

## **Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates am 18.06.2024**

### **1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

### **2. Jahresbericht des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Bergheinfeld**

Der 1. Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Bergheinfeld stellt seinen Jahresbericht vor. Im Anschluss an den Bericht ergänzt 2. Kommandant Daniel Hornung den soeben vernommenen Vortrag mit mehreren Bildern.

Der Vorsitzende dankt den beiden Kommandanten stellvertretend für alle ehrenamtlichen Feuerwehrdienstleistenden sowie den Mitgliedern des Feuerwehrvereins für ihr Engagement und den jeweiligen Partnern bzw. Partnerinnen für das aufgebrachte Verständnis.

Ein besonderer Dank gilt den Mitarbeitern des gemeindlichen Bauhofes, die durch Einschränkungen auf dem Gelände des Bauhofes der Feuerwehr eine Unterkunft gegeben haben. Es erfolgt ein Hinweis auf die anstehende Einweihungsfeier am 22.06.2024. Gemeinderätin Göbel schließt sich dem Dank des 1. Bürgermeisters an und zeigt sich sehr erfreut, dass in der Freiwilligen Feuerwehr Bergheinfeld auch weibliche Mitglieder aktiv sind.

**o.w.B.**

### **3. Antrag BuKi auf Zuschuss zur Kirchweih 2024**

Der BuKi - Verein für Brauchtumpflege und Kirchweihtraditionen Bergheinfeld e.V. hat einen Zuschuss in Höhe von 3.570 € zur Ausstattung der Kirchweih 2024 mit Fahrgeschäften/Schaustellerbuden. In diesem Zusammenhang wird auf die Sitzung des Gemeinderates vom 25.04.2023 verwiesen, wonach auch dem letzten Ausrichter (TSV) letztmalig hierfür ein Zuschuss gewährt wurde.

**Der Gemeinderat beschließt dem Verein BuKi einen Zuschuss in Höhe von 3.570 € für die Ausrichtung der Kirchweih 2024 einmalig zu gewähren.**

**16:0**

### **4. Seniorenquartier Bergheinfeld**

#### **a) Sachstand der Planungen**

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Sachstand zu den Planungen für das Seniorenquartier Holderhecke. Anfang 2024 wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet. In dieser Arbeitsgruppe sitzen neben Mitgliedern des Gemeinderates Seniorenbeiräte, Mitarbeiter der Verwaltung, der Investor, der zukünftige Betreiber sowie das Planungsbüro. In der letzten Sitzung des Seniorenbeirates wurde bereits über den aktuellen Sachstand informiert. Am 10.06. hat es ein Gespräch zu den Fördermöglichkeiten für das betreffende Projekt unter Beteiligung der Regierung von Unterfranken als bearbeitende Stelle für die Förderung gegeben. Antragsteller ist die Fa. Glöckle als Investor. Am vergangenen Freitag hat es eine Besprechung zum Bebauungsplan gegeben. Es wird beabsichtigt, in der nächsten Sitzung

des Gemeinderates den Beschluss zur vorzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange an dem Bebauungsplan zu fassen. Der Vorsitzende richtet seinen Dank an alle an dem Projekt Beteiligten für das gezeigte Engagement. Es gilt nun, entsprechende Verträge zur Durchführung des Projektes abzuschließen, um das Projekt zum Erfolg zu führen.

Gemeinderätin Hochrein fragt nach, ob ein entsprechendes Wertgutachten erstellt wird. Dazu nimmt der Vorsitzende entsprechend Stellung.

Gemeinderat Klotz möchte wissen, ob der Investor noch an dem Projekt interessiert ist. Dies bestätigt der Vorsitzende.

**o.w.B.**

## **b) Gemeinschaftsantrag der SPD und Bündnis 90/Die Grünen Fraktion im Gemeinderat zum Seniorenquartier**

Mit Schreiben vom 15.04.2024 haben SPD und Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag auf Erwerb von Eigentum in dem Seniorenquartier sowie um Prüfung der Gewährung von Fördermitteln gestellt.

Ziel des Erwerbs von Eigentum ist es, so Gemeinderat Meidl, sozial schwachen Bürgern ein Wohnen in dem geplanten Quartier zu ermöglichen. Es wird vorgeschlagen, mit dem Investor ein Erstkaufsrecht für eine noch zu definierende Anzahl von Wohnungen zu vereinbaren. Dies verschafft Zeit, um den Kauf von Wohnungen weiter zu prüfen.

Gemeinderat Meidl sieht die Prüfung der Förderung als erfüllt und gibt zu bedenken, dass mit dem Erwerb von Wohnungen Kapital sinnvoll angelegt wird.

Gemeinderat M. Eusemann trägt vor, dass die Gemeinde keine Wohnungen erwerben sollte, da eine gerechte Verteilung der Wohnungen kaum möglich ist und die Bewirtschaftung der Wohnungen mit erheblichem Aufwand für die Verwaltung verbunden sind. Gemeinderat Meidl entgegnet, dass es der Gemeinde freistehe, sich an dem Projekt zu beteiligen und die Belastung für die Verwaltung im Rahmen bleibt.

Der Vorsitzende des Seniorenbeirates, Herr Wagner, trägt zu der Thematik bei, dass der vorliegende Antrag noch nicht entschieden werden kann, da mehrere Faktoren noch zu unsicher sind, um eine sachgerechte Entscheidung treffen zu können. Gemeinderätin Hochrein gibt zu bedenken, dass aus ihrer Sicht der soziale Wohnungsbau forciert werden sollte. Dies vor allem im Hinblick auf die Lage von Bergheinfeld als Stadtrandgemeinde. Das Projekt Seniorenquartier soll den Zielen der Gemeinde dienen und den Wohnungsmarkt insgesamt flexibler gestalten.

Der Vorsitzende wendet ein, dass in Bergheinfeld Wohnungen nachgefragt werden. Aus seiner Sicht dient das Seniorenquartier nicht dazu, um den sozialen Wohnungsbau voranzutreiben und verweist auf die anstehenden Pflichtaufgaben der Gemeinde, welche die finanziellen Ressourcen der Gemeinde binden werden.

Gemeinderat Kneuer trägt vor, dass die Idee des Erwerbs von Wohnungen grundsätzlich eine gute Idee ist, aber die Entwicklung der Situation abzuwarten bleibt.

Gemeinderat Meidl wirft ein, dass es nicht um eine Investition in Millionenhöhe geht, sondern um den Erwerb einzelner Wohnungen. Er schlägt vor, jetzt lediglich die Option eines Vorkaufsrechtes beim Investor zu initiieren. Gemeinderat M. Eusemann hingegen hält es für nicht richtig, mit dem Investor ein Vorkaufsrecht zu vereinbaren.

In den weiteren Wortbeiträgen, welche die bereits vorgebrachten Argumente sinngemäß wiederholen, wird für das Für und Wider um die Vereinbarung eines Vorkaufsrechtes gegenüber dem Investor weiter diskutiert.

Der Gemeinderat kommt überein, dass über den vorliegenden Antrag kein Beschluss gefasst wird und die SPD und Bündnis 90/Die Grünen zu der Thematik einen modifizierten Antrag einbringen.

**o.w.B.**

## **5. Bauangelegenheiten:**

a) **Antrag auf Auffüllung von landwirtschaftlichen Flächen,** Es wird durch den Bauherrn beantragt, ein Grundstück auf der Gemarkung Bergheinfeld, aufzufüllen und stellt hierzu einen Antrag auf Baugenehmigung.

Auf dem 18.634 m<sup>2</sup> großen Grundstück sollen max. 10.500 m<sup>3</sup> Volumen aufgefüllt werden. Die Auffüllung erfolgt abhängig vom Gelände in einer Mächtigkeit von 0,1 m bis max. 1,30 m. Die Auffüllung findet auf dem gesamten Grundstück statt. Zu den benachbarten Grundstücken wird die Auffüllung abgeflacht, sodass keine Absätze oder Böschungen entstehen. Als Auffüllmaterial wird der Oberboden, der ca. 2 km entfernten südlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen mit den Flur-Nrn. 2662, 2671, 2672, 2673, Gemarkung Bergheinfeld, verwendet.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, Lagebezeichnung „Im Beiroth“. Im Außenbereich sind nur Vorhaben zulässig, die eine Privilegierung aufweisen können. Da das Vorhaben der Bodenverbesserung und dem Höhenausgleich dient, entspricht es dem genutzten Zweck und ist daher privilegiert.

Die Erschließung ist gesichert. Es wurden nicht alle Nachbarunterschriften eingeholt.

Bezüglich der Wegeführung fand ein gemeinsamer Termin mit dem Antragsteller und der Flurbereinigungsgenossenschaft Bergrheinfeld statt. Dabei wurde festgehalten, dass keine Wege der Flurbereinigungsgenossenschaft Bergrheinfeld genutzt werden.

Die Zustandsfeststellung wird nach Zugang der Genehmigung beauftragt. Der genaue Zeitpunkt der Begehung wird im Voraus mitgeteilt.

Gemeinderat M. Eusemann fragt an, wie die Zu- und Abwegung organisiert wird. Er ist besorgt, dass die Straße Am Bahnhof Richtung Kaltenhäuser Weg über die Maßen beansprucht wird und die Straße erhebliche Schäden erleidet. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass das betreffende Grundstück direkt an einer Staatsstraße liegt. Gemeinderat Geißler schließt sich dem Vortrag von Gemeinderat M. Eusemann an.

Nach allgemeinem Einverständnis nimmt der Antragsteller dahingehend Stellung, dass er keinen Begegnungsverkehr auf der Staatsstraße erzeugen wollte, er aber gerne bereit ist, über die Staatsstraße an- und abzufahren.

**Mit dem Antrag auf Baugenehmigung zur Auffüllung der landwirtschaftlichen Fläche besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

**15:1**

**b) Antrag auf Auffüllung von landwirtschaftlichen Flächen** Der Bauherr beabsichtigt, ein Grundstück auf der Gemarkung Bergrheinfeld, aufzufüllen und stellt hierzu einen Antrag auf Baugenehmigung.

Auf dem 31.143 m<sup>2</sup> großen Grundstück sollen ca. 15.500 m<sup>3</sup> Volumen aufgefüllt werden.

Die Auffüllung erfolgt abhängig vom Gelände in einer Mächtigkeit von max. 0,50 m.

Als Auffüllmaterial wird der Oberboden, von in ca. 1 km entfernten, südlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, mit den Flur-Nrn. 2662, 2671, 2672, 2673, Gemarkung Bergrheinfeld, verwendet. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich § 35 BauGB, Lagebezeichnung „Im Kaltenhausen“. Im Außenbereich sind nur Vorhaben zulässig, die eine Privilegierung aufweisen können. Da das Vorhaben der Bodenverbesserung und dem Höhenausgleich dient, entspricht es dem genutzten Zweck und ist daher privilegiert.

Die Erschließung ist gesichert. Es wurden im Bauantrag keine Nachbarunterschriften eingeholt. Bezüglich der Wegeführung fand ein gemeinsamer Termin mit dem Antragsteller und der Flurbereinigungsgenossenschaft Bergrheinfeld statt. Dabei wurde festgehalten, dass keine Wege der Flurbereinigungsgenossenschaft Bergrheinfeld genutzt werden.

Die Zustandsfeststellung wird nach Zugang der Genehmigung beauftragt. Der genaue Zeitpunkt der Begehung wird im Voraus mitgeteilt.

Gemeinderat M. Eusemann trägt vor, dass die Eigentümer der benachbarten Grundstückseigentümer keine Unterschrift für den Antrag geleistet haben. Es hat ein Angebot des Antragstellers gegeben, das betreffende Grundstück ebenfalls aufzufüllen.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wiederholen sich die Argumente um die Straße Am Bahnhof, Richtung Kaltenhäuser Weg. Es konnte bisher nicht geklärt werden, ob die Straße für den Transportverkehr verwendet werden darf.

Gemeinderat Göb gibt zu bedenken, dass das Transportvolumen des Auffüllmaterials erheblich ist und es dadurch fraglich sei, ob die auf der Gemarkung Bergrheinfeld genutzten Straßen, im vorherigen Zustand, wiederhergestellt werden können.

Gemeinderat Meidl möchte wissen, ob es einen Konsens gibt, ob das benachbarte Grundstück mitaufgefüllt werden kann. Der Antragsteller trägt vor, dass die Nachbarunterschrift verweigert wurde. Er zeigt Bereitschaft, auch die benachbarte Fläche mit aufzufüllen, soweit die Auffüllung der ursprünglichen Fläche genehmigt werden würde. Der Antragsteller berichtet weiterhin von Gesprächen mit der Flurbereinigungsgenossenschaft.

Auf die Befürchtung, dass die Gemeinde auf Straßenschäden sitzen bleibt, entgegnet der Bauherr nach Erteilung eines Rederechts, dass die Achslast leerer Fahrzeuge, die über die Straße Am Bahnhof Richtung Kaltenhäuser Weg abfahren sollen, relativ gering ist.

Gemeinderat M. Eusemann wiederholt seine Argumente bezüglich des Nachbargrundstücks.

**Vor dem Hintergrund der laufenden Gespräche mit dem Eigentümer des benachbarten Grundstücks wird der Antrag zurückgestellt.**

**15:1**

**c) Antrag auf Baugenehmigung - Anbau am bestehenden Wohnhaus,**

Der Bauherr reicht für sein Grundstück einen Bauantrag ein.

Das bestehende Wohnhaus enthält drei Wohneinheiten, welche mit dem vorliegenden Bauantrag modernisiert werden sollen. Zusätzlich sieht der Bauherr die Errichtung eines Anbaus an der Rückseite des Gebäudes vor. Der Gebäudeanbau ist mit einem Flachdach, das begrünt werden soll, geplant.

Im geltenden Bebauungsplan sind bei 2-geschossiger Bauweise als Dachform Satteldächer mit 28 – 32 Grad vorgesehen. Hinsichtlich der Dachform und Begrünung ist der Anbau nach Gesamtbebauungsplan nicht zulässig. Stellplätze können entsprechend der Anlage nachgewiesen werden. Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Laut Aussage des Bauherrn, konnte die einzige nicht vorliegende Unterschrift, des Nachbarn zur rückwärtigen Grundstücksgrenze nicht eingeholt werden, da der Anwohner nicht anzutreffen war. Die Erschließung ist gesichert.

**Mit dem Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau am bestehenden Wohnhaus besteht Einverständnis inklusiver evtl. notwendiger Befreiungen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.**

**16:0**

## **6. Anfragen und Informationen**

**a) Termine:**

03. Juli: Treffen Allianz Oberes Werntal zum Thema Schwammstadt

05. Juli: Exkursion des Gemeinderates zur RMG

16. Juli: nächste Gemeinderatssitzung

**b) Dezentrale Unterbringung von Flüchtlingen**

Momentan sind in der Gemeinde Bergheinfeld in sechs Wohnhäusern insgesamt 74 Flüchtlinge untergebracht. Die maximale Unterbringungskapazität beträgt 82 Flüchtlinge.

**d) Radweg Felsenhof**

Der Radweg Richtung Ettleben wurde aufgrund einer verkehrsrechtlichen Anordnung des Landratsamtes Schweinfurt an der Straße zum Umspannwerk hin unterbrochen. Es gilt vielmehr ein „Vorfahrt achten“ für den Radverkehr.

K. Eusemann zeigt sein Unverständnis über die getroffene verkehrsrechtliche Anordnung durch das Landratsamt. Diese Anordnung wird im Landratsamt wohl hausintern geprüft.

**e) Rückblick Kulturwoche**

Der Vorsitzende gibt einen Rückblick auf die soeben zu Ende gegangene Kulturwoche.

Die Besucherzahlen der Kulturwoche können sich sehen lassen. Bei den Veranstaltungen unter der Woche wurden gut 100 bis 250 Besucher gezählt, das Brunnenfest haben

schätzungsweise ca. 1000 Personen am Samstag bzw. ca. 500 Personen am Sonntag besucht. Der Dank des Vorsitzenden richtet sich an die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, die den Ausschank der Getränke während der Kulturwoche übernommen haben, Herrn Schäfer mit seinem Organisationsteam sowie den Mitarbeitern des Bauhofes,

dem Hausmeister, dem Musikverein Bergrheinfeld und allen anderen an der Kulturwoche im Hintergrund Beteiligten.

**f) Hochwasserschutz**

Gemeinderat Hiernickel fordert das Vorantreiben des Hochwasserschutzes im Gemeindeteil Garstadt. Der Vorsitzende verweist auf die schwierige Situation bezüglich des Platzbedarfs für entsprechende Hochwasserschutzanlagen.

**g) Berger Nachrichten**

Gemeinderat Hiernickel beklagt die aus seiner Sicht schlechte Verteilung der Berger Nachrichten. Der Vorsitzende nimmt dahingehend Stellung, dass das Problem im Bereich der Deutschen Post zu suchen ist. Die Verwaltung steht im Gespräch mit dem Wittich-Verlag und schlägt vor, die Situation gegen Ende des Jahres zu prüfen. Gemeinderat Meidl schlägt vor, dass eine entsprechende Mahnung in Schriftform an den Wittich-Verlag ergeht.

**h) Gehwege in Garstadt**

Gemeinderat Klotz schlägt vor, dass die Gehwege in Garstadt gepflastert werden und fordert einen Vor-Ort-Termin. Der Vorsitzende verweist auf die durch den Gemeinderat gefassten Beschlüsse.

**i) Baumaßnahme der RMG**

Gemeinderat Geißler fragt nach dem Sachstand und der Information der Anwohner bei der Baumaßnahme der RMG, die sich über 9 Monate hinzieht. Der Vorsitzende nimmt dahingehend Stellung, dass die Information zeitgerecht den Anwohnern zur Verfügung gestellt wird.

**j) Sanierung Schleifweg**

Gemeinderätin Zahl erkundigt sich nach dem Sachstand zum Schleifweg. Der Vorsitzende verweist dazu auf den entsprechenden TOP in der nicht-öffentlichen Sitzung.

**k) Sprengung Kühltürme KKG**

Die Sprengung der Kühltürme wird am 16.08. in den Abendstunden erfolgen.

**l) Zufahrt Hohe Leite**

Gemeinderat Klotz kritisiert den Zustand der Zufahrt zur Hohen Leite.