

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, Horst Fröhling als Presseberichterstatte und alle Besucher.

Er stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß bekannt gemacht und geladen wurde; Beschlussfähigkeit ist gegeben. Einwände zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.11.2020 wurde dem Gemeinderat mit der letzten Sitzungsladung zugesandt. GRin Zahl gibt den Hinweis das Abstimmungsergebnis bei TOP 7 a) war 16 : 2. Die Niederschrift wird geändert; damit gilt sie als genehmigt.

Der Vorsitzende verliest eine Trauerbekundung zum Tod von Altbürgermeister Peter Neubert und bittet die Anwesenden um eine Schweigeminute.

2. Kläranlage Bergheinfeld

a) Vorstellung von Ergebnissen einer Messkampagne zum Thema „Schmutzwasser in die Kläranlage“, von Daniel Keller (Leiter der Kläranlage)

Das Fachingenieurbüro H²Office, Dr. Stefan Haider hat die Vorlage erstellt und Daniel Keller wird die PP-Vorlage „Überrechnung der Kläranlage – Ergebnisse der Messkampagne 2020“ dem Gemeinderat im Detail vorstellen.

Die Messkampagne musste erfolgen, weil die Gemeinde für die Kläranlage einen neuen Wasserrechtsbescheid beantragen muss und die Gesetzesrichtlinien sich geändert haben. Die Messkampagne zeigt, die Kläranlage Bergheinfeld/Grafenheinfeld ist überlastet, z. B. hohe Belastungsspitzen bei Regen nach Trockenperioden. Die gemessene Belastung auf der Kläranlage ist höher als die vom Gesetzgeber festgesetzte Einwohnerstatistik. Das Ingenieurbüro Köhl ist mit der Ausarbeitung der Antragstellung des Bescheides beauftragt. Für die Messkampagne wurde das Fachingenieurbüro H²Office hinzugezogen. Das Büro ist spezialisiert auf die Optimierung von kommunalen Kläranlagen; die Ingenieure haben bis zu 25-jährige Berufserfahrung im Abwasserbereich. Als Referenz kann das Büro die Betreuung von Nachbarschaftsanlagen in Geldersheim, Heidenfeld, Schweinfurt und Werneck vorweisen.

Die Messstellen waren in Bergheinfeld, Grafenheinfeld, Pumpwerk Garstadt, Zulauf Kläranlage und Industriegebiet Am Bahnhof. Mit den Probenahmen konnte analysiert werden, wieviel Abwasser in welchem Verschmutzungsgrad in der Kläranlage ankommt. Es wurde über einen Zeitraum von 4 Wochen, an 5 Tagen, 24 Stunden lang gemessen. Die Probenauswertung und Analytik wurde im Labor der Kläranlage vorgenommen. Das Büro H²Office erstellte die Auswertung: Jeweils 24-Stunden-Mischproben und 6 abwasserrelevante Bestimmungen pro Probe (CSBges, CSBfiltr., Nges, Pges, NH₄-N, Abfiltr.Stoffe). Die Ergebnisse der Abwassermengen werden aufgezeigt; der Anteil aus Grafenheinfeld beträgt rd. 35 % bzw. nach EW-Belastung ca. 40 %.

Die Messkampagne 2020 liefert aussagekräftige Ergebnisse und bestätigt, dass die Kläranlage nach geltenden DWA-Regelwerk A131 überlastet ist. Ergebnis ist die Erkenntnis des Mittelwerts 12.000 EW = Einwohnerwerte nach alten Messungen und alten Bemessungen.

Das Büro gibt der Gemeinde die Empfehlung, die mit dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen besprochene Variantenuntersuchung fortzusetzen. Dies kann über das Klimaschutz-Förderprogramm der Kommunalrichtlinie des Bundesumweltministeriums erfolgen.

Der Vorsitzende dankt Daniel Keller für die ausführliche Erklärung.

GR Posselt fragt, wie es in Trockenperioden mit der Spülung der Kanalisation steht und wenn zwei Kanäle (Regenwasser und Abwasser) vorliegen. Wie macht sich Starkregen auf der Kläranlage bemerkbar?

Der Vorsitzende antwortet: Der Bauhof führt die Kanalspülung 1 - 2 mal pro Jahr durch. Das Trennsystem ist in den Neubaugebieten vorhanden. Es gibt jedoch einen klaren Einfluss von Spülvorgängen bei Regenwetter und Ablagerungen im Kanal bei Trockenwetter. Bei Starkregen treten vermehrt höhere Schmutzfrachten auf, da die Kanäle in Berggrheinfeld sehr flach sind und viel liegenbleibt.

GR Göb möchte wissen, ob feststellbar ist, wie sich der Klimawandel in der Kanalisation bemerkbar macht.

Herr Keller sagt: Ja er macht sich bemerkbar, da zum Teil Faulprozesse im Kanal stattfinden. Ebenso treten vermehrt Starkregen-Ereignisse auf.

GR Eusemann Klaus fragt nach Fremdeinleitern oder Verwerter.

Herrn Keller sind nur wenige bekannt und der Fremdwasseranteil liegt unter 10%, was sehr gut ist.

GR Klotz fragt, wie es mit dem Abwasser von Brunnen und Zisternen aussieht, die für Toilettenspülung u.a. genutzt werden.

Der Vorsitzende erklärt: Für die Nutzung von Brunnen- oder Regenwasser im Haushalt, z. B. Toilettenspülung, fallen Kanalbenutzungsgebühren an. Der Nachweis über die verbrauchten Wassermengen wird über einen Wasserzähler erbracht. Falls kein Zähler vorhanden ist, wird eine pauschale Abwassermenge berechnet.

GR Eusemann Michael fragt nach dem Durchschnittswasserverbrauch pro Einwohner in der Gemeinde.

Herr Keller benennt ihn mit 110-130 Liter pro Person täglich, was im Bundesdurchschnitt liegt.

GR Hiernickel fragt nach der konkreten Bedeutung der im Bericht genannten Zahl „17.000 EW“.

Das bedeutet, die Kläranlage ist für 17.000 EW (Einwohnerwerte) ausgelegt. Durch die neue Gesetzes-Richtlinie sind mehrere neue Parameter und schärfere Bemessungsansätze zu berücksichtigen.

Abschließend erklärt Bürgermeister Werner: Das Wasserwirtschaftsamt verlangt diese Vorgaben und die Gemeinde muss eine funktionsfähige Kläranlage vorweisen. Durch eine Neuberechnung kann zwischen den Einleitern Berggrheinfeld/Garstadt und Grafenrheinfeld das aktuelle Einleitungsverhältnis festgestellt werden.

o.w.B.

b) Vorstellung des Förderprogrammes „Kommunalrichtlinie Klimaschutz und Energie“,
Martin Dürr (Bautechniker)

Herr Dürr stellt anhand einer Präsentation die Kommunalrichtlinie des Bundesumweltministeriums 2020 über verschiedene Förderprogramme vor.

Das neue Förderprogramm ist aufgelegt worden, um die Kommunen anzuhalten, die Treibhausgase nachhaltig zu minimieren. Es läuft bis Dezember 2022.

Im Übersichtsblatt sind die Förderschwerpunkte aufgelistet, wenn es um Ertüchtigung und technische Modernisierung von Kläranlagen geht. Herr Dürr verweist darauf, dass der Bund Antragstellungen bis 31.12.2021 zusätzlich mit 10 Prozentpunkten fördert.

Für die Gemeinde Berg Rheinfeld ist als Förderungsgegenstand bedeutend, die Beantragung einer Potenzialstudie für eine energetische und Klimaschutzbezogene Bestandsaufnahme. Die Potenzialanalyse beinhaltet Klimaschutz-Ziele, Erarbeitung von Optimierungsmaßnahmen, eine Grob- und Feinplanung sowie Kosten-Nutzen-Analyse. Zuwendungsfähig sind Vergütungen für den Einsatz fachkundiger externer Dienstleister. Die Förderquote ist 60 %, Mindestzuwendung 10.000 Euro.

Die Potenzialstudie muss bestimmte Parameter enthalten, damit für daran anschließende bauliche Maßnahmen wiederum eine Förderung beantragt werden kann. Diese liegt für Investitionen bei 40 %. Gedeckelt ist die maximale Höhe der Förderung von Investitionen mit 500.000 Euro. Zusätzlich zum Förderprogramm kann die Gemeinde parallel zinsgünstige Darlehen beantragen.

GRin Hochrein: Sie stellt die Frage nach den Faultürmen, die gefördert werden können.

Von Faultürmen gehen nach Auskunft von Herrn Keller keine Geruchsbelästigungen aus, weil es ein geschlossenes System ist. Das Gas wird aufbereitet, der Faulschlamm aufgeheizt. Das ist die bessere Alternative zu nassem Schlamm.

GR Eusemann Klaus fragt nach, in welchem Zeitraum die Umsetzung erfolgen muss. Der Bewilligungszeitraum beträgt 48 Monate laut Herrn Dürr.

GR Göb fragt nach, ob die Fläche auf der Kläranlage groß genug ist für eine Ertüchtigung. Herr Keller führt aus, dass der Platz rund um die Kläranlage ausreicht.

Der Vorsitzende bittet den Gemeinderat um Beschlussfassung: Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag zu stellen und geeignete Fachbüros um ein Angebot zur Erstellung einer Potentialstudie für die Kläranlage Berg Rheinfeld anzufragen.

einstimmig

3. Vorstellung der Initiativgruppe „Naturwichtel am Main“

a) Information der Elterninitiative zum geplanten Natur- und Bauernhofkindergarten

Bürgermeister Werner begrüßt die 5-köpfige Elterninitiativ-Gruppe aus Grafen Rheinfeld. Er informiert den Gemeinderat, dass er im Frühjahr 2020 von Vertreterinnen der Elterninitiative kontaktiert wurde und ihm das Thema „Bauernhof-Kindergarten“ vorgestellt hat.

Im Juli 2020 war dazu eine Infoveranstaltung, Nähe Skiclub-Vereinshaus, besucht von ca. 50 bis 60 Interessierten. Die Elterninitiative hatte Frau Seufert eingeladen, um von einem ähnlichen Projekt „Waldkindergarten Schonungen“ zu berichten.

Der Vorsitzende führt aus, es ist die Pflichtaufgabe einer Gemeinde Kindergartenplätze bereitzuhalten. Diese Aufgabe ist in Berg Rheinfeld zu 100 % an den St.-Johannisverein übertragen, der die Trägerschaft der Kindergärten innehat. Es gab Austauschgespräche zwischen Johannisverein und Elterninitiative. Der Johannisverein lehnte die Trägerschaft ab.

Die Sprecher der Gruppe Eva Bethmann und Daniel Schoppelrey stellen dem Gemeinderat das ausgearbeitete Konzept „Naturkindergarten“ – Einrichtung einer sogenannten „Wichtelgruppe“ anhand einer PP-Präsentation vor.

Die Gruppe hat sich zuerst in Grafen Rheinfeld nach einem geeigneten Grundstück umgesehen, anschließend in Berg Rheinfeld.

Das Kindergarten-Projekt ist für Kinder aus dem gesamten Landkreis offen.

Die Elterninitiative hat in Berg Rheinfeld an der Jahnstraße (Nähe Skiclub) ein geeignetes Grundstück ausfindig gemacht, das im Gemeindebesitz ist. Ein Plan wird gezeigt mit der ausführlichen Aufteilung, wie der Kindergarten auf dem Grundstück entstehen soll.

Um das Grundstück herum sind lt. der Initiative ideale Bedingungen für den Naturkindergarten, z. B. Tiere und Pflanzen. In der Nachbarschaft liegen der Rassegeflügel- und Kaninchenzuchtverein, der Biobauernhof Wahler, die Felder der Solawi und das TSV-Gelände.

Die Motivation, Ziele und das pädagogische Konzept der Gruppe lauten: Die Kinder sind immer im Freien und können täglich den Jahreskreislauf der Natur erleben. Die Kinder haben regelmäßigen Kontakt zu Nutz- und Streicheltieren in artgerechter Haltung, und die Kinder dürfen die Erzeugung von gesunden Lebensmitteln erfahren. Die Elternmitarbeit ist als fester Bestandteil eingeplant. Die Kinder könnten ab 3 Jahren bis zum Schulkindalter kommen.

Die Elterninitiative ist heute hier, um die Gemeinde um Unterstützung zu bitten. Sie haben im Vorfeld einen Förderverein für ihr Projekt gegründet.

Vorschlag und Wünsche an die Gemeinde: Diese übernimmt die Trägerschaft und die Bereitschaft die Investition des benötigten Bauwagens zu übernehmen.

Als nächstes wird eine mögliche jährliche Betriebskosten-Rechnung aufgezeigt und erläutert.

Kommune, Staat und Eltern sind die Finanziers. Am Ende ist ein jährliches Defizit von ca. 20.000 Euro zu erwarten. Die Erstinvestitionen, liegen bei geschätzten Kosten von 69.000 Euro brutto. Am Ende der Vorstellung werden die nächsten Schritte der Initiative aufgezeigt.

Der Vorsitzende dankt der Elterninitiative für die ausführliche Vorstellung.

b) Vorschlag und Beratung über mögliche Verpachtung eines gemeindlichen Grundstückes an die Initiativgruppe an der Jahnstraße

GR Pfeifroth fragt nach, ob Eltern/Kinder aus Bergrheinfeld Interesse am Projekt haben. Die Antwort der Elterninitiative lautet Ja.

GRin Göbel findet, dass dies ein gutes und wertvolles Angebot ist und fragt, wie das mit der Trägerschaft und Kindergarten-Personal geregelt wird.

Frau Bethmann informiert, dass zunächst Träger ein gefunden werden muss. Qualifiziertes Personal steht bereit. Es muss ein Bauwagen mit einer Stromheizung angeschafft werden.

GR Eusemann Klaus ist der Meinung zuallerst muss ein qualifizierter Träger gefunden werden.

Der Vorsitzende fragt Frau Bethmann nach den geplanten Betreuungszeiten. Frau Bethmann geht von 9 bis 14 Uhr aus, das muss noch mit dem Landratsamt abgeklärt werden.

GRin Eusemann Cornelia fragt nach, wer das Defizit deckt, das zwischen Einnahmen und Ausgaben liegt.

Frau Bethmann hofft, wenn der Träger feststeht und die Belegung da ist, dass jährlich nur noch ein kleines Defizit bleibt. Das muss in der Praxis erprobt werden.

GRin Pfister erkundigt sich nach Geldern für Rückstellungen, wenn Kosten für Spielgeräte und andere Anschaffungen anfallen.

Der Vorsitzende erklärt, konkretere Einnahmen und Ausgaben können erst festgestellt werden, wenn eine Organisation sich bereit erklärt, die Trägerschaft für den Naturkindergarten zu übernehmen. Beim Waldkindergarten in Schonungen ist die AWO der Träger und Unterstützer. Wichtig ist natürlich, dass die Eltern eine große Eigenleistung erbringen.

GRin Zahl sagt, sie würde einer Verpachtung des gemeindlichen Geländes für den Naturkindergarten zustimmen.

Bürgermeister Werner stellt fest: Als nächster Schritt muss für die Initiative Natur- und Bauernhof-Kindergarten ein qualifizierter Träger gefunden werden. Die Finanzierung des Bauwagens muss gesichert sein.

GRin Hochrein fragt woher Strom und Wasser bezogen wird.

Frau Bethmann hat mit dem Stromversorger ÜZ gesprochen. Die ÜZ kann eine Festplatzdose installieren. Der Skiclub würde das Wasser unentgeltlich sponsern.

GR Göb fragt nach, wieviel Kinder angemeldet sein müssen, damit eine Genehmigung erteilt wird.

Es müssen mindestens 20 Kinder sein und die Gruppe kann auf 22 aufgestockt werden.

2. Bürgermeister Djalek stellt fest, dass gemäß aufgezeigter Kalkulation in der Betriebskostenfinanzierung bei einer Belegung mit 20 Wichteln ein jährliches Defizit von ca. 20.000 Euro errechnet werde, jedoch nicht erläutert wurde, wer dieses Defizit tragen soll.

Bürgermeister Werner sagt, die Gemeinde wird die Trägerschaft nicht übernehmen. Er bittet die Elterngruppe einen Träger zu finden. Er kann sich vorstellen, dass die Elterngruppe Sponsoren findet, diese neue Art von Kindergarten finanziell zu unterstützen. Die Verpachtung des Grundstückes sieht er positiv.

Die Elterngruppe wünscht sich einen Defizitausgleich über die Gemeinde analog der Kindergärten unter Trägerschaft St.-Johannisverein.

GR Posselt möchte das Projekt unterstützen. Es würde zeigen, dass die Gemeinde fortschrittlich ist. Er würde auch seine Zustimmung zur Beschaffung des Bauwagens geben.

GR Pfeifroth: Da die Kinder aus verschiedenen Gemeinden kommen, muss das Defizit unter den Gemeinden gerecht aufgeteilt werden. Das ist Aufgabe des Trägers.

GR Eusemann Michael kann sich vorstellen den Bauwagen mitzufinanzieren und knüpft die Zustimmung jedoch daran, dass ein Träger für den Naturkindergarten vorhanden sein muss.

Frau Bethmann kann sich die AWO als möglichen Träger vorstellen.

Der Vorsitzende dankt für die Ausführungen. Weitere Befassung im Gemeinderat soll dann wieder erfolgen, wenn ein Trägerverein feststeht und die Finanzierung klar geregelt ist.

Der Vorsitzende stellt folgenden Grundsatz-Beschluss zur Abstimmung: Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Grundstück Flur-Nr. 1291 an den zukünftigen Trägerverein des Naturkindergartens zu verpachten.

einstimmig

GR Pfeifroth war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend und nahm nicht teil.

4. Baugesuche:

a) Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Schreinerei zu Spielhalle, Flurstück 268/3, Hauptstr. 4
Der Bauherr stellt eine Bauvoranfrage über die Zulässigkeit der Nutzungsänderung einer Schreinerei zur Spielhalle, Flurstück 26/3, Hauptstraße 4. Der Antrag wurde zunächst an das Landratsamt Schweinfurt gestellt, jedoch zuständigkeitshalber an die Gemeinde Berggrheinfeld weitergeleitet, da auch bei Bauvoranfrage über das gemeindliche Einvernehmen entschieden wird.

Das Grundstück liegt in der Hauptstraße im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Hauptstraße entspricht ihrer Eigenart nach einem Dorfgebiet, da hier sowohl Wohngebäude, als auch landwirtschaftliche Hofstellen zu finden sind.

In einem Dorfgebiet können Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen ausnahmsweise zugelassen werden. Über die Zulässigkeit einer solchen Spielhalle im Innenbereich entscheidet die Gemeinde bzw. der Gemeinderat in eigener Zuständigkeit.

Die Verwaltung sieht die Nutzungsänderung der bestehenden Schreinerei äußerst kritisch. Auch wenn es sich um ein Dorfgebiet handelt, ist in der Hauptstraße die Wohnbebauung vorherrschend. Eine Vergnügungsstätte würde sich aus der Sicht der Verwaltung hier nicht einfügen und sollte auch **ausnahmsweise** nicht erlaubt werden.

Kritisch gesehen wird auch die räumliche Nähe zur Julius-Echter-Grundschule, in etwa 150 m Luftlinie Entfernung.

Ein weiteres Problem ist die Anzahl der Stellplätze, die für die Spielhalle nachzuweisen wäre. Der Entwurfsverfasser rechnet mit einem Stellplatz je 20 m² Nutzfläche und kommt somit auf 7 Stellplätze, die auch nachgewiesen werden können.

Es wurde jedoch nach der Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaats Bayern gerechnet, nicht mit der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Bergrheinfeld. Die Gemeinde-Satzung fordert 1 Stellplatz je 5 m² Nutzfläche bei Vergnügungsstätten wie Spielhallen für die Besucher. Somit wären 27 Stellplätze nachzuweisen, die aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche unrealistisch erscheint.

Die Verwaltung steht der Nutzungsänderung einer Schreinerei zur Spielhalle in der Hauptstraße somit ablehnend gegenüber und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Der Gemeinderat versagt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über die Zulässigkeit der Nutzungsänderung einer Schreinerei zur Spielhalle, Flurstück 268/3, Hauptstraße 4.

Die Bauvoranfrage wird abgelehnt mit

17 : 1

b) Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Garstadt, Flurstück 534/16, Am Flintlein 6

Die Bauherren möchten auf dem Baugrundstück Flur-Nr. 534/16, Am Flintlein 6, in Garstadt ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Stellplätzen errichten und stellen hierfür einen Antrag auf Baugenehmigung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Flintlein – 3. Änderung“ und hält dessen Festsetzungen nicht vollständig ein. Es werden von folgenden Festsetzungen Befreiungen beantragt:

- **Baugrenze:** Der Bebauungsplan setzt parallel zur Straße eine Baugrenze fest, die zwischen 4,20 bis 4,50 m von der vorderen Grundstücksgrenze eingerückt ist. Nach Willen der Bauherren soll das Wohngebäude mit einem Grenzabstand zur Straße hin von 3 m errichtet werden, was zu einer Überschreitung der Baugrenze um 1,20 bis max. 1,50 m führt. Die Überschreitung wird mit einer guten Grundstücksausnutzung und einer optimalen Gestaltung des Straßenraums begründet.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Der Eigentümer von Flur-Nr. 534/17, Am Flintlein 8, war aus gesundheitlichen Gründen nicht erreichbar. Die Bauherren beantragen, dass die Gemeindeverwaltung den Nachbarn zur Einsichtnahme der Baupläne vorlädt, damit dieser gemäß der Bayerischen Bauordnung im Verfahren beteiligt werden kann.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Stellplatznachweis ist nicht vollständig erbracht. Für das Einfamilienhaus sind zwei Stellplätze nachzuweisen, für die Einliegerwohnung mit ca. 35 m² noch einmal zwei Stellplätze. In den vorliegenden Planunterlagen sind nur drei von vier Stellplätzen eingezeichnet. Das gemeindliche Einvernehmen sollte deshalb unter der Bedingung erteilt werden, dass der fehlende Stellplatz auf dem Grundstück noch nachgewiesen wird.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Stellplätzen in Garstadt, Flurstück 534/16, Am Flintlein 6, besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einverständnis wird unter den folgenden Bedingungen erteilt:

1. Die Beteiligung des Eigentümers des Nachbargrundstücks Flurstück 534/17, Am Flintlein 8, ist nachzuholen. Die Verwaltung wird ihn entsprechend benachrichtigen.
2. Der fehlende vierte Stellplatz ist auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Erst wenn beide Bedingungen erfüllt sind, kann die Baugenehmigung durch das Landratsamt Schweinfurt erteilt werden.

Der Gemeinderat beschließt diesen Vorschlag:

einstimmig

c) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage in Garstadt, Flurstück 534/16, Am Flintlein 6

Neben dem bereits behandelten Wohnhaus möchten die Bauherren auch eine Doppelgarage und einen Stellplatz auf dem Flurstück 534/16, Am Flintlein 6, errichten. Aus diesem Grund wird ein separater Bauantrag gestellt.

Die Beantragung erfolgt separat, da die Bauherren mit der Flachdachgarage eine Bauform gewählt haben, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Flintlein, 3. Änderung“ bisher noch nicht vorkommt.

Aufgrund ihrer Größe benötigt die Doppelgarage eine Baugenehmigung (ca. 58 m² als Grenzgarage) und wurde mit folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Flintlein, 3. Änderung“ beantragt:

- **Dachform und -neigung:** Der Bebauungsplan setzt fest, dass sich die Garagen in Dachform und -neigung dem jeweiligen Hauptgebäude anzupassen haben. Somit müsste auch die Garage mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 42° ausgeführt werden. Die Bauherren beantragen jedoch eine Flachdachgarage, die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Flintlein 3“ noch nicht vorhanden ist. Als Begründung wird u.a. angeführt, dass eine Satteldachgarage gestalterisch nicht zum geplanten Wohnhaus passt und durch das Satteldach nicht benötigter Dachraum geschaffen wird. Die Verwaltung sieht die Dachform der Garagen in diesem Gebiet als einen der Grundzüge der Planung an. Eine Befreiung hiervon würde dem Grundgedanken des Bebauungsplans zuwiderlaufen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen und hält den Bauherren dazu an, eine bebauungsplankonforme Dachform zu wählen.

Die Gemeinderäte Posselt, Pfeifroth und Zahl sprechen sich für die Zustimmung der beantragten Befreiungen aus. GR Hiernickel spricht sich für das Festhalten am Bebauungsplan aus.

Bürgermeister Werner erlaubt, in Abstimmung mit dem Gemeinderat, dem Bauherr das Wort zu erteilen. Der Bauherr bittet seinem Bauantrag zuzustimmen. Ein von ihm nicht benötigtes Satteldach würde die Kosten um mindestens 25.000 Euro mehren. Es ist auch eine Dachbegrünung vorgesehen.

Der Beschluss lautet: Der Gemeinderat versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage und eines Stellplatzes in Garstadt, Flurstück 534/16, Am Flintlein 6 und besteht auf die Ausführung mit der festgesetzten Dachform.

Der Bauantrag wird mit

13 : 5

Stimmen abgelehnt.

d) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Flurstück 1738/10, Balth.-Neumann-Str. 12

Die Bauherren möchten auf dem Flurstück 1739/10, Balthasar-Neumann-Str. 12, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Nebengebäude und Wintergarten errichten und stellen hierzu einen Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Roten Kreuz II“ und hält dessen Festsetzungen nicht vollständig ein. Folgende Befreiungen werden beantragt:

- **Baulinie:** Das Wohngebäude muss an die festgesetzte Baulinie gebaut werden. Die Bauherren möchten das Gebäude jedoch um 1 m weiter östlich in das Grundstück hinein errichten.
- **Anbauten:** Im Baugebiet sind Anbauten am Wohngebäude bis zu einer Länge von 1/3 der Länge der Gebäudeseite zulässig. Der Wintergarten nimmt jedoch 2/3 der Länge der Gebäudeseite ein, der „Erker“ ca. 35 %. Auch hiervon möchten die Bauherren eine Befreiung erhalten.

Es ist zudem noch eine Abstandsflächenübernahme auf das benachbarte Grundstück beigefügt. Da die Bauherren auch Eigentümer des Nachbargrundstücks sind, wurde der Übernahme der Abstandsflächen zugestimmt.

Die Verwaltung sieht mit den beantragten Befreiungen die Grundzüge der Planung nicht gefährdet, weshalb ihnen zugestimmt werden kann.

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor, die Erschließung ist gesichert.

GR Posselt fragt nach dem Stellplatz. Die Verwaltung teilt mit: Er ist gesichert.

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Nebengebäude und Wintergarten auf dem Flurstück 1739/10, Balthasar-Neumann-Str. 12, besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, die beantragten Befreiungen werden genehmigt.

Der Beschluss des Gemeinderates ist

einstimmig

Gemäß Art. 49 GO nimmt GR Seuffert nicht an der Abstimmung teil.

5. Anfragen und Informationen

Zu diesem TOP liegen keine Anfragen vor.