

Sitzungsprotokoll Gemeinderat vom 02.11.2021

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates. 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 26.10.2021 ist noch nicht fertiggestellt. Es wird dem Gemeinderat mit der nächsten Sitzungsladung zugestellt.

2. Erhöhung der Elternbeiträge für die Kindertagesstätten St. Bartholomäus und St. Anton

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende Herrn Albert Ridder, Vorsitzender des St. Johannisverein Bergrheinfeld, Trägerverein der Kindertagesstätten in Bergrheinfeld. Vorsitzender Werner wertet es als Glücksfall, dass sich der Verein die Trägerschaft zur Aufgabe gemacht hat und damit die Gemeinde von einer Pflichtaufgabe entlastet. Der Vorsitzende dankt allen Ehrenamtlichen und Angestellten, die sich an vorderster Stelle um die Organisation und den Betriebsablauf kümmern. Bereits bei der Jahreshauptversammlung hat er allen Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Kindergärten herzlich für ihre Leistung gedankt, insbesondere während der Pandemie, die gut bewältigt wurde.

Am 18. August hat der Vorsitzende die Mitglieder des Gemeinderats schriftlich zum Thema informiert. Er übergibt das Wort an Herrn Ridder, der sich freut, dass er persönlich Stellung beziehen darf.

a) Information durch Albert Ridder, St. Johannisverein e.V. Bergrheinfeld

Ridder informiert über die Gedanken in der Jahreshauptversammlung, wie die finanzielle Seite des Vereins auf bessere Füße gestellt werden kann. Derzeit besuchen 270 Kinder die beiden Kindergärten, die Zahl erhöht sich auf 300. Fast 60 Angestellte kümmern sich um den Betrieb, den er seit 1986 ehrenamtlich managt.

Er beschreibt den jährlichen, gesetzlich geregelten Ablauf der statistischen Meldung der Buchungszeiten für die Kinder an das Landratsamt, auf deren Grundlage die Zuschusszahlungen im Laufe des Kindergartenjahres berechnet und durchgeführt werden. Die Auszahlungen erfolgen quartalsmäßig, nach Abschluss des Kindergartenjahres erfolgt die Endabrechnung mit einer Rückforderung oder einer Nachzahlung. Auf Grund dieses Systems stößt der Verein am Ende des Kindergartenjahres an seine Liquiditätsgrenzen. Ein „Hilferuf“ bei der Gemeinde und die Zurverfügungstellung finanzieller Mittel führt dazu, dass der jeweilige Engpass immer überbrückt werden konnte.

Die Idee, die Elternbeiträge in Zukunft berechenbarer zu gestalten, beruht auf der Tatsache, dass die Preise des St. Johannisvereins im guten Mittelmaß der Region liegen und sehr familienfreundlich gestaltet sind, aber auch weit unter der Empfehlung des Diözesan-Caritasverbandes liegen. Ridder zeigt Beispiele auf.

Er informiert darüber hinaus über die künftige Unsicherheit in der SKB, die in diesem Schuljahr auf 60 Plätze hochgefahren wurde. Die erhöhte Nachfrage ergibt sich aus dem Wunsch der Eltern nach einer Schulkindbetreuung auch in den Ferien. Mit der Einführung der verpflichtenden Ganztagschule ab 2025/26 bleibt abzuwarten, wie sich dieser Bereich entwickelt, da mit der Einführung der Ganztagschule auch die Kostenfreiheit im Raum steht. Ridder gibt Einblicke in das Alltagsgeschäft der Einrichtungen. Nachwuchsmangel und die stete Einarbeitung von neuen Mitarbeitern erschweren den Betriebsablauf. Der sehr gute Personalschlüssel von bis zu 1 : 8 wird vom Verein wie auch von der Gemeinde gewünscht, um eine solide und gute pädagogische Arbeit leisten zu können. So nicht alle Personalstellen

besetzt werden können, ist das vorhandene Personal bereit, die fehlenden Arbeitszeiten durch das Aufstocken von Arbeitszeit auszugleichen.

Der Johannisverein bittet den Gemeinderat, dass er beschließen möge, den Elternbeitrag jeweils zum Ersten des Jahres moderat um jährlich 2 % anzuheben, Beginn 01.01.2022. Dieser Vorschlag wird im Hinblick auf die Belastung der Eltern als gerecht und solidarisch empfunden, im Gegensatz zu einer Erhöhung alle paar Jahre, die höher ausfällt. Als Gegenwert erwartet die zu betreuenden Kinder gutes Personal und eine gute Ausstattung der Einrichtungen.

Die Haushaltsanforderungen der Kindergärten wurden eingereicht, die Anforderungen bezüglich des Betriebszuschusses von 40.000 Euro, so Ridder, jeweils halbiert, ein Mindestetat in Höhe von 20.000 Euro wird jeder Einrichtung zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende vervollständigt das Bild, in dem er die aktuellen Investitionskosten der Gemeinde beschreibt. So investiert die Gemeinde derzeit 315.000 Euro in den Bau der 4. Krippengruppe in St. Anton, 210.000 Euro wurden für den Abbruch des alten Kindergartens St. Bartholomäus mit Gestaltung des Außenbereiches aufgebracht und für das Projekt der Gartenhäuschengruppe in St. Bartholomäus werden rund 250.000 Euro zur Verfügung gestellt. Früher hat die Diözese Investitionskosten bis zu einem Drittel mitgetragen. Dieser Anteil ist weggefallen, die Diözese hat sich komplett aus dem investiven Bereich zurückgezogen. D.h., diesen Anteil in Höhe von 258.000 Euro muss die Gemeinde mitübernehmen.

Ridder informiert in diesem Zusammenhang über eine Mitteilung der Diözese, dass sie trotz des Rückzugs aus dem Baubereich, die Betriebsträgerschaft bewusst fortführen möchte, um die Kinder in der frühkindlichen Phase in der Erziehung zu fördern.

Der Vorsitzende verweist auf die Pflichtaufgabe der Gemeinde, im Bereich der Jugendhilfe im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten zu fördern und zu gestalten. Derzeit beschreibt er die Verhältnisse als „Mercedesausführung“, die jedoch nicht für alle Zeiten in diesem Maße festgeschrieben werden kann, sondern immer in Abhängigkeit zur Finanzlage der Gemeinde zu betrachten ist. Er schlägt vor, der Bitte des Johannisvereins nachzukommen und der Beitragserhöhung entsprechend zuzustimmen.

GRin Göbel bedankt sich im Namen der CSU-Fraktion für das unglaubliche Engagement für die Kindergärten, insbesondere auch jetzt in den schwierigen Zeiten der Pandemie. Sie hält den Vorschlag zur Beitragsanpassung für gut und gerecht und auch für relativ leicht zu schultern.

GR Pfeifroth spricht sich im Namen seiner Fraktion ebenso für die vorgeschlagene Erhöhung aus. Er fragt, ob der Johannisverein über Rücklagen verfügt. Herr Ridder verneint.

GR Posselt zollt ebenso seinen Respekt für die geleistete Arbeit und bedankt sich bei allen ehrenamtlichen Helfern. Die SPD-Fraktion lehnt den vorliegenden Antrag auf Erhöhung der Beiträge ab, sie sieht die Gemeinde in der Pflicht hinsichtlich einer familienfreundlichen Gestaltung der Elternbeiträge.

GR Kneuer schließt sich im Namen seiner Fraktion dem Dank der Vorredner an, die vorgeschlagene Beitragserhöhung um jährlich 2 % wird als faire Regelung bewertet, ihr wird zugestimmt.

b) Beschlussfassung

Der GR folgt dem Vorschlag des St. Johannisverein, den Elternbeitrag für die Kindertagesstätten St. Bartholomäus und St. Anton jeweils zum Ersten des Jahres, beginnend ab dem 01.01.2022, um jährlich 2 % anzuheben. Gleichzeitig wird jedes Jahr bei Aufstellung des Haushalts geprüft, ob die Erhöhung für das kommende Jahr gelten soll.

3. Bebauungsplan Die Wad Nr. 3

Der Vorsitzende berichtet von der nicht nachlassenden großen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde, die derzeit nicht befriedigt werden kann. Zunächst musste die Gemeinde zur Umsetzung eines neuen Baugebietes die Frage des Grundeigentums klären. Als nächster Schritt steht das Bebauungsplanverfahren an. Nachdem Ortsplaner Peichl nicht mehr zur Verfügung steht, hat die Verwaltung Kontakt mit dem Planungsbüro für Bauwesen, Kirchner, in Oerlenbach aufgenommen, das dem GR heute erste Informationen gibt.

a) Vorstellung erster Planentwurf Bebauungsplan Die Wad Nr. 3 durch das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach

Herr Kirchner freut sich über die Kontaktaufnahme und stellt zunächst sein Büro vor. Er betreibt Bauleitplanung im großen Stil. Anhand einer PPP gibt er Informationen zum Thema, sie wird der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

Inhalt seines Vortrages ist die Vorstellung von Planungsvarianten mit dem Ziel, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

In einem ersten Abschnitt beschreibt Kirchner den Standort des neuen 1,7 ha großen Baugebietes am östlichen Ortsrand von Bergheinfeld und zeigt Perspektiven dazu.

Er stellt fest, dass ihm eine schlüssige Ortsentwicklung sehr wichtig ist und bezieht sich dabei auf seinen Vorgänger Wolfgang Peichl, der diese Aufgabe in vielen Jahrzehnten mit sehr viel Umsicht und hoher Kompetenz für Bergheinfeld wahrgenommen hat. Die Ortsplanung Bergheinfelds trägt seine Handschrift.

Das Baugebiet entwickelt sich aus dem gültigen Flächennutzungsplan, woraus eine homogene und städtebaulich verträgliche Ortsrandabrundung entstehen kann.

Bezüglich der Standortbewertung bleibt zu überlegen, was städtebaulich umsetzbar ist, bspw. im Hinblick auf vorhandene Schutzgebiete oder geographische Gegebenheiten. Die Bebauungsfläche wird nicht berührt vom festgesetzten HQ extrem.

Er zeigt Bilder, die einen Eindruck von der Höhenlage des zu überplanenden Gebietes geben. Daraus wird ersichtlich, dass es sich um ein tiefliegendes Gelände handelt und sämtliche Anschlussbereiche höher liegen, was erhebliche Auswirkungen auf die technische Erschließung haben wird. Wie eine Auffüllung der Fläche stattfinden kann, bleibt zu beraten.

Für die Entwässerung in der sehr flachen Lage ist das Trennsystem vorgegeben, ein wasserrechtliches Verfahren bleibt durchzuführen. Die gegebene Infrastruktur mit Schmutzwasserkanal und Entlastungsleitung als Mischwasserbauwerk ist vorhanden, ein Regenrückhaltebecken wird erforderlich, eine Überrechnung der hydraulischen Belastung muss folgen.

Auf Grund der gegebenen Höhenlage ist die Entwässerung in den Schmutzwasserkanal im Freispiegel nicht möglich, die Errichtung eines zentralen Hebewerkes wird notwendig.

Das Bauleitplanverfahren kann gemäß dem noch gültigen § 13 b BauGB durchgeführt werden. Die Vorschrift erleichtert die Baulandausweisung, das Verfahren muss jedoch bis 2024 abgeschlossen sein. Kirchner zeigt die Voraussetzungen und die Vorteile auf, die das beschleunigte Verfahren mit sich bringt. Hervorzuheben ist dabei, dass keine Umweltprüfung und kein Ausgleich auf Grund der Eingriffsregelung erforderlich werden.

Kirchner nimmt Bezug auf den Flächennutzungsplan, worin das geplante Gebiet bereits als WA, also allgemeines Wohngebiet, enthalten ist und erläutert das Trennungsgebot mit der Abstufung von Gewerbegebiet zu Wohngebiet. Ein Blick auf den Auszug des Flächennutzungsplans zeigt das Mischgebiet M als Pufferzone zum WA-Gebiet auf. Dieser Bereich kann nicht ausschließlich zum Wohnen überplant werden, weshalb er zulässigerweise nicht in das Verfahren einbezogen wird. Ein nichtstörendes Handwerk wäre dort zulässig. Für den M-Bereich ist evtl. ein eigener Bebauungsplan zu gegebener Zeit zu entwickeln bzw. eine Überplanung durch ein Bauvorhaben vorzunehmen.

Kirchner hat seine Entwurfsgestaltung der Topographie angepasst, eine Abschnittsbildung mit sinnvoll und attraktiv zugeschnittenen Grundstücksgrößen entsprechend dem tatsächlichen Bedarf ist möglich. Die Schaffung einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität und ökologische Gesichtspunkte waren Grundlage seiner Planentwürfe, wobei bekannte Einflussfaktoren zu berücksichtigen waren. So sollten die bestehenden Wirtschaftswege zur Anbindung an die Feldflur aufrechterhalten bleiben.

Nach Aussage Kirchners öffnen derzeit rund 80-90 % aller Bebauungspläne die Festsetzungen für ein freies Bauen, alles ist zulässig. Bergheimfeld bestätigt er eine absolut gesunde Baustruktur mit ansprechend gestalteten Ortsrändern, die sich in die Landschaft einpassen. Die relativ strengen Regeln in den Bebauungsplänen sind einem ansprechenden Ortsbild zuträglich. Anhand von perspektivischen Bildern geht er auf Gestaltungsfestsetzungen wie Dachform, Firstrichtung, Dachfarbe u.a. ein. Er nimmt auch Bezug auf Ortsbeispiele mit einem inhomogen ausgebildeten Ortsrand und spricht sich dafür aus, keine Überreglementierung zu wollen, als vielmehr die Festsetzungen einem geordneten städtebaulichen Erscheinungsbild mit einer homogenen Baustruktur anzupassen. Dazu bedarf es Mindestanforderungen für bauleitplanerische Regelungen, die Vorgaben der BayBO bleiben zu beachten. Auch in der Gestaltung des Straßenraums können moderne Aspekte mit ökologischem Hintergrund einfließen, was er an Planbeispielen erläutert.

Er stellt drei Planungsvarianten vor mit jeweils 19 Baugrundstücken in der Größe von rund 450 qm bis max. 875 qm. Wichtig war dem Planer, die vorhandene Grünstruktur im Süden des Gebietes mit Obstbaumbeständen zu erhalten. Alle Varianten enthalten einen 5 m breiten Grüngürtel am Ortsrand, der grundsätzlich nicht ausreichend ist und für eine sinnvolle Umsetzung auf 10 m erweitert werden soll. Damit ist er auch ausgleichsmäßig ansetzbar. Er zeigt Möglichkeiten dafür auf.

Abschließend stellt er einen Zeitplan vor, der für das Jahr 2022 die Durchführung der Bauleitplanung beinhaltet, mit anschließender Erstellung einer Erschließungsplanung. Baubeginn könnte frühestens 2023 sein. Der Plan ist jedoch stark abhängig vom Bauablauf einer Geländeauffüllung.

Das Thema steht zur Diskussion.

b) Festlegung der Grundzüge im Bebauungsplan „Die Wad Nr. 3“

Die Diskussion zeigt, dass sich die Mehrheit für die Variante 1 ausspricht. Die klassische Familie soll durch die Planung bedient werden. Einen breiten Raum nimmt die Geschossigkeit der Häuser ein. An erster Stelle steht die Schaffung von Wohnraum, weshalb die in den Planentwürfen vorgestellte Möglichkeit des Einfamilienhauses mit Satteldach hinterfragt wird, auch vor dem Hintergrund, dass die Tendenz zu kleineren Grundstücken geht. Durch eine zweigeschossige Bauweise wäre nach Ansicht von Gemeinderäten die Schaffung von mehr Wohnraum im Vergleich zum Satteldach möglich. Diese Variante sollte in den Festsetzungen mitbetrachtet werden, wobei der Architekt auf Nachteile hinweist, die diese Bauform mit sich bringt (Nachbarbeschattung).

Kirchner bestätigt, dass die Mächtigkeit der Zweigeschossigkeit immens ist. Nach seiner Aussage gibt es keinen wesentlichen Unterschied in der Wohnraumfläche für die aufgezeigten Möglichkeiten eines Einfamilienhauses mit steilem Satteldach und einem zweigeschossigen Bau mit Pultdach oder der italienischen Villa.

Es sollten auch Mehrfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser zugelassen werden. Um Kosten zu reduzieren und die Bauflächen nicht zusätzlich zu verkleinern, sollten öffentliche Flächen nicht zu großzügig gestaltet werden, die Flächenversiegelung bleibt in den Blick zu nehmen.

Fragen zu Geländeauffüllung und zur Errichtung einer notwendigen Hebeanlage werden beantwortet. Die Parkplatzproblematik wird erörtert, ausreichend Parkraum soll zur Verfügung stehen. Die Garagenstandorte sollen optimiert werden, die Dächer der Garagen könnten als begrünte Flachdächer ausgebildet werden. Kirchner spricht sich aus sicherheits- und verkehrstechnischen Gründen für einen 5 m-breiten Stauraum vor der Garage aus.

Das Symbol für ein RRHB (Regenrückhaltebecken) wurde als Platzhalter im Plan eingezeichnet, es kann auch an anderer Stelle, je nach verfügbarer Grundstücksfläche, eingeplant werden. Im Hinblick auf die Erweiterung des Plangebietes Richtung Norden, wird es als sinnvoller erachtet, das RRHB an den nördlichen Rand des Plangebietes zu rücken. In diesem Zusammenhang sollte die Dimensionierung der Entwässerung auf eine mögliche Erweiterung abgestimmt werden.

Weitere Punkte werden angesprochen.

Abschließend bestätigt Kirchner, dass es Lösungen für alles gibt. Er lehnt zwingende Vorgaben für Photovoltaikanlagen ab, da es genügend gesetzliche Vorschriften dazu gibt.

o.w.B.

c) Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Bergheinfeld beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Die Wad Nr. 3“ am östlichen Ortsrand von Bergheinfeld im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Das dafür vorgesehene Areal ist vollständig im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bergheinfeld als Allgemeines Wohngebiet (WA) enthalten.

Die geplante Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst vorläufig eine Fläche von ca. 1,7 ha und erstreckt sich über folgende Grundstücke:

Flur-Nr. (ganz): 712/1, 713, 714 und 716

Flur-Nrn. (teilweise): 715, 729 und 747, alle Gemarkung Bergheinfeld.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach beauftragt.

Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

17: 1

GRin Pfister verlässt um 21.25 Uhr die Sitzung.

4. Antrag der FFW Bergheinfeld auf Beschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges MZF

Die Gemeinde beantragt eine Förderung zum Ersatzneubau eines Feuerwehrhauses. Die Förderung stellt sich als Festbetragsförderung für die Schaffung notwendiger Stellplätze dar (ins. 329.700 Euro; für den ersten und zweiten notwendigen Stellplatz jeweils 57.750 Euro, für den dritten bis fünften notwendigen Stellplatz jeweils 71.400 Euro).

Der für die Gemeinde vorgelegte und mit Gemeinderatsbeschluss vom 31.07.2018 verabschiedete Feuerwehrbedarfsplan sieht bei Umsetzung des dort vorgeschlagenen Fahrzeugkonzepts folgende Fahrzeuge vor:

- ein MZF (vorhanden)
- ein LF 10 (Ersatzbeschaffung für LF 8/6, 2021 geliefert)

- ein HLF 20 (vorhanden)
- ein Mannschaftstransportwagen MTW (Neubeschaffung)
- GW Dekon-P (Bundesfahrzeug, vorhanden)
- FwA-Ölspur (vorhanden)
- FwA-P250 (vorhanden)
- VSA (Neubeschaffung)

Die Regierung erkennt die Fahrzeuge MZF, LF 10, HLF 20, MTW und den GW Dekon-P aus fachlicher Sicht für notwendige Fahrzeuge an, weshalb der Neubau des Feuerwehrhauses mit fünf Stellplätzen als notwendig anerkannt wird.

Die anderen aufgezählten Fahrzeuge sind aus fachtechnischer Sicht nicht notwendig. Die Notwendigkeit des fünften Stellplatzes kann nur dann anerkannt werden, wenn dieser innerhalb von fünf Jahren nach Baubeginn mit dem als bedarfsnotwendig anerkannten Fahrzeug MTW belegt wird.

Sollte sich die Gemeinde für die Anschaffung des weiteren bedarfsnotwendigen Feuerwehrfahrzeuges innerhalb von fünf Jahren nach Baubeginn entscheiden, ist hierüber ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss zu fassen und der Regierung von Unterfranken im Antragsverfahren vorzulegen.

Die Regierung weist darauf hin, dass die Zuwendung für den fünften Stellplatz nebst Zinsen von der Gemeinde Bergheinfeld zurückgefordert werden muss, sofern die vorgenannte Förderbedingung nicht oder nicht innerhalb der genannten Frist erfüllt wird.

Mit Schreiben vom 13.10.2021 stellt die FFW Bergheinfeld einen Antrag auf Beschaffung eines neuen Mehrzweckfahrzeugs MZF, als Ersatz für das bisherige MZF (Baujahr 2000).

Das bisherige MZF ist nicht mehr Stand der Technik und kann bei Einsätzen für die Einsatzleitung nur noch bedingt genutzt werden.

Wenn die Ersatzbeschaffung getätigt ist, soll das alte MZF weiterhin von der FFW genutzt werden. Es soll dann als Mannschaftstransportwagen MTW eingesetzt werden, wie es im Feuerwehrbedarfsplan vom 31.07.2018 vorgesehen ist.

Gemäß Feuerwehrbedarfsplan sollte die Ersatzbeschaffung im Jahr 2021 stattfinden. Aufgrund der Corona-Pandemie und der vorrangigen Planung des Ersatzneubaus Feuerwehrgerätehaus hat sich die Beschaffung für das neue MZF zeitlich verschoben.

Die Kosten des neuen MZF 11/1 dürften sich lt. Angaben des Feuerwehrkommandanten auf ca. 100.000 Euro belaufen. Gemäß den Zuwendungsrichtlinien des Freistaates Bayern wird für ein MZF ein staatlicher Zuschuss in Höhe von 16.300 Euro gewährt, so die Aussage der FFW.

Der GR hat mit Beschluss vom 31.07.2018 den Feuerwehrbedarfsplan mit daraus resultierendem Fahrzeugkonzept anerkannt.

Der GR stimmt dem Antrag der FFW Bergheinfeld vom 13.10.2021 auf Beschaffung eines neuen Mehrzweckfahrzeugs zu.

Das alte MZF wird zu einem MTW umfunktioniert und steht der FFW als bedarfsnotwendig anerkanntes Fahrzeug weiterhin zur Verfügung. Damit wird der Forderung der Regierung von Unterfranken Rechnung getragen, innerhalb von fünf Jahren nach Baubeginn des Ersatzfeuerwehrhauses einen MTW zu beschaffen, um damit den geförderten Stellplatz zu belegen.

einstimmig

5. Baugesuche:

- a) Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelcarports, 3 Stellplätzen und eines Carports auf Flurstück 602/1, Neue Straße 45

Auf die Gemeinderatssitzung vom 23.06.2020 wird verwiesen, die Pläne mit Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Errichtung der Carports nur außerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich, wofür eine Befreiung von den Festsetzungen des Gesamtbebauungsplans beantragt wird.

Die Verwaltung begrüßt das Vorhaben des Bauherrn. Durch die Schaffung von Stellplätzen auf privaten Grund wird der öffentliche Verkehrsraum entlastet. Da die bestehende Zufahrt genutzt wird, fallen zudem keine öffentlichen Parkplätze weg.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelcarports, 3 Stellplätzen und eines Carports auf Flurstück 602/1, Neue Straße 45, besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, die beantragte Befreiung von der festgesetzten Baugrenze wird genehmigt.

einstimmig

b) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses mit Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf Flurstück 1770/7, Im Englertsgrund 7

Auf die Gemeinderatssitzung vom 13.07.2021 und die Ortseinsicht durch den Bau- und Umweltausschuss am 10.08.2021 wird verwiesen.

Der Gemeinderat hat in der o.g. Sitzung den Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Gartenhauses mit Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf Flurstück 1770/7, Im Englertsgrund 7, mit der Begründung abgelehnt, das Bauvorhaben überschreitet massiv die im Baugebiet „Holderhecke“ festgesetzten Maximalgrößen für Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.08.2021 hat man sich mit dem Bauherrn auf eine Reduzierung der Maße verständigt, was im nun vorliegenden Antrag nur minimal umgesetzt wurde.

Die Verwaltung anerkennt das Bemühen des Antragstellers auf Reduzierung des Rauminhalts, die Größe der Nebenanlage ist jedoch weiterhin kritisch zu sehen, da die Reduzierung nicht wie vereinbart erfolgt ist; sie würde eine weitreichende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erfordern.

Mit dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses mit Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung auf Flurstück 1770/7, Im Englertsgrund 7, besteht Einverständnis. Die beantragte Befreiung wird genehmigt.

1 : 16

Damit ist der Bauantrag abgelehnt.

c) Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage nach Abbruch des bestehenden Wohngebäudes auf Flurstück 527/1, Kiesweg 9

Die Bauherren beantragen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, das nach dem Abbruch des bestehenden Wohngebäudes auf Flurstück 527/1, Kiesweg 9 errichtet werden soll.

Die Bauherren beantragen weiterhin die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenze und begründen den Antrag.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage nach Abbruch des bestehenden Wohngebäudes auf Flurstück 527/1, Kiesweg 9, besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, die beantragte Befreiung wird genehmigt.

einstimmig

d) Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau einer Gewerbeeinheit im EG zur Wohneinheit auf Flurstück 157, Hauptstraße 70

Der Bauherr möchte die bisher bestehende Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Anwesens Hauptstraße 70 zur Wohneinheit umbauen. Für die Nutzungsänderung wird ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt. Am bisherigen Maß der baulichen Nutzung ändert sich nichts.

Die Hauptstraße ist nach der Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet zu klassifizieren. Neben (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen und kleineren Gewerbeeinheiten sind vorrangig Wohnnutzungen zu finden.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau einer Gewerbeeinheit im EG zur Wohneinheit (Nutzungsänderung) auf Flurstück 157, Hauptstraße 70, besteht Einverständnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

einstimmig

GR Klaus Eusemann gibt zu bedenken, dass der Schulweg an dieser Baustelle vorbeiführt.

6. Anfragen und Informationen

- a) Der Vorsitzende dankt den Mitgliedern des Gemeinderats für die Teilnahme an den Bürgerversammlungen.
- b) Der Vorsitzende erinnert an die Interkommunalen GR-Sitzung am 24.11.2021, um 18.00 Uhr in Dittelbrunn und bittet um Anmeldung bis zum 12.11.2021 im Sekretariat.
- c) GR Klaus Eusemann erkundigt sich, ob der Schulweg bereits von der Maria-Schmerz-Kirche zur Überquerungshilfe in der Mainstraße verlegt wurde. Der Vorsitzende berichtet von der Ortseinsicht mit Herrn Rudolph von der Verkehrspolizei, der den Weg über den Keilgarten aufgrund der Engstelle und des fehlenden Gehweges als Schulweg abgelehnt hat. Er sieht darin eine erhöhte Gefahrenstelle. Mögliche Abhilfen werden derzeit noch diskutiert.

GR Kneuer hält die Stelle für weniger problematisch, da sie übersichtlich ist.

Auch GR Klaus Eusemann hält den Überweg am Kreisel vor der Kirche für gefährlicher und schildert die Situation bei abbiegenden Fahrzeugen.

Die weiteren Sitzungspunkte werden unter Aufhebung der Öffentlichkeit behandelt (siehe hierzu die Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung vom gleichen Tag).