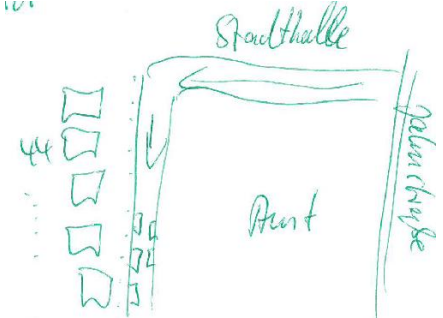


Beschlussvorlage der Verwaltung für den Stadtrat der Stadt Obernburg am Main über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ eingegangenen Stellungnahmen.

1	Stellungnahme 1 (1 Bürger)	Schreiben vom 09.08.2023	
1.1	<p>Die im Plan vorgesehenen Stellplätze zur Stichstraße der Häuser 44 ... sind mit einer Gegenverkehrsregelung in einer neu zu erstellenden Straße vorgesehen.</p> <p>Vorschlag: Zufuhr über eine Straße vor der Stadthalle mit Ausfahrt über die Hubert-Nees-Straße mit Einbahnstraßenregelung oder entgegengesetzt.</p> 		<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung: Die derzeitige Planung sieht vor, die Fahrtrichtung als Einbahnregelung zu konzipieren. So wird die Jahnstraße als Ausfahrt und die Hubert-Nees-Straße als Einfahrt genutzt werden. Dadurch kann die gewünschte Anzahl von maximalen Stellplätzen realisiert werden.</p> <p>Die Festlegung der Fahrtrichtungen ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Planung der Fahrtrichtung als Einbahnregelung wird in die Begründung in Kapitel 16 „Städtebauliches Konzept“ aufgenommen.</p>
1.2	<p>Möglichst Erhalt der Begrünung zu den Häusern 44a folgende, wenn das nicht möglich ist →Bepflanzung mit bereits großen Gewächsen!</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung: Der Erhalt der Begrünung westlich der Stellplätze ist aufgrund der Baumaßnahmen zur Herstellung des Parkplatzes nicht möglich. Zusätzlich muss zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser der Boden modelliert werden, was den Erhalt der Begrünung ausschließt.</p> <p>Für die Begrünung wird jedoch ein Ersatz geschaffen. Die westlich an die Stellplätze grenzende Fläche ist in der Planzeichnung bereits als Private Grünfläche festgesetzt und gemäß den textlichen Festsetzungen aus Bäumen und Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Größe der anzupflanzenden Bäume kann zwischen dem Staatsbauamt und der Stadt noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für den Stadtrat der Stadt Obernburg am Main über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ eingegangenen Stellungnahmen.

1.3	Bei der Frage des Standorts von evtl. lärmbelastenden Heizungsanlagen (Wärmepumpe etc.) bitte so anordnen, dass möglichst weit weg von Wohnhäusern!	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung: Es werden Festsetzungen bezüglich der Lärmbelastung durch Wärmepumpen getroffen. So wird festgesetzt, dass die Wärmepumpe auf dem aktuellsten Stand der Technik auszulegen und zu entkoppeln ist. Dadurch wird laut der Stellungnahme des Landratsamtes Miltenberg vom 13.03.2023 tieffrequente Schallausbreitung verhindert.</p> <p>Die Heizungsanlage wird nach derzeitiger Planung in Form einer Erdwärmepumpe ausgeführt. Diese wird im Untergeschoss des Gebäudes in einem fensterlosen Raum installiert, sodass keine Immissionen nach draußen gelangen. Sollte eine Luftwärmepumpe eingesetzt werden, werden zusätzliche schalltechnische Maßnahmen getroffen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
2	Stellungnahme 2 (115 Bürger)	Schreiben vom 21.08.2023	
2.1	<p>Anlässlich des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg“ bringen wir folgende Ideen, Bedenken und Anregungen vor:</p> <p>Nach dem Informationsabend am 18.07.2023 in der Stadthalle hat sich der anfängliche Verdacht verstärkt, dass die Planung des Finanzamtes zu großen Teilen kein ernstzunehmendes Interesse an der Infrastruktur und der sich hieraus ergebenden Verkehrssituation enthält.</p>	Siehe nachfolgende Punkte	
2.2	Wie auch bei der Flüchtlingsunterkunft, wird den Bürgerinnen und Bürgern ein pseudo Verständnis signalisiert, was letztlich nur dazu dient, die Planung des staatlichen Bauamts eins zu eins umzusetzen. Selbst kleine Änderungswünsche werden augenscheinlich interessiert wahrgenommen, aber nur begrenzt berücksichtigt.	<p>Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben sich zur Planung zu äußern. Die Äußerungen im Rahmen der Informationsveranstaltung und auch der Öffentlichkeitsbeteiligung (private Belange) werden den öffentlichen Belangen gegenübergestellt und gegeneinander und untereinander abgewogen. Es</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für den Stadtrat der Stadt Obernburg am Main über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>werden alle relevanten Belange berücksichtigt und zwar vollumfänglich und gerecht. Dennoch obliegt es den Kommunen, innerhalb dieses Rahmens die Belange der einen oder anderen Partei zugunsten der Belange der anderen zurückzustellen. Auch in diesem Bauleitplanverfahren werden Änderungswünsche geprüft und, wenn nach den o.g. Rahmenbedingungen möglich, auch umgesetzt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>2.3</p>	<p>Bestes Beispiel: Die mehrfach vorgeschlagene Zufahrt - Abfahrtsregelung wird über mehrere Monate mit der Antwort abgetan, dass man diesen Verbesserungsvorschlag noch überprüfen würde. Hinzu verstärkt sich der Verdacht, dass dieses für die nächsten Jahrzehnte bedeutsame Projekt, seitens der Verwaltung und dem Stadtrat, bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit der notwendigen Empathie beherzt wahrgenommen wird.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Festlegung der Fahrrichtungen ist zwar nicht Teil des Bebauungsplanes, die Zu- und Ausfahrtsregelung wurde jedoch im Zuge der Hochbauplanung geprüft.</p> <p>Die derzeitige Planung sieht vor, die Fahrtrichtung als Einbahnregelung zu konzipieren. So wird die Jahnstraße als Ausfahrt und die Hubert-Nees-Straße als Einfahrt genutzt werden. Dadurch kann die gewünschte Anzahl von maximalen Stellplätzen realisiert werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p> <p>Die Planung der Fahrtrichtung als Einbahnregelung wird in die Begründung in Kapitel 16 „Städtebauliches Konzept“ aufgenommen.</p>
<p>2.4</p>	<p>So auch die Akzeptanz über den Verlust von 50 - 60 vorhandenen Parkplätzen die unwiederbringlich, im wahrsten Sinne des Wortes, vom Erdboden verschwinden. Und dies, unter dem bekannten Sachverhalt, dass es im nördlichen Teil von Obernburg permanent an Stellplätzen mangelt.</p>	<p>Begründung:</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Es ist richtig, dass durch die Planzeichnung die öffentlichen Stellplätze in bisherigen Umfang nicht erhalten bleiben.</p> <p>Das derzeitige Parkareal gehört nicht der Stadt Obernburg. Der Freistaat Bayern überlässt Flächen der Stadt Obernburg und akzeptiert die Entscheidung der Stadt Obernburg, diese als öffentliche Stellplätze zu nutzen.</p> <p>Der Bauherr ist nicht in der Pflicht, öffentliche Stellplätze herzustellen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für den Stadtrat der Stadt Obernburg am Main über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Es ist jedoch geplant außerhalb der Öffnungszeiten des Finanzamtes insbesondere für die Stadthalle Stellplätze zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Stadt Obernburg bemüht sich auch anderweitig genügend öffentliche Stellplätze bereit zu stellen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>2.5</p>	<p>Mehr als grenzwertig sind die geplanten Besucherstellplätze des Finanzamtes in der angrenzenden Hubert- Nees-Straße, im Bezug zu den Anwohnerparkplätzen, was die Vermutung offenlässt, dass man diese bei Komplikationen wegrationalisieren möchte. Und dass nur deshalb, weil man keinen Zentimeter des Areals abtreten möchte.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Parken in der Hubert-Nees-Straße für Anwohner wird nach wie vor möglich sein.</p> <p>Durch die Akzeptierung einer möglichen Parknutzung auf der Seite der Wohnhäuser wird die notwendige Fahrbahnbreite zum Einparken auf die Stellplätze entlang der Hubert-Nees-Straße eingeschränkt. Daher wird diese Fläche auf dem Grundstück vom geplanten Finanzamt bereitgestellt. Somit werden im Vergleich zum Vorentwurf in der Planzeichnung die Stellplätze an der Hubert-Nees-Straße auf eine Tiefe von 7,10 m vergrößert festgesetzt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan</p> <p>Die Tiefe der Stellplätze entlang der Hubert-Nees-Straße von 7,10 m wird in der Planzeichnung angepasst.</p>
<p>2.6</p>	<p>Hiermit möchten wir auch auf die jetzt schon vorhandene zusätzliche Belastung der Anwohnerinnen und Anwohner hinweisen, die durch die vorhandene Feuerwehr, das Rote Kreuz, das Pflegezentrum, die Stadthalle, das Pia Fidelis und den Schulen entsteht.</p> <p>Alles Institutionen, welche den ebenfalls zusätzlichen Anspruch auf Parkraum, insbesondere bei Veranstaltungen haben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der Parkraumbedarf der in der Stellungnahme aufgezählten Nutzung kann durch den Bebauungsplan nicht gedeckt werden.</p> <p>Jede Nutzung muss die nach Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätze nachweisen. In der Stellplatzsatzung der Stadt Obernburg ist geregelt, wie viele Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder auf dem Grundstück oder in der Nähe nachgewiesen werden müssen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für den Stadtrat der Stadt Obernburg am Main über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ eingegangenen Stellungnahmen.

		Auswirkungen auf den Bebauungsplan Keine
2.7	<p>Nach Aussage unseres ersten Bürgermeister Fieger sind in der jetzigen Bau-phase nicht das staatliche Bauamt, sondern wir die Bestimmer für die Geneh-migung des Bauvorhabens, womit wir ihn gerne beim Wort nehmen möchten und folgende Vorschläge unterbreiten:</p> <p>1. Unter dem Finanzamt Gelände sollen großflächig Tiefgaragen für Mitarbei-terinnen, Mitarbeiter, Besucherinnen und Besucher errichtet werden, mit der Prämisse, dass die Stadt Obernburg durch Rückkauf von Gelände, Platz für eigene Parkplätze generieren könnte. Es steht außer Frage, dass dies nicht nur eine Steigerung des ökologischen Ausnutzungsgrads der Fläche, sondern ein gewünschter Beitrag zur Minderung der Flächenversiegelung sein wird. So wäre gerechtfertigt, dass sich die Stadt Obernburg beim Bauträger Finanzamt entsprechend dem Erlös des Parkraumes beteiligt.</p> <p>Hierbei wäre zu prüfen, inwieweit die kostenlosen Parkplätze durch eine Nut-zungsgebühr refinanzierbar wären.</p> <p>2. Umsetzungsmaßnahme: Einfahrt Finanzamt Jahnstraße, Ausfahrt Hubert-Nees-Straße</p> <p>3. Ausweisung von Anwohnerparkplätzen im Ortsteil Nord.</p> <p>4. Konzepterstellung für ein künftiges Parkleitsystem für das gesamte Stadtge-biet Obernburg.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zu 1 Der Bauherr wird durch die Stellplatzsatzung Obernburg verpflichtet, entspre-chende Stellplätze nachzuweisen. In welcher Art und Weise er diese errichtet, ob-liegt dem Bauherrn. Somit kann der Bauherr nicht gezwungen werden, Stellplätze in Form einer Tiefgarage zur Verfügung zu stellen. In der Planung ist keine Tiefga-rage vorgesehen.</p> <p>Zu 2 Die derzeitige Planung sieht vor, die Fahrtrichtung als Einbahnregelung zu konzi-pieren. So wird die Jahnstraße als Ausfahrt und die Hubert-Nees-Straße als Ein-fahrt genutzt werden. Dadurch kann die gewünschte Anzahl von maximalen Stell-plätzen realisiert werden. Die Festlegung der Fahrtrichtungen ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungs-planes.</p> <p>Zu 3 und 4 Die Ausweisung von Anwohnerparkplätzen und ein Konzept für ein Parkleitsystem ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Planung der Fahrtrichtung als Einbahnregelung wird in die Begründung in Kapi-tel 16 „Städtebauliches Konzept“ aufgenommen.</p>
2.8	<p>In diesem Zusammenhang sollte überprüft werden, ob ein Gewohnheitsrecht für die jetzt noch vorhandenen Parkplätze bestehen könnte.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Für Anwohner gibt es kein Gewohnheitsrecht für das Parken auf öffentlichen Park-plätzen. Das derzeitige Parkareal gehört nicht der Stadt Obernburg. Der Freistaat</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für den Stadtrat der Stadt Obernburg am Main über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Bayern überlässt Flächen der Stadt Obernburg und akzeptiert die Entscheidung der Stadt Obernburg, diese als öffentliche Stellplätze zu nutzen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
2.9	115 Unterschriften hier nicht abgedruckt	
3.	Stellungnahme 3	Schreiben vom 20.08.2023
3.1	<p>Grundsätzlich begrüße ich, dass sich Behörde bei uns in Obernburg mit einem Neubau ansiedeln möchte.</p> <p>Hier bitte folgende Punkte zu bedenken damit Obernburg auch weiterhin attraktiv für Anwohner und Besucher bleibt.</p> <p>Da ca. 55 gut genutzte öffentliche PKW Stellplätze wegfallen und durch 60 neue ersetzt werden sollen, stelle Ich die Frage, wo sollen die für ca. 80 Mitarbeiter plus Besucher benötigten Stellplätze entstehen? Es kann und darf nicht davon ausgegangen werden dass es nur Veranstaltung im Pia oder/und evtl. gleichzeitig in der Stadthalle geben wird, die nur außerhalb der Geschäftszeiten des Finanzamt stattfinden. Auch für diese Besucher müssen ausreichend freie Stellplätze während der Geschäftszeiten des Finanzamt zur Verfügung gestellt werden damit wir nicht Besucher von Veranstaltungen der Stadt Obernburg und deren Vereine so unattraktiv darstellen weil niemand mehr einen Parkplatz findet. Dadurch kommt es dann auch zu Einnahmen Verluste der Vereine wenn Besucher weg bleiben.</p> <p>Ja, es befindet sich zwar eine Bushaltestelle vor Ort, aber auch wenn wir die Taktzeiten erhöhen könnten, bin ich mir sicher, dass trotzdem ein Großteil an Besucher und Mitarbeiter mit dem PKW anreisen wird.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Es ist richtig, dass durch die Planzeichnung die öffentlichen Stellplätze in bisherigen Umfang nicht erhalten bleiben können.</p> <p>Das derzeitige Parkareal gehört nicht der Stadt Obernburg. Der Freistaat Bayern überlässt Flächen der Stadt Obernburg und akzeptiert die Entscheidung der Stadt Obernburg, diese als öffentliche Stellplätze zu nutzen.</p> <p>Der Bauherr ist nicht in der Pflicht, öffentliche Stellplätze herzustellen. Es ist jedoch geplant außerhalb der Öffnungszeiten des Finanzamtes insbesondere für die Stadthalle Stellplätze zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Stadt Obernburg bemüht sich auch anderweitig genügend öffentliche Stellplätze bereit zu stellen.</p> <p>Die Planung sieht insgesamt 65 Stellplätze vor. Damit geht die Stellplatzanzahl über den Bedarf des Finanzamtes hinaus. Die 65 Stellplätze werden folgendermaßen nachgewiesen:</p> <p>Grundlage für die Berechnung ist die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie ihre Ablösung und Höhe der Ablösungsbeträge der Stadt Obernburg, Stand 2022, die Garagenstellplatzverordnung Bayer- (GaStellV) und die DIN 18040.3 Barrierefreies Bauen.</p> <p>Die Richtzahlen für Büro- und Verwaltungsräume gemäß Anlage 1, Punkt 2.1 der Stellplatzsatzung ist 1 Stellplatz / 35m².</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für den Stadtrat der Stadt Obernburg am Main über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Es werden laut Stellplatzsatzung 36 Bedienstetenstellplätze gefordert, es werden jedoch 52 zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es werden laut Stellplatzsatzung 9 Besucherstellplätze gefordert, es werden jedoch 13 zur Verfügung gestellt.</p> <p>Somit werden insgesamt 45 Stellplätze für das Vorhaben benötigt, jedoch 65 Stellplätze nachgewiesen.</p> <p>Die im Zuge des Bauvorhabens geplanten Stellplätze werden für das Verwaltungsgebäude errichtet und stellen keinen Ersatz für die derzeitigen Stellplätze da. Das Nutzen der Stellplätze außerhalb der Dienstzeiten ist ein Entgegenkommen der Bauherren zur Lösung der städtebaulichen Situation.</p> <p>Die Nutzung der Stellplätze außerhalb der Dienstzeiten des Finanzamtes wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
3.2	<p>Weiterhin sehe ich es problematisch, wenn es zu wenig Parkmöglichkeiten gibt, dass sowohl die Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdienst so blockiert werden, daß es hier ggf. zu Zeitverzögerung kommen kann, die vielleicht sogar dazu führen könnte dass sich Feuer weiter ausbreiten oder der Rettungsdienst zu spät zum Einsatz kommt und evtl sogar Personen zu Schaden kommen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Begründung: Das Einschränken von Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdiensten wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt. Bei Auftreten von Problemen sind ordnungsrechtliche Maßnahmen nötig.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
3.3	<p>Außerdem wird es dadurch aus meiner Ansicht nach zu Situation kommen, bei denen private Einfahrten (auch gegenüber) so blockiert werden, daß die Anwohner nicht mehr auf ihre Grundstücke fahren können.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Begründung: Das Blockieren von privaten Ein- und Ausfahrten kann durch den Bebauungsplan nicht gelöst werden. Auch hier können nur ordnungsrechtliche Maßnahmen ergriffen werden.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für den Stadtrat der Stadt Obernburg am Main über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Finanzamt Obernburg mit Bearbeitungsstelle Nürnberg Nord“ eingegangenen Stellungnahmen.

		<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
<p>3.4</p>	<p>Es müssen unbedingt Anwohner Parkplätze mit Ausweis geben die ohne zeitliche Begrenzung sind. Aber auch das verhindert nicht, dass es zu Falsch Parker kommt. Wenn diese dann von den Kommunen bestraft werden, oder sogar abgeschleppt werden müssen, wirkt sich das auch nicht positiv für Obernburg aus. Bitte stellen sie sicher, dass es durch ausreichend zusätzliche Parkplätze nicht zu den oben genannten Situationen kommt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Begründung: Das Regeln von Bewohnerparkausweisen sowie Falschparkern ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Zum Thema Parkplätze: Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 3.1 Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>