

## Bebauungsplan „Kai 6/ westliche Limesstraße“



### Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Einwendungen der Ortsbevölkerung von Mainaschaff haben wir aufgenommen und fraktionsintern abgewogen. Wir sehen die Bedenken der Bürger\*innen und nehmen sie sehr ernst, was unserem Verständnis von einer guten Nachbarschaft, von Fairness und Respekt entspringt.

Auf die Bedenken hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes können wir guten Gewissens auf die Ausarbeitung der unteren Naturschutzbehörde verweisen, die vollumfänglich nach der Arbeitsmethode „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ und einer artenschutzrechtlichen Beurteilung dem vorliegenden B-Plan sein „Placet“ gegeben hat. Darüber hinaus ist positiv hervorzuheben, dass eine Ausgleichsmaßnahme darin besteht, im Hübnerwald eine Fläche mit klimaresistentem Gehölz zu etablieren, was der „Naturbilanz“ in unserer Region sicher mehr nutzt als das Verbleiben der Fläche des „Kais 6“ in der jetzigen Form

Die Bedenken hinsichtlich der Schadstoff-, Geruchs- und Lärmimmission können wir nachvollziehen und verweisen auf die in der textlichen Festsetzung des B-Plan-Entwurfs, in der die Emissionskontingente und die Berechnung der zulässigen Immissionen auf die Wohngebiete dargestellt sind. Diese müssen selbstverständlich von den Betreibern der ansiedelnden Betriebe eingehalten werden.

Die Bedenken hinsichtlich der optischen Beeinträchtigung sind ebenfalls nachvollziehbar, aber wie von der Marktgemeinde ausgeführt, für ein Hafengebiet, deren langfristige Planungen schon jahrzehntelang bestehen, in gewissem Umfang hinzunehmen. Wir schätzen die Intention des Planers, die direkte Sichtbeziehung zum neuen Hafengebiet zu begrünen und so die optische Beeinträchtigung abzumildern.

Wir lehnen allerdings die Festsetzung einer durchgängigen Bauhöhe von 40 Metern in der unmittelbaren Nähe des Mains ab. Wir werden nicht die Rahmenbedingungen dafür schaffen, dass eine 500 Meter lange Wand mit 40 Metern Höhe in Ufernähe entstehen könnte. Dies halten wir für unverhältnismäßig und beantragen eine Anpassung auf ein erträgliches Maß für die erlaubte Bauhöhe im unmittelbaren Uferbereich.

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbarkommunen

Anmerkungen zu einzelnen Stellungnahmen:

B19 Landratsamt/ untere Naturschutzbehörde

Die ausführliche und gründliche Behandlung der B-Pläne durch die untere Naturschutzbehörde schätzen wir sehr. Es wird dargestellt, wie die Beeinträchtigungen an Boden, Flora, Fauna und Landschaftsbild kompensiert werden soll. Die Intention, die Ausgleichsflächen am Main und auf der Schleuseninsel dicht und klimaresistent zu begrünen findet, auch im Hinblick auf die Sichtbeziehung von der gegenüberliegenden Mainseite, unsere Zustimmung.

## B28 Abwasserverband Untermain

Der Abwasserverband regt an, gemäß dem bayerischen Wassergesetz, das Oberflächenwasser breitflächig versickern zu lassen. Dem wollen wir folgen und beantragen die Festsetzung, das Niederschlagswasser versickern zu lassen. Die soll auch für alle versiegelten Flächen gelten. Sollten nachvollziehbare Gründe vorliegen, dies nur für die Dachflächen zur Anwendung zu bringen, können wir dem ebenfalls zustimmen.



## B29 Bauaufsicht

Punkt 2: „Die direkte Sichtbeziehung zwischen den Wohngebieten und dem Hafen ist auch unter psychologischen Aspekten mehr als bedenklich.“ Diese Aussage unterstützen wir und verweisen auf die Begrünung im Bereich AL1 und AL2. Die Frage ist, ob diese ausreicht, um die direkte Sichtbeziehung zu unterbinden oder ob eine Verbreiterung des Grünstreifens angezeigt wäre? Hier bitten wir um Stellungnahme der Verwaltung.

Punkt 4: Bitte um nochmalige Erläuterung der maximalen Bauhöhen, so dass diese für jeden klar ersichtlich sind.

Punkt 6: Hier ist die Frage gestellt worden, ob es tatsächlich der städtebaulichen Konzeption des Marktes Stockstadt entspricht, über 500 Meter Länge eine Bauhöhe von 40 Metern in unmittelbarer Ufernähe zu ermöglichen. Dies entspricht klar nicht unserer städtebaulichen Konzeption. Wir werden der Anregung der Bauaufsicht in diesem Punkt folgen, diese Dimensionen nicht zuzulassen.

Punkt 8: Hier wird festgestellt, dass hier aus städtebaulicher Sicht das Rücksichtnahmegebot gegenüber der Wohnbevölkerung hinsichtlich der sog. „Störfallbetriebe“ verletzt wird. Wir bitten hier dringend nochmals um Klarstellung und Stellungnahme der Marktgemeinde.

## B35 Stadt Aschaffenburg

Auch von der Stadt Aschaffenburg wird darauf hingewiesen, dass „die Höhenfestsetzung [...] hinsichtlich der Belange des Orts- und Landschaftsbildes nochmals überprüft“ werden möge. „Mit dem Bebauungsplan wird eine städtebauliche Maßstäblichkeit eingeführt, die atypisch in Erscheinung tritt.“ Im Klartext: Uns wird hier ein B-Plan-Entwurf vorgelegt, der den Rahmen deutlich sprengt.

Weiterhin heißt es in der Ausführung der Stadt Aschaffenburg, dass wir es sicherlich für angemessen hielten, uns an den Kosten der Erschließung zu beteiligen.

Wir halten eine solche Kostenbeteiligung für nicht angemessen, da der Markt Stockstadt erhebliche Verkehrslast für den Verkehr aus dem jetzigen Hafengebiet trägt, für den die Stadt Aschaffenburg die Steuereinnahmen alleine für sich generieren kann. Wir danken der Stadt für die gesicherte verkehrliche Erschließung, ohne uns in der Pflicht zu sehen, uns hier finanziell zu beteiligen.

Unsere Zustimmung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgt vorbehaltlich der Änderung der Beschlussfassung auf Seite 24: (siehe nächste Seite)

MARKTGEMEINDE STOCKSTADT AM MAIN  
**BEBAUUNGSPLAN „KAI 6 / WESTLICH LIMESSTRASSE“**

9. Im nächsten Verfahrensschritt werden detaillierte Ausarbeitungen erwartet. Der Planteil ist mit Festsetzungen, Maßstab, Verfahrensvermerken etc. zu versehen. Die Festsetzungen sind entsprechend der Planzeichenverordnung darzustellen.

liegenden Mainseite, liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kaum ein Bereich, in dem sich Störfallbetriebe ansiedeln könnten, ohne den angemessenen Sicherheitsabstand nach § 50 Satz 1 BImSchG zu unterschreiten. Das steht einer Zulässigkeit von Störfallbetrieben im Plangebiet jedoch nicht schlechthin entgegen. Vielmehr können aufgrund gewichtiger Belange solche Betriebe gleichwohl zugelassen werden. Ein genereller Ausschluss von Störfallbetrieben stünde der Zukunftsoffenheit des Hafens entgegen.

Weiterhin sind entsprechend der festgesetzten Zweckbestimmung und der zulässigen Art der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebiets (SO<sub>H</sub>) keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. § 50 BImSchG ausgehend von der Papierfabrik zu erwarten, da das Wohnen grundsätzlich ausgeschlossen wird und eine anderweitige Schutzbedürftigkeit der zulässigen Nutzungen nicht festzustellen ist. Neben der ständigen Anwesenheit der Belegschaft ansässiger bzw. zukünftig ansässiger Unternehmen ist allenfalls die temporäre Anwesenheit von Personen im Zusammenhang mit etwaigen geschäftlichen Beziehungen – bspw. in die betrieblichen Abläufe integrierte Speditionen – anzunehmen. Hinsichtlich möglicher Störfallgefahren kann daher auf diesen „bekannten Personenkreis“ steuernd eingewirkt (Einweisungen, Fortbildungen etc.) werden, so dass das Sondergebiet (SO<sub>H</sub>) kein öffentlich genutztes Gebiet i.S.d. § 50 BImSchG darstellt. Es wird jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass regelmäßig anwesende Personenkreise über die von der Papierfabrik ausgehenden Störfallgefahren zu informieren und hinsichtlich der erforderlichen Verhaltensweisen im Störfall durch die Nutzer oder durch sie Beauftragte zu schulen sind. Diese regelmäßig anwesenden Personenkreise umfassen i.S.d. Bebauungsplans auch die Teile der Belegschaften von etwaig geschäftlich in Beziehung zu den Nutzern stehende Unternehmen, die ggf. nur einmalig anwesend sein werden.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Marktgemeinde Stockstadt am Main wird die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf mitsamt der sodann erforderlichen Festsetzungen und der Begründung in allgemein üblicher Weise einholen.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

**Beschlussfassung**

Die unwahrscheinliche, aber – nach Maßgabe der Festsetzungen – durchaus zulässige Errichtung eines bis zu ca. 40,0 m hohen und bis zu ca. 500,0 m langen Gebäudes im Bereich des Flussufers sowie die in diesem Zusammenhang aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der gesicherten Maßnahmen zum Schutz der Landschaft geringgewichtigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden abwägend zu Gunsten des volkswirtschaftlichen Belangs des trimodalen Güterverkehrs als Nachhaltigkeitsziel i.S.d. § 1 Abs. 5 BauGB hingenommen.

Außerdem werden der planerischen Zurückhaltung und der in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde beabsichtigten „Abschichtung“ der Entscheidung über die Zulässigkeit von etwaigen Störfallbetrieben innerhalb des Sondergebiets (SO<sub>H</sub>) in die Genehmigungsebene Vorrang gegenüber einer abschließenden Konfliktbewältigung auf Bebauungsplanebene gegeben, da auch im Rahmen der Genehmigungsverfahren eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen muss und der Gesetzgeber beabsichtigt, die Handhabung der Konfliktbewältigung betreffend Störfallbetriebe durch den Erlass einer Technischen Anleitung Abstand (TA Abstand) neu zu regeln.

|            |     |  |                               |
|------------|-----|--|-------------------------------|
| Nr.        | B30 | Landratsamt Aschaffenburg<br>- Untere Denkmalschutzbehörde - | Eingegangen am 15. April 2020 |
| Anregungen |     |  | Stellungnahme der Verwaltung  |