahren betrieben. Nähere jedoch ist leider hierzu auch nicht bekannt, so Bürgermeister Ullrich zu diesem Thema.

Zur Anfrage bezüglich des Pfarrgartens informierte 1. Bürgermeister Ullrich dahingehend, dass die Daten beim Notariat liegen um den Entwurf zu fertigen.

Durch Herrn Dieter Trapp wurde nachgefragt, was es mit dem Halteverbot in der Brunnenstraße auf sich habe. Dies ist vorübergehend erforderlich, da im Bereich des Anwesens Brunnenstraße 27 (Museum) Bauarbeiten durchgeführt werden und somit gewährleistet sein müsse, dass Anlieferungen zu dieser Baustelle jederzeit möglich seien. Das Halteverbote jedoch werde in Kürze wieder aufgehoben.

Gegen die Einladung zu dieser Sitzung sowie gegen die Tagesordnung wurden keine Einwände erhoben. Ebenfalls keine Einwände wurden gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 23.07.2018 erhoben. Diese gilt somit als anerkannt.

Zum Geburtstag gratuliere Bürgermeister Ullrich den Gemeinderäten Gerald Hock, Kai Strüber und Marco Keller recht herzlich.

TOP 1	Bebauungsplan "Seniorenzentrum Collenberg"
--------------	---

TOP 1.1	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Bürger im Zuge der öffentlichen Auslegung - Beratung und Beschlussfassung
----------------	---

Beschluss:

Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend berichtigt.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse gehen nicht aus den planungsrechtlichen Festsetzungen hervor, sondern nur aus der Nutzungsschablone und der Begründung. Wir bitten, eine eigenständige Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Beschluss:

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um die Zahl der Vollgeschosse ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Höhe der baulichen Anlage

Für den Bereich „Bauteil 4“ ist die Beschränkung auf 2-geschossige Bebauung irreführend. Sollte noch eine Bebauung gemäß dem Entwurf Planstand Oktober 2017 geplant sein, wäre hier eine 3-geschossige Bebauung zuzulassen, da das hier freigegrabene „Untergeschoss“ eher als Vollgeschoss zu sehen ist. Die Abstufung gegenüber dem Bauteil 1 ist durch die unterschiedlichen Firsthöhen noch gegeben.

Beschluss:

Für Bauteil 4 wird 3-geschossige Bebauung zugelassen.
Änderungen an der bisherigen maximalen Gebäudeoberkante sind dadurch nicht gegeben.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Erschließung

Bereits in unserer Stellungnahme vom 14. Februar 2018 wurde gefordert, in der Begründung darzulegen, wie das Seniorenzentrum erschlossen wird. Dieser Forderung wurde nicht nachgekommen. Wir bitten daher diesen Passus in der Begründung zu ergänzen.

Beschluss:

Die Begründung wird durch Angaben zur Erschließung entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Stellplätze

Im Planteil sind die Stellplätze dargestellt, in der Planlegende fehlt nach wie vor die Erläuterung dieser Festsetzung. Wir bitten um Überarbeitung der Planlegende.

Beschluss:

Die Planlegende enthält bereits Angaben zu den Stellplätzen.
Die farbliche Darstellung wurde zur besseren Erkennbarkeit geändert.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Abstandsflächen

Die Balkone, die in den Abstandsflächen bis zu einem Abstand zur Grenze von 1,5 m zugelassen werden, sollten analog zu den Vorgaben des Art. 6 BayBO in ihrer Größe (und evtl. auch Lage) beschränkt werden, insbesondere da z.B. an der Westgrenze zum Grundstück Fl.Nr. 1933 sonst die Einhaltung des erforderlichen Brandschutzabstandes nicht mehr gewährleistet ist.

Beschluss:

Balkone an der Westgrenze zu Grundstück Fl.-Nr. 1933 dürfen eine Länge von max. 1/3 der gesamten Außenwand, eine Tiefe von max. 1,50 m gemessen ab Außenkante Gebäude haben und einen Abstand zur Grenze von mind. 2,00 m besitzen.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Entfall Laubbaum

Die Darstellung „Entfall Laubbaum“ erscheint etwas dominant, insbesondere da dadurch sogar die Darstellung der Baugrenzen überdeckt werden – eine dezentere, kleinere Darstellung der wegfallenden Bäume wäre völlig ausreichend.

Beschluss:

Die Plandarstellung wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Dachform/Dachneigung

Im Bebauungsplanentwurf wird eine Dachneigung von 0° - 15° zugelassen. In der Begründung (Seite 5, Mitte) wird eine Dachneigung von 5° - 15° zugelassen. Wir bitten diesen Widerspruch auszuräumen und die Begründung an die Festsetzung anzupassen.

Beschluss:

Die Begründung ist auf eine Dachneigung von 0-15° abzuändern.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Begründung

In der Begründung (Seite 4, Nutzungsart) sind die Sätze 2 und 3 zu streichen, da keine Wohngebäude und Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sind, sondern die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebiet mit der Formulierung „Seniorenzentrum Collenberg“ ausreichend definiert ist.

Beschluss:

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	

Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

In der Begründung (S. 5, letzter Absatz) werden in Bezug zur Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 noch Ausführungen zu einem Dorfgebiet (MD) gemacht. Tatsächlich wird hier jedoch ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Gem. § 17 Abs. 1 BauNVO ist für sonstige Sondergebiete eine Obergrenze der GRZ von 0,8 zulässig. Somit sind die Aussagen in der Begründung an die tatsächliche Festsetzung anzupassen.

Beschluss:

Die Grundflächenzahl ist auf den gemäß BauNVO für sonstige Sondergebiete zulässigen Wert von 0,8 festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Natur- und Landschaftsschutz

Zu dem Vorhaben wurde bereits am 14. Februar 2018 Stellung genommen. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Dem Vorhaben kann aus naturschutzrechtlicher Sicht ohne weitere Auflagen zugestimmt werden.

Immissions- und Bodenschutz

Bodenschutz

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Fl.-Nr. 1928, 1932, 1934/7) sind nicht im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Diese Auskunft erhebt nicht den Anspruch auf eine vollständige und abschließende Überprüfung eines Altlastenverdachts. Außerdem geben die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das

Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Seniorenzentrum Collenberg“ somit keine Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Immissionsschutz

Zum Immissionsschutz sind in der Begründung keinerlei Angaben enthalten. Es werden auch keine Angaben zur Nutzung im angrenzenden Gebiet, das im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt ist, gemacht. Da über die dem Vorhaben benachbarten Nutzungen keine Angaben vorliegen, kann die Verträglichkeit des Vorhabens mit der umliegenden Nutzung nicht geprüft werden. Wir bitten, in der Begründung auf die immissionsschutz-rechtliche Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug zur angrenzenden Nutzung einzugehen.

Beschluss:

Die Begründung wird um Aussagen zur immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
15	12	12	0

Wir weisen noch auf Folgendes hin:

Stellplätze sollten so angeordnet werden, dass Lärmbelästigungen durch ihre Nutzung vermieden werden.

Häufig sind bei Parkplätzen „einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen“ kritisch und auch Auslöser von Beschwerden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen, z.B. durch Türeenschlagen, dürfen nach Abschnitt 6.1 der TA Lärm die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (sog. Maximalpegelkriterium).

Um das Maximalpegelkriterium einhalten zu können ist zwischen dem kritischen Immissionsort in einem Dorfgebiet und einem Pkw-Stellplatz der in der Nachtzeit (22.00 - 6.00) frequentiert wird - bei freier Schallausbreitung - ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten. Zu einem allgemeinen Wohngebiet erhöht sich dieser Mindestabstand auf 28 m. Bei Stellplätzen die während der Nachtzeit z.B. durch das Pflegepersonal frequentiert werden sollte der Abstand eingehalten werden.

Beschluss:

Die Stellplätze sind ausschließlich Besuchern und Pflegepersonal vorbehalten und werden nur tagsüber benutzt.

Im Nachtdienst ist 1 Pflegekraft kontinuierlich im Haus, Anfahrten finden somit im Allgemeinen nicht statt.

Fahrzeugbewegungen mit möglichen Störungen der angrenzenden Bebauung beschränken sich somit auf den Zeitraum zwischen ca. 6.30 Uhr und 21.00 Uhr.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Brandschutz

Eine Stellungnahme des Kreisbrandrates liegt dem Landratsamt Miltenberg nicht vor.

Denkmalschutz

Im Textteil ist eine denkmalschutzrechtliche Festsetzung enthalten, die für jegliche Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) fordert.

Laut Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10. Juli 2018 Az: P-2018-2975-1_S2 sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Berichtigung keine Bodendenkmäler ausgewiesen, jedoch sind im unmittelbaren Umfeld Bodendenkmäler bekannt, weshalb auch in dem überplanten Bereich Bodendenkmäler vermutet werden und diese Festsetzung für erforderlich gehalten wird. Wir bitten deshalb, die denkmalschutzrechtliche Festsetzung als „nachrichtliche Übernahme“ in den Bebauungsplan aufzunehmen, da sich diese Festsetzung auf Art. 7 Abs. 1 BayDSchG stützt.

Beschluss:

Die denkmalschutzrechtliche Festsetzung werden in die Rubrik „Nachrichtliche Übernahme“ in den Textteil des Bebauungsplanes verschoben.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>	Abstimmungs- ergebnis:

Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg:

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Außenstelle Klingenberg vom 10.07.2018 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Juli 2018.
2. Der tatsächliche Ausbau der Straße „Streckerring“ entspricht bei der Überlagerung der DFK mit einem Luftbild nicht der Flurstücksgrenze vom Flurstück 1923 im Kataster. Eine Anpassung der Grenze an den Ausbau wäre empfehlenswert.

Beschluss:

Der Grenzverlauf wird im Zuge des anstehenden Ausbaus von Streckerring und Gartenstraße an den tatsächlichen Straßenverlauf angepasst.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

3. Da teilweise kein NAS-Datensatz (Normbasierte Austauschchnittstelle) zugrunde liegt, kann das Kartenbild aus der reduzierten DFK stammen (d.h. Bauwerke wie z.B. Überdachung oder Carports sind im Kartenbild nicht vorhanden).
4. Beim Flächennutzungsplan weisen wir wie bereits beim Bebauungsplan angemerkt darauf hin, dass bei allen Geodaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild) aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyrightvermerk anzubringen ist.
5. Zudem weist der Flächennutzungsplan einen alten Kartenstand auf, wie in der Stellungnahme VM 12323-623_03 für den Bebauungsplan bereits geschrieben

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

Beschluss:

Die Copyrightvermerke werden entsprechend ergänzt. Die dem Flächennutzungsplan zugrundeliegende Flurkarte wird auf den aktuellen Stand gebracht.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
15	12	12	0

Bayernwerk Netz GmbH, Markttheidenfeld

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, Markttheidenfeld vom 05.07.2018 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

In der Straße „Streckenring“ verlaufen 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1,0m beiderseits der Leitungssachse. Zu Ihrer Information haben wir diesem Schreiben eine Plankopie beigelegt aus denen Sie die Lage der Leitungstrasse entnehmen können. Für den richtigen Verlauf der Leitungssachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden ist, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Weiterhin bitten wir Sie, sich zwei Wochen vor Baubeginn mit dem Technischen Kundenmanagement im Netzcenter Markttheidenfeld, Tel. (0941) 28 00 33 11

Zwecks Unterweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Bitten teilen Sie uns möglichst frühzeitig den voraussichtlich, benötigten Leitungsbedarf der gesamten Wohnanlage mit, damit wir unser Versorgungsnetz dahingehend überprüfen können. Da für eine sichere Versorgung mit elektrischer Energie eventuell die Errichtung einer weiteren

Transformatorstation auf dem Grundstück notwendig ist, bitten wir Sie eine Fläche von 5 x 6m bei der weiteren Ausarbeitung hierfür einzuplanen und diesen Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Beschluss:

Die Möglichkeiten für eine Trafostation innerhalb des Baugrundstücks sind sehr begrenzt und beschränken sich auf den Bereich der nordöstlichen Grundstücksecke, wobei auch hier durch die geplante Zufahrt keine Fläche mit einer Größe von 5,00 m x 6,00 m zur Verfügung steht. Eine Fläche im Gartenbereich auszuweisen ist aufgrund der fehlenden Zufahrtsmöglichkeit nicht sinnvoll.

Auf die Ausweisung einer Fläche für eine evtl. Station wird deshalb verzichtet.

Sollte sich im weiteren Verlauf der Planung ergeben, dass eine Station tatsächlich erforderlich ist, besteht die Möglichkeit, die Station direkt im Anschluss an geplante Baulichkeiten (z.B. westlich von Bauteil 2.1) innerhalb der Baugrenzen zu errichten oder z.B. im Kellergeschoß der Gebäude zu integrieren.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

Deutsche Telekom, Technik GmbH, Niederlassung Süd, Würzburg

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Würzburg vom 02.07.2018 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Seniorenzentrum Collenberg" der Gemeinde Collenberg bestehen unsererseits keine Einwände.

Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Diese sind aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich. Auf die vorhandenen Tele-

kommunikationslinien ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden

Die Versorgung des Seniorenzentrums mit Telekominfrastruktur unterliegt einer wirtschaftlichen Prüfung. Bitte halten Sie uns auch weiterhin auf dem Laufenden.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bürgerbeteiligung

Gertrud Warta, Streckerring 5, 97903 Collenberg über Rechtsanwälte und Fachanwälte Kaup + Goes, Goldbach

Die Stellungnahme des RA Kaupp, Aschaffenburg vom 29.06.2018 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Herr RA Kaup vertritt Frau Gertrud Wart, wohnhaft Streckerring 5, Collenberg.

Aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Seniorenzentrum-Collenberg“ beziehe ich mich auf mein Einwendungsschreiben vom 19.02.2018 und trage ergänzend vor:

Die Ausweisung eines – ruhebedürftigen – Sondergebietes mit der allgemeinen Zweckbestimmung Seniorenzentrum in der Umgebung eines MD-Gebiets verstößt gegen das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot.

- Das Sondergebiet fügt sich nicht in die Umgebung ein. Die Dorfumgebung hat einen Gebietserhaltungsanspruch, insbesondere was Immissionen während der Ruhezeiten angeht. Das mit einem Sondergebiet Seniorenzentrum verbundene Ruhebedürfnis löst einen Immissionskonflikt aus, der einen Puffer erfordert. Ein Puffer zwischen Sondergebiet und Dorfumgebung ist jedoch nicht vorgesehen.
- Unverändert bleiben auch die Raumaufteilung und Höhendimensionierung zum Anwesen meiner Mandantin hin, von der eine erdrückende Wirkung ausgeht. Das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot kann auch verletzt sein, wenn die Abstandsvorschriften eingehalten sind (zuletzt BVerwG vom 14.09.2015 – 4 B 16.15). Meine Mandantin beantragt, den dreigeschossigen Bauteil nach Süden zu verlagern, was bei entsprechender Raumplanung auch möglich und zumutbar wäre.

Beschluss:

Das Sondergebiet gem. Bebauungsplan Seniorenzentrum Collenberg fügt sich aus Sicht des Gemeinderates sehr wohl in die Umgebung ein. Es ist unumgänglich notwendig, gerade für ältere Bewohner, diese in ihrer gewohnten Umgebung zu belassen und ihnen so die Möglichkeit zu geben, auch weiterhin am Sozialen Leben teilzunehmen. Ein entsprechender Puffer zur vorhandenen Wohnbebauung wegen zu erwartender möglicher Immissionen, wird ausgeschlossen, da während der Ruhezeiten, insbesondere in den Abendstunden und nachts solche nicht zu erwarten sind. Diese treten hauptsächlich tagsüber auf.

Ein Verstoß gegen das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot wird ebenfalls als nicht gegeben gesehen da vorliegend eine maximale dreigeschossige Bebauung, die im Zusammenhang mit der Umgebungsbebauung, welche in der Regel zweigeschossig ist, schon deshalb planungsrechtlich nicht kollidiert. Der Grad der Beeinträchtigung, welche für die Verletzung des planungsrechtlichen Rücksichtnahmegebotes erforderlich wäre, wird mit Sicherheit nicht erreicht. Zu bemerken ist hierbei ebenfalls noch, dass auch auf dem Grundstück im südlichen Teil eine zweigeschossige Halle auf der Grundstücksgrenze steht.

Aus den oben genannten Gründen ist der Widerspruch bzw. Einwände als unbegründet zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

<i>Mitglieder</i>		Abstimmungs- ergebnis:	
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
15	12	12	0

TOP 2 Beschaffung einer überdachten Sitzbank für den Aussichtspunkt "Roter-Berg" - Beratung und Beschlussfassung

TOP 3 Bürgermeister-Informationen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karl Josef Ullrich um Uhr die öffentliche 74. Sitzung des Gemeinderates.

Karl Josef Ullrich
1. Bürgermeister

Gerhard Schäfer
Schriftführer/in