

Niederschrift über die Sitzung

Nr. 60

des Gemeinderates Wiesenbronn

am Dienstag, 18. Dezember 2018 im Rathausaal Wiesenbronn.

Die 9 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Doris Paul
2. Bürgermeister Reinhard Fröhlich

Gemeinderäte:

Juliane Ackermann, Jochen Freithaler (ab 19:30 Uhr), Anton Hell,
Harald Höhn, Reinhard Hüßner, Ottmar Wolf.

Entschuldigt: Carolin Wegmann

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Doris Paul
Schriftführerin: Monique Göbet

Gäste: Frau Kirchner von der Regierung von Unterfranken
Herr Lamprecht vom Büro Schlicht Lamprecht
Frau Le-Leannec von Büro Schlicht Lamprecht

Sitzungsbeginn: 19:10 Uhr

Sitzungsende: 22:45 Uhr

A) Öffentlicher Teil

Die Bürgermeisterin begrüßt zur heutigen Sitzung Frau Kircher von der Regierung von Unterfranken, Herrn Lamprecht und Frau Le-Leannec vom Büro Schlicht Lamprecht aus Schweinfurt, die Presse und Gäste.

Nach einer kurzen Zusammenfassung des bisherigen Vorgehens zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) übergibt die Bürgermeisterin das Wort an Frau Kircher.

Sie erklärt den Gemeinderäten und Gästen die Wichtigkeit eines ISEKs. Mehrere Handlungsfelder einer Gemeinde, in welcher Entwicklungen möglich sind, werden zu einem Konzept gebündelt.

Sie zeigt sich auch erfreut über die vielen Eingaben und Vorschläge von Gemeinderat Reinhard Hüßner, zeigt es doch dass miteinander gearbeitet wird und der Gemeinde kein fertiges Konzept übergestülpt wird. Sie betont aber auch, dass es jetzt zum Abschluss kommen muss. Auch wenn es durchaus Vorteile hatte, dass es jetzt so lange bis zur Fertigstellung gedauert hat, so müssen jetzt die Maßnahmen beginnen. Das ISEK ist die Grundlage der Städtebauförderung. Erst nach Fertigstellung können die einzelnen Maßnahmen beginnen. Die Städtebauförderung selbst ist ein Bund-Länder-Programm und vom Bund wird Druck ausgeübt.

Das ISEK ist auf Fortschreibung ausgelegt; es ist nicht in Stein gemeißelt. Es besteht immer wieder die Möglichkeit, nach zu justieren. Das ISEK ist ein Regieplan der Gemeinde, an welchen man sich „entlanghangeln“ kann.

Frau Kircher betont, dass die Städtebauförderung eine Chance für Wiesenbronn ist. Jetzt ist es Sache von Wiesenbronn, die Chance zu nutzen. Maßnahmen müssen folgen, damit das ISEK nicht nur für die Schublade gefertigt wurde.

Die Bürgermeisterin erinnert, dass die Dorferneuerung viele Jahrzehnte gewirkt hat. Zu Beginn waren aber auch hier einige nicht begeistert. Aber die Dorferneuerung hat Wiesenbronn sehr nach vorne gebracht. Dies erhofft Sie sich jetzt auch von der Städtebauförderung.

1. Anträge Gemeinderat Reinhard Hübner zur ISEK-Projektliste

Die Bürgermeisterin verliest das Schreiben von Gemeinderat Reinhard Hübner vom 05.11.2018 und äußert sich zu den einzelnen Punkten.

*Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
in o. g. Angelegenheit gebe ich folgende Stellungnahme ab, die aufgrund der gesetzten Frist keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt bzw. sicherlich noch ergänzungsbedürftig ist:*

Das in der Sitzung vorgestellte ISEK-Konzept ist grundsätzlich nachhaltig zu begrüßen. Es enthält neue, für die Entwicklung des Dorfes sicherlich sehr interessante und attraktive Vorschläge (z. B. fußläufige Verbindung entlang des Wiesbaches) und bündelt endlich die in den vergangenen Jahren im Gemeinderat schon diskutierten bzw. durchgeführten Projekte, z. B. Fertigung eines Leerstandskataster, ein Kommunales Förderprogramm, Neugestaltung der Badersgasse, Neugestaltung des Seegartens, Wohnen im Alter auf Fl.-Nr. 350 und Beratungsangebote in Energie- und Baufragen bzw. deren finanzielle Förderung. Der prinzipielle Bedarf einer vorausschauenden Planung wurde bereits in der Begründung zur Vorkaufsrechtssatzung im Jahre 2011 formuliert:

„Das Entwicklungskonzept für eine städtebauliche Neuordnung verfolgt das Ziel, mittel- und langfristig notwendige und erforderliche öffentliche Aufgaben der Daseinsfürsorge zu erfüllen und den historisch gewachsenen Dorfmitteipunkt als natürliches Bindeglied zwischen den Neubaubereichen zu erhalten und zu stärken (Dienstleistungszentrum). Das würde auch eine Stärkung der dort bereits etablierten Dienstleister (Banken, Krämerladen, Gastwirtschaften, Rathaus) bedeuten.“

Zu den vorgelegten Plänen und dem Projektkatalog:

Die meisten Bestandpläne sind fehlerhaft bzw. nicht vollständig. Das hätte bei einer rechtzeitigen Einbindung des Gemeinderates vermieden werden können. So wird z. B. die Landwirtschaft ziemlich stiefmütterlich behandelt. Es fehlen bei der Kartierung „Nutzungen“ z. B. die Betriebe Ullrich Hübner, Lothar Paul, Erhard Friedel, Harald Dennerlein, Rudolf Ackermann und Georg Steinmann. Aber auch das Weingut Roth fällt unter den Tisch.

Hier erläutert Frau Le-Leannec, dass die landwirtschaftlichen Betriebe jetzt deutlicher kartiert und somit besser erkennbar sind.

Beim Baualtersplan sind über 50% der Gebäude falsch kartiert. Z. B. ist für das Wohnhaus Rita Schmalz „nach 1945“ vermerkt, obwohl es das älteste Fachwerkhaus der Ortschaft ist (erbaut 1593). Die Eintragungen bei dem Kriterium „Gebäudezustand“ liegen gerade bei der Einordnung „große Schäden bis baufällig“ vollkommen daneben. Ein solches Urteil nur aufgrund des äußeren Erscheinungsbilds zu fällen, ist nicht seriös.

Freilich höre ich schon das Argument, das kann man ergänzen bzw. darauf kommt es nicht an. Dann muss man aber schon fragen, warum diese fehlerhaften Pläne überhaupt gemacht wurden bzw. teuer bezahlt werden müssen. So hätte z. B. ein Blick in den Baualtersplan, der anlässlich der Dorferneuerungsplanung 1981 erstellt wurde, viele Fehler vermeiden können. Zu den ortsbildprägenden Gebäuden zählen auf jeden Fall das Gasthaus Höfer, das anschließende Gebäude und die Koboldstraße 3 {Aufzählung nicht abschließend}.

Bei den „Freiflächen“ werden zwar mickrige Bäume, z. B. in der Badersgasse oder am Spielplatz Körnerstraße, als „prägender Solitärbaum“ bezeichnet, das einzige Naturdenkmal der Gemeinde, die Linden am Kellerhaus, fallen unter den Tisch, obwohl man sie eigentlich sehen müsste. Bei den „Flächenpotenzialen“ sind bei der Schillergasse mehrere Bauflächen/plätze eingezeichnet. Der Gemeinderat hat bereits vor Jahren beschlossen, diesen Bereich nicht als Bauflächen auszuweisen, um das benachbarte landwirtschaftli-

che Anwesen keine Schwierigkeiten beim Bestand bzw. bei einer möglichen Weiterentwicklung zu bereiten.

Obwohl in den Bestandsaufnahmen immer wieder von Naherholung, von Tourismus, von Touristinformation und von Sicherung der vorhandenen Infrastrukturen die Rede ist, werden kulturelle Einrichtungen nicht erwähnt. So sind die Ausstellungen in der Brechhütte, in der Eich (obwohl stark verbesserungsbefähigt) sowie in der ehemaligen Synagoge eindeutig Teil der sozialen Infrastruktur und müssten somit in einem ISEK unbedingt enthalten sein. Es gilt auch hier Zukunftsperspektiven zu entwickeln, z. B. Erweiterungen, mögliche Zusammenarbeit usw. Es ist ja inzwischen Allgemeingut, dass ein Tourist oder Gast nicht nur essen und trinken will, sondern auch einen gewissen Mehrwert erwartet oder sogar fordert. Kulturelle Einrichtungen können hier einen wichtigen Beitrag leisten.

Umgehungsstraße

Nachdem zur Zeit nicht feststeht, wann mit der Umgehungsstraße zu rechnen ist, ist diese Frage zeitnah mit dem zuständigen Straßenbauamt abzuklären. Davon abhängig sind mehrere Maßnahmen, die bei einer absehbaren Realisierung der Umgehung entsprechend beplant werden müssen.

Hier erläutert die Bürgermeisterin, dass Gemeinderat Reinhard Hübner bereits einen Antrag gestellt hat. Beim Staatl. Bauamt wurde hierzu bereits eine Anfrage gestellt, eine Antwort steht noch aus.

Zentrale Achsen

Die vorgeschlagenen zwei Achsen (Infrastruktur- und Freizeitachse) entlang des Wiesbaches bzw. der Kleinlangheimer- und Koboldstraße haben einen gewissen Charme und werten den Dorfbach erheblich auf. Bei der vorgeschlagenen Infrastrukturachse mangelt es aber nach meiner Meinung gerade in der Koboldstraße an öffentlichen Einrichtungen (außer Kinderschule).

Wenn man eine Erschließungsachse für Infrastruktureinrichtungen erkennen will, dann führt die eher von West nach Ost und verbindet die nördlich der Hauptstraße gelegenen öffentlichen Einrichtungen, also Sport- und Schützenheim, Friedhof, Feuerwehrhaus, Bolzplatz, Krämerladen, Bank, Seegarten, evangelisches Gemeindehaus und Kirche. Freilich ist hier eine „Achse“ schwieriger zu planen und zu gestalten, aber gerade das ist ja die Herausforderung.

Die Gemeinderäte werden gebeten, sich nicht an den Begriff „Achsen“ festzuhalten. Dies ist ein Begriff aus der Städtebauplanung und Städtebauförderung. Damit ist nicht gemeint, dass sich die Maßnahmen entlang der Achse wie auf eine Wäscheleine aneinanderreihen müssen. Es ist weiträumiger zu sehen.

Beschluss:

An dem Begriff „Achsen“ soll nicht festgehalten werden. Eine fußläufige Verbindung von Sportheim bis zur Kirche soll neben den Schwerpunkten Kleinlangheimer und Koboldstraße geschaffen werden.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

Wohnbereich Eich

Der Bereich südlich der ehemaligen „Eich“ soll zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Das ist grundsätzlich zu begrüßen, allerdings sollte die Gestaltung an der historischen Struktur angepasst werden. D. h., das ehemalige Eichgebäude stand solitär auf einem freien Platz und besaß dadurch eine markante, ortsbildprägende Funktion. Diese Situation sollte man zumindest im direkten Umfeld belassen bzw. wiederherstellen. Gleichzeitig wäre auch Gelegenheit gegeben, den sicherlich gut gemeinten, aber vollkommen daneben geratenen Teilabbruch des historischen Gebäudes abzumildern und eine der historischen Bedeutung des Gebäudes entsprechende ergänzte Nutzung zu überdenken (z. B. was soll eine Kelter in einem Eichgebäude?).

Für den Bereich um das Eichgebäude wurden schon einige Planungen gefertigt, welche von Frau Le-Leannec vorgestellt werden. Die Innenentwicklung und Wohnraumschaffung von Wiesenbronn, also auch im Bereich des Eichgebäudes, sind ein wichtiger Bestandteil des ISEKs.

Beschluss

Der Gemeinderat befürwortet die vorgestellten Pläne zum Bereich um das Eichgebäude.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

Wohnmobilstellplatz:

Den vorgeschlagenen Standort am Koboldsee halte ich aus mehreren Gründen nicht geeignet:

Eine Erschließung mit Wasser, Kanal und Energie wäre sehr aufwändig.

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Die Zu- und Abfahrt der Wohnmobile durch die Koboldstraße erhöht die Verkehrsbelastung unnötig und die Verkehrssicherheit leidet.

Als Alternative schlage das Umfeld im Bereich des Parkplatzes am Sportplatz vor:

Eine Erschließung ist leicht möglich.

Das Grundstück ist Gemeindebesitz.

Zu- und Abfahrtsverkehr der Wohnmobile belasten nicht die Dorfstraßen

Markante Aussicht auf das Maintal.

Beschluss:

Als alternativer Standort für einen Wohnmobilstellplatz wird der Sportplatz aufgenommen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

Kirchberg

Der Kirchberg ist in den Bestandsplänen mehrfach mit dem Hinweis verzeichnet: „Erhalt und Entwicklung der Identitätstiftenden Kirchenburgstruktur mit Kirchberg, auch für touristische Zwecke“. In den vorgeschlagenen Projekten findet sich jedoch keine Maßnahme zu bzw. in diesem Bereich. Ich schlage zwei Projekte vor, für deren Beplanung bzw. Realisierung eine zeitnahe Kontaktaufnahme mit der Kirchengemeinde erforderlich ist:

- 1. Aufwertung und Gestaltung des Platzes am ehemaligen Schulhaus bzw. künftigen Gemeindehaus. Eigentlich müsste der verwahrloste Platz bei der Bestandsanalyse „Missstände“ verzeichnet sein. Es ist wichtig, dass dieser für das neue Gemeindehaus dringend benötigte Bereich (Parkplätze) in den Maßnahmenkatalog aufgenommen wird. Es kann doch nicht sein, dass wir Grundstücke, die uns noch gar nicht gehören beplanen, und solche, die Gemeindegut und wichtig für die Sozialstruktur der Gemeinde sind, außen vor lassen.*
- 2. Schaffung eines gemeinsamen Archives für die politische Gemeinde und für die Kirchengemeinde im ehemaligen Jugendheim bzw. Matthäushaus. Beide Institutionen benötigen für die Verwahrung des schriftlichen Gedächtnisses unseres Dorfes ein ausreichendes, gut untergebrachtes Archiv. Die unbeschreibliche Raumenge im Gemeindearchiv muss dringend behoben werden, wie bereits mehrfach dem Gemeinderat mitgeteilt wurde. Im historischen Rathaus können keine neuen Archivräume geschaffen werden. Im benachbarten künftigen Bürgerhaus ist zwar ein neuer Archivraum vorgesehen, der aber zu kleine Ausmaße hat bzw. könnte diese Fläche anderweitig besser genutzt werden. Das*

ehemalige Jugendheim bietet sich als künftige Archivräume insbesondere aus zwei Gründen an: einmal wäre der erforderliche Raumbedarf auch langfristig gesichert und außerdem könnte man das vom Abriss bedrohte Gebäude erhalten und sinnvoll nutzen. Eine solche Nutzung wäre nicht nur eine „Entwicklung der identitätstiftenden Kirchenburgstruktur“ im Sinne der im ISEK, sondern es würde auch die historisch gewachsene Gebäudestruktur eines Pfarrhofes mit Wohnhaus und Scheune erhalten bleiben. In der Bestandsanalyse "Qualitäten" wird eine solche Hofstruktur als positiv herausgehoben.

Es wird erläutert, dass der der Rahmenplan Kirchberg mit der Schaffung von Parkplätzen bereits in das ISEK aufgenommen wurde. Der Standort der Parkplätze wurde aufgenommen. Bei der gemeinsamen Sitzung mit dem Kirchenvorstand am 22.01.2019 können einzelne Punkte näher besprochen werden.

Das vorgeschlagene gemeinsame Archiv für die Gemeinde und Kirche kann nicht über die Städtebauförderung bezuschusst werden.

Beschluss:

Die Aufnahme der Rahmenplanung Kirchberg in die Maßnahmenliste wird zugestimmt. Die Planungen soll für die nächsten 2 Jahre vorgesehen werden, danach die Ausführungen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

Fehlende Projekte:

Friedhof

Der Friedhof zeigt gerade im sozialen Umfeld und in der Kommunikation eines Dorfes eine hohe Bedeutung, neben den historischen Bauwerken. Die Veränderungen in der Bestattungskultur gehen auch an Wiesenbronn nicht vorüber. Es wäre deshalb angebracht, jetzt schon mittel- und langfristige Strategien zu entwickeln, wie der Friedhof künftig seine Funktion und seine Bedeutung behalten kann. Man könnte dabei z. B. auch an einen veränderten Beerdigungsritus denken, ev. unter Einbindung der Arkaden, die insbesondere bei schlechter Witterung im Sommer und im Winter einen idealen Schutz bieten können. Vielleicht wird man darüber diskutieren müssen, inwieweit später einmal die gesamte Feierlichkeit auf dem Friedhof stattfinden kann und der lange Gang zur Kirche wegfällt (wie es bis 1869 bei uns in Wiesenbronn der Fall war).

Der Friedhof ist keine Maßnahme, welche über die Städtebauförderung gefördert wird. Daher besteht kein Grund, ihn in die Maßnahmenliste aufzunehmen. Bei den Zielen ist der Friedhof aufgenommen.

Gemeinderat Reinhard Hüßner beantragt, dass der Friedhof trotzdem in den Maßnahmenplan für die Jahre 2020-2030 aufgenommen wird.

Beschluss:

Der Friedhof soll in die Maßnahmenliste für 2020-2030 aufgenommen werden, auch wenn es dem Gemeinderat bewusst ist, dass keine Förderung zu erwarten ist.

Zustimmung: 7 Stimmen

Ablehnung: 1 Stimme

Ehemalige Raiffeisenkasse und Jugendtreff

Das Gebäude mit Umfeld bedarf nach meiner Meinung einer Aufwertung, insbesondere im rückwärtigen, westlichen Grundstücksteil. Außerdem sollte man bei einem Projektkatalog, der vor allem soziale Aspekte anspricht, die Jugend nicht vergessen. So wichtig und richtig touristische und ähnliche Ziele sind, aber nur die Jugend ist unsere Zukunft! Es ist schade, dass bei allen Projekten nie das Wort „Jugend“ vorkommt. Der unter Nr. 1.4. genannte Treffpunkt für Jung und Alt und die unter

3.6. erwähnte Umgestaltung des Bolzplatzes für Jugendliche sind auf keinen Fall ausreichend. Inwieweit andere, verbesserte oder neue Räumlichkeiten und Anlagen für einen attraktiven Jugendtreff erforderlich sind müsste in Zusammenarbeit mit den Betroffenen und entsprechenden Beratungsstellen erarbeitet werden. Wenn wir Millionen für die Aufwertung von Straßen bereitstellen, dann müsste uns die Jugend auch einiges wert sein.

Die Bürgermeisterin hat hier anderweitige Rückmeldungen von den Jugendlichen erhalten. Sie Jugend fühlt sich im derzeitigen Jugendraum gut aufgehoben und möchten ihn beibehalten. Allerdings möchten sie gerne alleine sein. Momentan teilen sie den Raum noch mit dem Spielmannszug, welcher nach Fertigstellung aber ins Bürgerhaus umziehen wird.

Beim Punkt 3.6 wurde dennoch beim Punkt „Umgestaltung Bolzplatz, Feuerwehrhaus“ der Jugendraum mit aufgenommen.

In diesem Zusammenhang entsteht eine Diskussion über die Kosten, welche im Maßnahmeplan aufgelistet werden. Das Büro Schlicht Lamprecht und auch Frau Kircher bestätigten, dass es sich hier lediglich um Erfahrungswerte / Signale handelt, aber nicht die tatsächlichen Kosten darstellen. Die weiß man erst nach einer konkreteren Planung. Aber es ist sinnvoller, diese etwas höher anzusetzen, als gar nicht.

Es wird gefragt, ob bei der Maßnahme „Aufwertung Koboldsee“, bei welcher Kosten in Höhe von 300.000 Euro angegeben sind, reduzieren kann, da der Wohnmobilstellplatz jetzt nicht dort eingerichtet werden soll.

Hier wird erwidert, dass die Aufwertung nichts mit dem Koboldsee zu tun hat. Die Aufwertung ist eher für die Bürger und der Wohnmobilstellplatz für die Touristen.

Es wird vorgeschlagen, die Kosten hier zu splitten.

Beschluss:

Die Kosten für das Seeumfeld sollen gesplittet werden. Für die nächsten 3 Jahre 100.000,-- Euro für Planungen und kleinere Änderungen und 200.000,-- Euro für die Jahre 2022-2032

Zustimmung: 7 Stimmen

Ablehnung: 1 Stimme

Sportgelände

In mehreren Bestandaufnahmen ist zwar die „Sicherung der vorhandenen Sportanlage“ angesprochen, allerdings findet sich im Maßnahmenkatalog kein konkretes Projekt. Einer Aufwertung bedarf dringend die Eingangssituation zum Sport- und Schützenheim bzw. der gesamte Vorplatz einschl. Begleitgrün und Stützmauer zum Kellerhaus. Langfristig wäre auch zu überlegen, inwieweit die Zufahrt Schleifweg verlegt werden könnte, um den Zugang zu Sport- und Schützenheim sicherer zu machen und für den Schützenverein eine Erweiterungsoption anzubieten.

Über die Städtebauförderung gibt es keine Förderung für das Sportgelände. Hierüber wird von einem Gemeinderat Unverständnis gezeigt, da das Sportgelände für die soziale Infrastruktur der Gemeinde wichtig ist und genutzt wird.

Andere Gemeinderäte sehen beim Sportgelände eher weniger Handlungsbedarf. Die Innenentwicklung wird als wichtiger angesehen.

Beschluss:

Die „Sicherung der vorhandenen Sportanlage“ soll in den Maßnahmenkatalog mit aufgenommen werden.

Zustimmung: 1 Stimme

Ablehnung: 7 Stimmen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Lagerhalle für Festutensilien

Die zahlreichen Festutensilien, wie Tische, Bänke, Theken usw. sind bisher nur notdürftig in der sog. Gemeindescheune untergebracht. Um ausreichend Platz zu schaffen, sollte über einen Aus- oder Neubau eines Gebäudes diskutiert werden. Eventuell käme ein Anbau am Raiffeisengebäude in Frage. Da gibt es sicherlich noch mehr Vorschläge. Dieser Punkt ist für mich sehr wichtig, weil die Vereine eine entsprechende Unterstützung mehr als verdienen. Mit ihrer ehrenamtlichen Arbeit leisten sie einen unschätzbaren Beitrag zum Wohle der Dorfgemeinschaft und sind somit unbestritten Bestandteil eines ISEKs mit dem Schwerpunkt „Soziale Stadt“, in unserem Fall wohl besser „Soziales Dorf“.

Dem Gemeinderat ist sich deutlich bewusst, dass eine Lagerhalle benötigt wird. Dies wurde auch schon des öfteren in den Gemeinderatsitzungen angesprochen. Aber dies ist keine Maßnahme, welche in die Städtebauförderung gehört.

Beschluss:

Die „Schaffung einer Lagerhalle für Festutensilien soll in den Maßnahmenkatalog mit aufgenommen werden.

Zustimmung: 2 Stimme

Ablehnung: 6 Stimmen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Auf weiteres Verlesen des Schreibens von Herrn Hüßner wird durch einen Wortbeitrag von ihm verzichtet. Hier im Protokoll ist er zur Vollständigkeit selbst abgedruckt.

Kostenschätzungen

In den zur Sitzung ausgehändigten ISEK-Unterlagen waren nur die Planungskosten erhalten. Bei der nach der Sitzung übermittelten Projektliste sind die geschätzten Kosten erfasst. Das Büro hat mitgeteilt, dass die Schätzungen auf Erfahrungswerten beruhen, was sicherlich zutreffend ist. Trotzdem musste das Büro ja von gewissen Voraussetzungen ausgehen, z. B. beim Seegarten mit veranschlagten 380.000 Euro. Für eine einfache Bankmöblierung bzw. Neugestaltung der Grünflächen scheint mir der Betrag doch etwas hoch. Somit stellt sich die Frage, was das Projekt noch beinhaltet bzw. was in die Kostenschätzung aufgenommen wurde. Gleiches gilt z. B. für die Gestaltung eines Zugangs zum Wiesbach für 250.000 Euro usw. Ich bitte deshalb darum, in der nächsten Sitzung die Grundlagen der Kostenschätzung auszuhändigen bzw. Einblick zu gewähren.

Abschließend zwei Hinweise:

Einbeziehung von Kooperationspartnern

In der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2016 vom 18.12.2015/15.03.2016 wird in Artikel 4 u. a. gefordert, „... bereits vor Ort bestehende Projekte, Ressourcen, Programme oder Netzwerke und ähnliches in die Förderung der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sind einzubeziehen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln. Förderfähig sind daher vorrangig Gesamtmaßnahmen,

die im Fördergebiet für weitere ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren." Ich halte es in diesen Zusammenhang für dringend erforderlich, mit der Kirchengemeinde und dem Sport- und Schützenverein Kontakt wegen der oben vorgeschlagenen Projekte aufzunehmen. Gleiches gilt für alle Verein, wenn es um die Neugestaltung des Seegartens geht.

Grundsätzliches zum Verfahren:

Man muss davon ausgehen, dass mit der in der letzten Sitzung vom Gemeinderat geforderten kurzfristigen Entscheidung zum ISEK-konzept eine Diskussion, eine eingehende Beratung zu den erstmals vorgestellten konkreten Projekten und eine weitere Ideenfindungen unterbunden werden sollte. Die Projektliste liegt ja im Entwurf sicherlich schon länger als vier Wochen vor. D. h., man hätte in vorhergehenden Sitzungen ohne Zeitdruck über die künftige Entwicklung des Dorfes nachdenken können. Ich für meine Person kann über eine Projektliste, die für nächsten 25 Jahre gelten soll, nicht abstimmen, wenn keine ausreichenden (Hintergrund-) Informationen vorliegen und keine Diskussionsmöglichkeit besteht. Die bewusste Umgehung des Gemeinderates vom Prozess der Bürgerwerkstatt zur konkreten, jetzt vorgestellten, Projektfindung ist für mich nicht nachvollziehbar.

Regierung, Arch.-Büro und die zwei Bürgermeister machen unter sich aus, was für das Dorf wichtig ist und der Gemeinderat soll dann ohne Diskussion das Ganze abnicken, weil ja die Zeit angeblich wieder einmal fehlt. Warum hat das Büro nicht schon früher die Projektliste vorgestellt oder zumindest einen Entwurf? Die genannten Termine und Fristen bei der Regierung sind ja alle Jahre die gleichen und müssten einem erfahrenen Büro eigentlich bekannt sein, ich empfinde den für einen ehren amtlich tätigen Gemeinderat offenbar bewusst aufgebauten Zeitdruck als völlig unangemessen und untragbar.

Für die Entwicklung der Gemeinde trägt der gesamte Gemeinderat Verantwortung und dieser kann nach meiner Meinung bei einer so gewichtigen und bedeutsamen Projektentwicklung nicht einfach vor vollendete Tatsachen gestellt werden, wenn er seinem Auftrag zum Wohle des Dorfes und der Bürger gewissenhaft nachkommen will.

Das Immer wieder vorgebrachte (Schein-) Argument, man könne ja noch Projekte nachreichen, hat das Büro bei seinen Ausführungen zu den Straßenverbesserungen selbst widerlegt. Es hieß, man habe jetzt viel mehr Straßen als ursprünglich gedacht mit aufgenommen, weil .es leichter sei, einige wegzulassen, als neue mit einzubinden. Auch die Erfahrungen aus weiteren Förderprogrammen zeigen, dass Projekte, die von Anfang an Bestandteil eines Kataloges sind, viel schneller, unkomplizierter und effizienter verwirklicht werden können

In einer offenen Diskussion würden sicherlich noch weitere sinnvolle Projekte bzw. Maßnahmeergänzungen zum Vorschlag kommen, weshalb Ich mir einen entsprechenden Antrag vorbehalte.

2. ISEK; Beschluss der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Träger der öffentlichen Belange haben den Entwurf des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erhalten. Ihnen wurde die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Von den 29 angeschriebenen Trägern haben 19 eine Stellungnahme abgegeben.

1. Amt für Digitalisierung, Breitband

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen

Stellungnahme vom 19.11.2018

Die Bestandsaufnahme weist in der gesamtörtlichen Betrachtung auf die Bedeutung von Landwirtschaft und Weinbau hin. Der landwirtschaftliche Strukturwandel spiegelt sich in der Ortsentwicklung wider. Landwirtschaftlichen Hofstellen mit Viehhaltung wurden weniger, die verbliebenen Tierhalter haben ihre Bestände meist stark aufgestockt, nicht nur bei Aussiedlungen in den Außenbereich, sondern auch im Ortskern und an der Peripherie. Laut BauNVO ist in Dorfgebieten auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die Erfahrung zeigt, dass Emissionen aus der Tierhaltung, saisonale Arbeitsspitzen und ihre Auswirkungen, sowie der landwirtschaftliche Verkehr von einer zunehmend landwirtschaftsfernen bzw. –fremden Wohnbevölkerung als Belästigung empfunden werden. Bei Planungen zur Ortsentwicklung sollte deshalb aus fachlicher Sicht der Konfliktvermeidung zwischen den Bereichen Wohnen, Freizeit, Tourismus, Verkehr ein verstärktes Augenmerk beigemessen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Seite 115 des ISEKs wird eingefügt: „In der Sicherung bzw. bedarfsgerechten Entwicklung der Wohnnutzung sind potenzielle Konflikte mit den landwirtschaftlichen Betrieben zu vermeiden.“

Soweit für die Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird der Träger erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

3. Amt für ländliche Entwicklung

Stellungnahme vom 13.12.2018

Das Verfahren der umfassenden Dorferneuerung Wiesenbronn, bei dem mit zahlreichen Maßnahmen sowohl der öffentliche Raum als auch private Anwesen neu gestaltet und aufgewertet wurden, ist im Jahre 2015 beendet worden. Aktuell ist in der Gemeinde Wiesenbronn kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant. Insoweit werden von der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Belange des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) nicht berührt. Die Gemeinde Wiesenbronn ist Mitglied der interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze. Wichtiges Ziel der Allianz ist die Innenentwicklung und Revitalisierung der Altortbereiche. Dadurch sollen die Ortskerne in ihrer Funktion gestärkt und einem Flächenverbrauch infolge einer Siedlungsentwicklung am Ortsrand entgegengewirkt werden. Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sollten die Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden, um die Wohnqualität des Altortbereiches zu erhalten und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen effizient zu nutzen.

Die Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze im Jahr 2016 empfiehlt, ein gemeinsames und abgestimmtes Flächen- und Gebäudemanagement für das Gebiet der Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze zu erstellen, um das vorhandene Potential an Innenentwicklungsmöglichkeiten sowie den tatsächlichen Bedarf an Wohnbauflächen aufgrund der demographischen Entwicklung aufzuzeigen.

Das ALE Unterfranken begrüßt daher die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen zur Innenentwicklung von Wiesenbronn. Insbesondere die Erfassung der Flächenpotentiale in einer Flächenmanagementdatenbank und die Entwicklung einer „Immobilienbörse“ mit dem Ziel, die Außenentwicklung und Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen zu minimieren, wird als eine wichtige Maßnahme betrachtet. Eine Abstimmung bzw. ein gemeinsames Vorgehen bei der Erstellung eines Gebäude- und Leerstandsmanagements mit den Kommunen der interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze wird empfohlen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

4. Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze

Es ist keine Stellungnahme eingegangen

5. Bayerischer Bauernverband

Stellungnahme vom 07.12.2018

Der Bayerische Bauernverband lehnt das Städtebauliche Entwicklungskonzept Wiesenbronn (ISEK) wegen der Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft ab. Der Planung kann nur zugestimmt werden, wenn die nachstehend beschriebenen Nachteile weitgehend ausgeräumt werden.

Mit dem Planungskonzept zum „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept Wiesenbronn“ werden im Wesentlichen drei Themenbereiche in die Planung mit einbezogen. Folgende Planungsbereiche, die die landwirtschaftliche Situation der bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe vor Ort und insbesondere im Plangebiet betreffen:

- Planungsbereich 1: Wiesbach verbessern, erneuern und aufwerten.
- Planungsbereich 2: Seegarten umbauen und aufwerten.
- Planungsbereich 3: Koboldstraße: sanieren, Grillplatz verbessern, Errichtung neuer Wohnmobilstellplätze.

Informatorisch erlauben wir uns zunächst den Hinweis, dass im Plangebiet vier landwirtschaftliche Betriebe Flächen haben, die von diesen Betrieben bewirtschaftet werden. In der Umgebung zum Planungsbereich liegen landwirtschaftliche Hofstellen, von denen Lärm-, Staub- oder Geruchsimmissionen in den Planungsbereich hineingetragen werden könnten. Bei den im Planungsbereich befindlichen und bewirtschafteten Grundstücken handelt es sich um Ackerland. Auf diese Flächen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- > Festmistdüngung
- > Gölledüngung
- > Pflanzenschutzspritzungen
- > Heuwerbung
- > Silagebereitung.

Durch die angesprochenen Bewirtschaftungsmaßnahmen der landwirtschaftlichen Betriebe kommt es unvermeidbar zu Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen (z. B. durch Ausbringung von Gülle, Pflanzenschutz- oder Erntearbeiten). Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen kann es Konflikte mit bzw. zu dem geplanten Wohnmobilstellplatz kommen.

Es ist daher besondere Beachtung darauf zu legen, dass ein ausreichender Emissionsabstand des geplanten Wohnmobilstellplatzes zu den landwirtschaftlichen Grundstücken eingehalten wird, damit durch einen entsprechenden Emissionsabstand prophylaktisch Konflikte verhindert werden können. Darüber hinaus sollte in der Planung ein deklaratorischer (erklärender) Hinweis darauf erfolgen, dass durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen keine Rechtsansprüche gegenüber dem landwirtschaftlichen Unternehmer geltend gemacht werden können; insoweit sollte auch auf den Eigentumsschutz (Bestandsschutz) der landwirtschaftlichen Tätigkeit hingewiesen werden.

Zu den vorstehend angesprochenen Planbereichen 1, 2 und 3:

Planungsbereich 1:

Dieser Planungsbereich betrifft die landwirtschaftlichen Ausfahrten der jeweiligen vor Ort befindlichen landwirtschaftlichen Höfe. Hierzu wurden bereits seitens der landwirtschaftlichen Betriebsinhaber Bedenken geäußert.

Daher ist folgendes zu veranlassen und einer fachgerechten, abwägungsfehlerfreien Klärung zuzuführen:

> Hierzu wird die Prüfung der landwirtschaftlichen Ausfahrten nahegelegt, da hier eine eventuelle Konfrontation bzw. Gefährdung zwischen den herausfahrenden landwirtschaftlichen Zugmaschinen und einem erhöhten Aufkommen von Fußgängern/Radfahrern ein Risiko darstellen kann.

> Außerdem müssen die landwirtschaftlichen Ausfahrten tatsächlich und straßenrechtlich (BayStrWG) gewährleistet sein, da nur so ein Anfahren der landwirtschaftlichen Flächen möglich ist. Eine entsprechende straßenrechtliche Erschließung, welche die Ausfahrten / Zufahrten aus bzw. zu den jeweiligen Höfen ermöglicht, ist ebenfalls eigentumsrechtlich bestandsgeschützt.

Planungsbereich 2:

Hierzu ist anzumerken, dass dieser Bereich nicht direkt landwirtschaftliche Ausfahrten betrifft, aber es ist eine gern genommene Strecke der Zugmaschinen und Schulbusse. Im Plan ist ein Wegfall der aktuellen straßenrechtlichen Nutzung dargestellt (motorisierter Verkehr wird geschlossen). Hierzu wurden seitens der landwirtschaftlichen Betriebe Bedenken geäußert worden.

Aufgrund der straßenrechtlichen Notwendigkeit soll die straßenrechtliche Widmung zumindest für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr auch weiterhin aufrechterhalten werden. Der Wegfall des südlichen Abschnittes der Seegartenstraße soll nicht erfolgen. Die Seegartenstraße muss erhalten bleiben und kann / sollte gegebenenfalls breiter ausgebaut werden. Bei den jeweiligen Veranstaltungen oder an Festtagen kann die Straße gesperrt werden, wie es aktuell auch praktiziert wird.

Planungsbereich 3:

Dieser Planungsbereich betrifft in hohem Maße die Landwirtschaft, und zwar nicht nur landwirtschaftliche Ausfahrten, sondern auch direkte Feldstücke in der Landwirtschaft. Zu nennen sind folgende landwirtschaftliche Grundstücke: Flurnummern 761, 762 und 654.

Von unserem örtlich zuständigen Ortsobmann wurde aus Anlass der Planung eine Mitgliederversammlung zur Information der gegenständlichen Planung „ISEK“ durchgeführt; die hier geschilderten Bedenken wurden von allen anwesenden Landwirten einstimmig beurteilt, und wie vorstehend und nachstehend vorgetragen:

Besondere Bedenken bestehen dahingehend, dass die Koboldstraße die wichtigste Verbindungsstraße zu den Fluren der Landwirte und den Waldfluren darstellt. Über diese Strecke werden mehr als 30% der Feldstücke erreicht.

Daher werden von unserer Seite folgende Forderungen erhoben, mit der Bitte, diese planungsgerecht und abwägungsfehlerfrei sowie unter Berücksichtigung der besonderen Situation der vor Ort wirtschaftenden Landwirte zu berücksichtigen.

- Der Plan eines neuen Wohnmobilstellplatzes an diesem Standort Flur. Nr. 761 und 762 wird abgelehnt, da die übrigbleibenden landwirtschaftlichen Feldstücke zur sinnvollen Bearbeitung zu klein werden. Zusätzlich wird ein erhöhtes Konfrontationsrisiko der „Urlauber“ gegenüber landwirtschaftlicher Bearbeitung gesehen (Lärmbelästigung, Staubbelästigung, Geruchsbelästigung durch Gülle, etc.)

Vorschlag:

Das vorhandene Feldstück (Flur-Nr. 848) sollte ausgebaut und eventuell vergrößert werden, Dies hätte folgende Vorteile: ruhige Lage, schöner Blick in die Fluren, bereits in Gemeindebesitz.

- Die Zufahrten der Feldstücke 761 und 762 müssen über die Koboldstraße erreichbar sein.
- Weiter sind eine straßenmäßige Hinführung und Rückführung zu den Fluren über die Koboldstraße eine zwingende Notwendigkeit, da hierüber ein Großteil der landwirtschaftlichen Grundstücke (s. o.) erschlossen wird.
- Die neuen/bereits vorhandenen Parkmöglichkeiten müssen überarbeitet werden, da die Durchfahrt der landwirtschaftlichen Zugmaschinen oft durch parkende Fahrzeuge behindert oder auch blockiert werden.

Weiter werden teilweise große Beeinträchtigungen der Zufahrten der landwirtschaftlichen Höfe befürchtet, z.B. wenn das Milchauto zur Abholung der Frischmilch nicht in die Höfe einfahren kann.

Vorschlag:

Den Fußweg nur auf einer Seite ausbauen, hier wird die rechte Seite befürwortet (ausgehend gesehen vom Rathaus zum Kindergarten hoch). Zusätzlich ein einseitiges Parkverbot durchlaufend bis zum Kindergarten, hier kann das Parkverbot einseitig wechseln, eine Straßenbreite von mindestens 3,80 m wird befürwortet, um eine Unfallvermeidung durch die parkenden Autos zu minimieren (mehr Freiraum). Aus den vorgenannten Gründen bitten wir um Berücksichtigung der benannten landwirtschaftlichen Belange.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Folgende Punkte werden in das ISEK mit aufgenommen:

Auf Seite 117: „Hierzu müssen die Ausfahrten der aktiven landwirtschaftlichen Höfe geprüft werden, um eventuell auftretende Einschränkungen frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden.“

Auf Seite 120: „Bei der bedarfsgerechten Entwicklung des Tourismus sind potenzielle Konflikte mit den landwirtschaftlichen Betrieben zu vermeiden.“

Auf Seite 132: „Die Koboldstraße stellt eine wichtige Erschließungsstraße zu den Feldstücken dar. Aus diesem Grund ist bei der konkreten Maßnahmenplanung auf die landwirtschaftlichen Belange Rücksicht zu nehmen. Bei der Planung ist der örtlich zuständig Ortsobmann einzubeziehen.“

Auf Seite 133: „Mögliche Konfrontationspotentiale (Lärm, Staub und Geruch) sind bei der Standortauswahl zu berücksichtigen.“

Auf Seite 134: „Als alternativer Wohnmobilstandort kann auch ein Grundstück am Sportplatz geprüft werden. Dieser Standort weist im Vergleich zum Koboldsee jedoch deutliche touristische Nachteile auf, u.a. Lage abseits von Wanderwegen, geringeres Naherholungspotenzial, etc.“

Es muss geprüft werden, ob die Schulgasse von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahrbar ist. An dieser Stelle ist auch anzumerken, dass die Straßen um den Seegarten nicht direkt landwirtschaftliche Ausfahrten betreffen.

Zustimmung: 6 Stimmen

Ablehnung: 2 Stimmen

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme vom 12.12.2018

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände, das BLfD begrüßt die Erstellung eines ISEK. Zur Analyse des historischen Ortskerns mit seiner komplexen Siedlungsstruktur und zur Vertiefung der denkmalfachlichen Interessen wäre im Vorfeld die Erstellung eines „Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens“ (DEB) äußerst hilfreich und sinnvoll gewesen. Das BLfD empfiehlt daher dringend eine solche, vom BLfD geförderte Untersuchung noch im Nachgang durchzuführen und deren Ergebnisse bei der weiteren Ortsentwicklung einfließen zu lassen.

Ansprechpartner für die Erstellung eines DEB beim BLfD ist Herr Dr. Gunzelmann (Denkmalerfassung und Denkmalforschung, Referat Siedlungs- und Kulturlandschaftsdokumentation, Städtebauliche Denkmalpflege, Schloss Seehof • 96117 Memmelsdorf, Tel.: 0951-409529 • Fax: 0951-409530, Thomas.Gunzelmann@blfd.bayem.de).

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Geltungsbereich des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Wiesenbronn“ liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:

Gemeinde Wiesenbronn, Landkreis Kitzingen

- Verebnetter spätmittelalterlicher Burgstall
Inv.Nr. D-6-6227-0101
FlstNr. 251; 251/1; 259; 259/2; 430; 431/1 [Gmkg. Wiesenbronn]
- Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Evang.-Luth. Kirche Hl. Kreuz von Wiesenbronn sowie untertägige Bauteile der Kirchenburg
Inv.Nr. D-6-6227-0178
FlstNr. 224; 233; 242; 243; 245 [Gmkg. Wiesenbronn]
- Siedlung des hohen und späten Mittelalters sowie der frühen Neuzeit, ferner untertägige früh- und spätneuzeitliche Befunde der ehemaligen Synagoge in Wiesenbronn
Inv.Nr. D-6-6227-0191
FlstNr. 289; 289/1; 291; 293; 294; 296; 300 [Gmkg. Wiesenbronn]

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayem.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayem.de/ogc/ogc_denkmal.cgi? Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in die Planunterlagen zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen.

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Wiesenbronn wird bereits um 800 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Insbesondere im Bereich des historischen Ortskerns können sich daher Bodendenkmäler erhalten haben, die essentielle Informationen zur frühmittelalterlichen Genese von Wiesenbronn geben. Weitere Planungen im Nahbereich und im Bereich des historischen Ortskerns bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayem.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Boden eingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayem.de).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Über die Erstellung eines „Denkmalpflegerischen Erhebungsbogens“ (DEB) soll im Nachgang des ISEKs beraten werden. Der Träger wird bei weiterführenden Planungen, die die Bau- Kunst- oder Bodendenkmalpflege betreffen, erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

7. **Bund Naturschutz e.V.**

Es ist keine Stellungnahme eingegangen

8. **Deutsche Telekom Technik GmbH**

Stellungnahme vom 20.11.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum o.g. Entwicklungskonzept nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien unseres Unternehmens. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Entwicklungskonzeptes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungslagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Ihre Planungen sind im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass Umlegungen, Änderungen bzw. Schutzmaßnahmen an unseren Telekommunikationslinien möglichste vermieden werden.

Für eventuell erforderlich Arbeiten am Telekommunikationsnetz der Telekom sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Maßnahmen so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsträger wird bei späteren Maßnahmen erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

9. **Evang.-Luth. Kirchengemeinde**

Stellungnahme vom 13.12.2018

Die Kirchengemeinde Wiesenbronn hat kürzlich das Anwesen Kirchberg 11 erworben. Das ehemalige Schulhaus befindet sich im Raum der Kirchenburg. Bis 2014 beherbergte es ein Tagungshaus der Evangelischen Landjugend Bayern. Seit 2015 ist im Obergeschoss eine Wohngruppe für unbegleitete minderjährige Flüchtlingen unter der Trägerschaft der Rummelsberger Diakonie untergebracht. Im Erdgeschoss werden derzeit noch zwei Räume von der Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken der Evangelischen Landjugend Bayern genutzt.

Der größere Teil des Erdgeschosses wird in Kürze zum Gemeindehaus der Kirchengemeinde umgebaut. Es wird das bisherige Gemeindehaus, das „Matthäushaus“, in der Pfarrgasse 2, ersetzen.

Das neue Gemeindehaus, die „Alte Schule“, wird mehr Raum bieten, u.a. für Kinder- und Jugendarbeit und mehrere kirchliche Chöre. Im Innenbereich wird ein barrierefreier Zugang geschaffen.

Wichtig im Hinblick auf das Entwicklungskonzept für Wiesenbronn sind unseres Erachtens:

1. Wie können mit Unterstützung der Kommune am neuen Standort Kirchberg 11 Parkmöglichkeiten geschaffen werden, die einen barrierefreien Zugang zum Haupteingang ermöglichen?
2. Welche sinnvolle Nutzung kann für den entstehenden Leerstand in der Pfarrgasse 2 gemeinsam mit der Kommune gefunden werden?

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung des Bereichs Kirchberg ist von Bedeutung. Die Maßnahmen zum „Schaffen von Parkmöglichkeiten im Bereich der Kirche“ und „Rahmenplan für den Bereich Kirchberg“ werden in die Maßnahmenliste mit aufgenommen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

10. Fernwasserversorgung Franken

Stellungnahme vom 19.11.2018

Die Überprüfung hat ergeben, dass im geplanten Bereich keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

11. Gemeinde Rödelsee

Es ist keine Stellungnahme eingegangen

12. Gemeinde Castell

Es ist keine Stellungnahme eingegangen

13. Handwerkskammer für Unterfranken

Stellungnahme vom 05.12.2018

Als Träger der öffentlichen Belange der Handwerkswirtschaft begrüßen wir das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK). Nicht nur im Hinblick auf den demographischen Wandel benötigen Städte und Gemeinden eine pulsierende innerörtliche Gemeinschaft, die durch Sanierungsmaßnahmen gefördert wird.

Das Handwerk ist traditionell ein besonders eng mit den Städten und Gemeinden verbundener Wirtschaftsbereich. Die Innenzentren der Städte und Gemeinden waren und sind ein wichtiger Standort zahlreicher Handwerksbetriebe aus den verschiedensten Gewerken. Bis heute ist ein vitalisiertes Zentrum geprägt von einem hohen Anteil konsumnahen Handwerks. Zum konsumnahen Handwerk mit seinen vielfältigen Spektren gehören das Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger, Konditoren) aber auch das Gesundheitshandwerk (Augenoptiker, Orthopädietechniker, etc.) oder die persönlichen Dienstleister

(Friseur, Kosmetiker, Uhrmacher, Schuhmacher, etc.). Zum örtlichen Angebot gehören ebenfalls die Bau- und Ausbauhandwerker, wie Schreiner, Elektro- und SHK-Handwerker, sowie beispielsweise Kfz-Werkstätten und viele andere Gewerke. Sie sichern dauerhaft qualifizierte regionale Arbeits- und Ausbildungsplätze. Neben dieser wichtigen Rolle im Wirtschaftsleben stärkt das persönliche Engagement der Handwerker auch den sozialen Zusammenhalt vor Ort.

Wir begrüßen ausdrücklich Sanierungsmaßnahmen in den Ortsmitten von Kommunen und Städten. Oftmals können hierdurch neben Wohnflächen auch marktfähige Flächen entstehen auf denen sich neue kleinflächige Handwerksbetriebe ansiedeln können. Ein Leerstandsmanagement unterstützt hier ebenfalls dabei.

Eine ausgewogene Verkehrsstruktur ist im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept ein wichtiger Konzeptpunkt für das Handwerk. Zum einen muss der Handwerker für seine Kundschaft gut erreichbar sein und ihm die Möglichkeit gegeben werden sein Warenangebot im Bedarfsfall zu transportieren. Zum anderen sollen auch Fußgänger und Radfahrer Ladengeschäfte gut erreichen können und dort verweilen ohne störenden Auto- bzw. Parkverkehr. Die Verbesserung des Parkraummanagements sowie die Verbesserung der Fuß-/Radwegeverbindungen tragen hierzu bei.

Im Konzept wird darauf hingewiesen, dass die Breitbandversorgung ausgebaut werden sollte. Dieser Punkt kann aus Sicht der Handwerkswirtschaft voll unterstrichen werden. Die Digitalisierung ist für die Gründung und den Fortbestand von Handwerksunternehmen ein entscheidendes Thema. Das Handwerk setzt bereits hochtechnische Lösungen innerhalb der Betriebsstruktur ein (z. B. CNC-Maschinen) und ist gleichfalls darauf angewiesen technische Lösungen dem Endkunden oder Projektpartner digital zu übermitteln.

Grundsätzlich wurde bereits einiges zur Entwicklung der Gemeinde Wiesenbronn geleistet. Unter anderem durch den Zusammenschluss von neun Gemeinden zur Arbeitsgemeinschaft „Dorfschätze“ und deren Erarbeitung eines ILEK für die Allianz. Dass diese Bestrebungen nun mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept weitergeführt werden ist sehr positiv zu beurteilen. Wir bitten Sie, soweit Handwerker vor Ort von Konzepten betroffen sind, diese frühzeitig in die Planungen mit einzubinden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit für die Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird der Träger erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

14. IHK Würzburg-Schweinfurt

Stellungnahme vom 13.12.2018

Die IHK Würzburg-Schweinfurt beschränkt sich in den Ausführungen auf ihren Zuständigkeitsbereich im Sinne der Interessensvertretung der gewerblichen Wirtschaft.

Grundsätzlich sind Planungen und Maßnahmen, die die Attraktivität und Erreichbarkeit von Gemeinden im ländlichen Raum fördern und somit als zukunftsfähige Standorte für die dort ansässigen Unternehmen weiterentwickeln, aus Sicht der IHK begrüßenswert. Besonderes Gewicht ist in der Gemeinde Wiesenbronn dem Gewerbegebiet am nördlichen Rand des Orts (B-Plan „Am Spülsee“) beizumessen, u.a. da die dort ansässigen Betriebe eine vergleichsweise hohe Zahl an qualifizierten Arbeitsplätzen bieten. In der weiteren Ortsentwicklung sollte also darauf geachtet werden, das Gewerbegebiet im Dialog mit den ansässigen Unternehmen zu sichern und bei ernstzunehmendem Bedarf unter Abwägung der Flächenmanagement-Ziele zu erweitern.

Zu begrüßen ist die vorgeschlagene Erweiterung bzw. Ordnung des Stellplatzangebotes im Ortskern, da dies der Erreichbarkeit des Ortes dienen kann. Diese sind nicht nur für Bewohner des Ortes, sondern auch für Besucher im Kontext der touristischen Ambitionen Wiesenbronns von Bedeutung. Das Thema Mobilität/ ÖPNV-Anbindung sollte von den Verantwortlichen in den entsprechenden Gremien über verschiedene Ebenen (Gebietskörperschaften, Verkehrsverbund) eingebracht werden.

Wie im ISEK-Entwurf beschrieben, sollte die Einrichtung eines Hofladens umfassend bedacht und reflektiert und verfügbare Erfahrungen aus Wiesenbronn und anderen vergleichbaren Gemeinden einbezogen werden. Dies kann auch ein Beitrag zur Fachkräftesicherung sein.

Die ebenfalls thematisierte mangelnde Breitbandverfügbarkeit in Wiesenbronn stellt auch für die ansässigen Unternehmen eine Herausforderung dar. Hier sollte, wie im ISEK-Entwurf erwähnt, darauf hingewirkt werden, schnelle Fortschritte beim Breitband-Ausbau für alle Gemeindeteile zu erzielen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Priorität ist die Breitbandverfügbarkeit in der Gemeinde zu verbessern und wurde bereits in das ISEK aufgenommen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

15. Landratsamt Kitzingen

Stellungnahme vom 11.12.2018

Allgemein:

Das ISEK arbeitet detailliert Stärken und Schwächen im Gemeindegebiet heraus und erstellt darauf aufbauend ein Maßnahmenpaket, wobei die Bürger*innen aktiv in den Planungsvorgang einbezogen wurden. Als Baubehörde unterstützen wir dieses Vorgehen. Insbesondere die Überlegung zur Neugestaltung einzelner Anwesen und Gebäudegruppen sind geeignet bei der Umsetzung die Attraktivität des Ortskerns zu steigern und das Zusammengehörigkeitsgefühl aller Bewohner zu stärken.

Die angesprochene Gestaltungssatzung, das kommunales Förderprogramm und die bauliche Beratung sind wirksame Mittel um bei Bauherren, auch jungen Familien, Freude am Wohnen im Zentrum des Dorfes zu wecken. Die Wohnqualität ist dort häufig höher als in Siedlungsgebieten, denen der Bezug zur Ortsgemeinschaft leicht verloren geht.

Unsere Erfahrungen lehren uns, dass mit einer sorgfältigen und fachkundigen Planung Baukosten eingespart werden, die höher sind als die Mehrkosten dieser qualifizierten Planung. Die Beratung durch Fachleute ist langfristig werterhaltend und nachhaltig. Die Planung der Bauwilligen sollte nicht den Sonderangeboten der Baumärkte und dem Verkaufspersonals baulicher Fertigprodukte überlassen werden. Mit Gestaltungssatzung, kommunalem Förderprogramm und bauliche Beratung leistet die Gemeinde Wiesenbronn eine wichtige Zukunftsarbeit für die Ortsgestaltung.

Kreisbaumeister/Untere Denkmalschutzbehörde:

Die städtebaulichen Qualitäten sind nachvollziehbar herausgearbeitet. Keine Einwände.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Einzeldenkmäler und Bodendenkmäler, aber keine denkmalgeschützten Ensemble. Bei Baumaßnahmen an Einzeldenkmäler und in deren Nähe ist Jeweils ein Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG bei Bodeneingriffen in Bereich von Bodendenkmälern nach Art. 7 DSchG erforderlich.

Technischer Umweltschutz:

Keine Anmerkungen.

Untere Naturschutzbehörde:

Zum Artenschutz:

Vorkommen besonders und streng geschützter Arten, nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sind anzunehmen. Es können Fledermäuse und europäische Vogelarten in bzw. an Gebäuden und/oder Bäumen vorkommen.

Bevor Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden vorgenommen werden ist durch ein Fachgutachten nachzuweisen, dass dadurch keine artenschutzrechtlichen Verbote des Art. 44 BNatSchG erfüllt werden. Dasselbe gilt für ältere, größere Bäume mit Astlöchern oder Rissen, bevor diese entfernt werden, ist durch eine fachkundige Kraft festzustellen, dass keine aktiven Brutplätze und dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind. Bei kleineren Bäumen und Sträuchern ist davon auszugehen, dass sich artenschutzrechtliche Verbotbestände vermeiden lassen, wenn diese während der Wintermonate {01.10. bis 28.02.} entfernt werden.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:

Es bestehen keine Einwände. Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu prüfen, ob wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich sind.

Behindertenbeauftragter:

Im vorliegenden Maßnahmenkonzept für das ISEK Wiesenbronn wurden bereits einige Aussagen zur barrierefreien Umsetzung der Planungen getroffen. Aus Sicht des Behindertenbeauftragten ist es wichtig, im Verlauf der weiteren Planungen im Sinne der Inklusionsbemühungen die gesetzlichen Anforderungen zur Schaffung einer größtmöglichen Barrierefreiheit im öffentlichen Raum laut Bayerischer Bauordnung in Verbindung mit DIN 18040-3 (Barrierefreiheit im Öffentlichen Verkehrs- und Freiraum) zu berücksichtigen und umzusetzen.

Beschluss:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Soweit für die Einzelmaßnahmen die Belange des Trägers berühren, wird der Träger erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

16. Kreisbrandrat des Landkreises Kitzingen

Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

17. Main-Donau-Netzgesellschaft mbH

Stellungnahme vom 27.11.2018

Übersendung eines Bestandsplanes der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Dieser Bestandsplan besitzt nur Informellen Charakter. Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft. Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - Insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Im Zuge der Einzelbaumaßnahmen können Umbau- bzw. Anpas-

sungsarbeiten erforderlich werden. Die Stromversorgung kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Sollte eine Änderung bzw. Neugestaltung der Straßenbeleuchtungsanlage geplant sein, bitten wir Sie, sich mit der Main-Donau Netzgesellschaft, MDN-NM-SR, Hr. Stark, Rufnummer 0911 802-17231 in Verbindung zu setzen.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsträger wird bei späteren Maßnahmen erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung:

18. Markt Großlangheim

Stellungnahme vom 28.11.2018

Die Belange des Marktes Großlangheim werden durch das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ der Gemeinde Wiesenbronn nicht berührt und es werden somit keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

19. Markt Kleinlangheim

Stellungnahme vom 28.11.2018

Die Belange des Marktes Kleinlangheim werden durch das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ der Gemeinde Wiesenbronn nicht berührt und es werden somit keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung:

20. Markt Rüdenshausen

Es ist keine Stellungnahme eingegangen

21. Polizeiinspektion Kitzingen

Stellungnahme vom 27.11.2018

Die Polizeiinspektion Kitzingen hat keine Einwände bezüglich des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Wiesenbronn.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

22. Regierung von Oberfranken; Bergamt Nordbayern

Stellungnahme vom 29.11.2018

Durch die Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände erhoben. Wir möchten jedoch informativ darauf hinweisen, dass das Plangebiet von dem Bewilligungsfeld "Kitzingen" verliehen auf Steinsalz und Sole überdeckt wird. Zum Schutz dieser Steinsalzlagerstätte im Mittleren Muschelkalk sind hier jegliche Bohrungen (z.B. Erdwärmesonden) nur bis zu einer Teufe von 90 m zulässig.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit für die Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird der Träger erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

23. Regierung von Unterfranken

Stellungnahme vom 28.11.2018

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen, denn die geplanten Maßnahmen entsprechen den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen zur Innenentwicklung (v. a. Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern und Ziel B II 2.3 Regionalplan Region Würzburg).

Allerdings sind im Untersuchungsgebiet, wie auch im ISEK aufgeführt, zahlreiche Boden- und Baudenkmäler kartiert. Gemäß Grundsatz 8.4.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

Gemäß Grundsatz B II 6.5 Regionalplan Region Würzburg (RP2) soll bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu.

Hinweise

- a) Im Hinblick auf die geplante Ortsumgehung der St2420 bei Wiesenbronn weisen wir vorsorglich auf die Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für Gips und Anhydrit GI13 „Kleinlangheim / Castell“ hin (vgl. Ziel B IV 2.1.1.2 RP2 i.V.m. Tekturkarte 1 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). In Vorbehaltsgebieten soll für überörtlich raumbedeutsame Abbauvorhaben in der Regel eine raumordnerische Überprüfung durchgeführt werden. Dabei soll der Gewinnung von Bodenschätzen aus regionalplanerischer Sicht auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Ziel B IV Abs. 4 RP2). Eine diesbezügliche Stellungnahme behalten wir uns für das entsprechende Planungsverfahren vor.
- b) Nach dem hiesigen Raumordnungskataster betreffen außerdem u.a. die folgenden Festsetzungen, Planungen und Einrichtungen das Planungsgebiet; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung des Bauleitplans beteiligt werden:
 - * ND „Linden, Kastanienbäume“ (Untere Naturschutzbehörde, LRA KT)
 - * Richtfunk-Verbindung Kitzingen 0 – Wiesentheid 1 (Telekom Deutschland GmbH)

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit für die Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird der Träger erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

24. Regionaler Planungsverband Würzburg

Stellungnahme vom 29.11.2018

Der Regionale Planungsverband Würzburg erhebt gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen, denn die geplanten Maßnahmen entsprechen den Landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen zur Innenentwicklung (v.a. Ziel 3.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern und Ziel B II 2.3 Regionalplan Region Würzburg).

Allerdings sind im Untersuchungsgebiet, wie auch im ISEK aufgeführt, zahlreiche Boden- und Baudenkmäler kartiert. Gemäß Grundsatz 8.4.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

Gemäß Grundsatz B II 6.5 Regionalplan Region Würzburg (RP2) soll bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu.

Hinweis

Im Hinblick auf die geplante Ortsumgehung der St2420 bei Wiesenbronn weisen wir vorsorglich auf die Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für Gips und Anhydrit GI13 „Kleinlangheim / Castell“ hin (vgl. Ziel B IV 2.1.1.2 RP2 i.V.m. Tekturkarte 1 zu Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). In Vorbehaltsgebieten soll für überörtlich raumbedeutsame Abbauvorhaben in der Regel eine raumordnerische Überprüfung durchgeführt werden. Dabei soll der Gewinnung von Bodenschätzen aus regionalplanerischer Sicht auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. Ziel B IV Abs. 4 RP2). Eine diesbezügliche Stellungnahme behalten wir uns für das entsprechende Planungsverfahren vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit für die Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird der Träger erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

25. Staatliches Bauamt Würzburg

Stellungnahme vom 19.11.2018

Das Staatliche Bauamt Würzburg verweist auf Punkt 6 „Maßnahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie unter Punkt 8.2 sind u.a. folgende Maßnahmen enthalten:

- Verlegung der St 2420
- Neugestaltung von an die St 2420 angrenzenden Ortsstraßen

- Neugestaltung der Hauptstraße (nach Verlegung der St 2420)
- Aufwertung der westlichen u. östlichen Ortseingangssituation

Bei den vorgenannten Maßnahmen werden teils Belange des Staatlichen Bauamtes Würzburg berührt. Wir bitten darum, alle Maßnahmen die Belange des Staatlichen Bauamtes Würzburg berühren, rechtzeitig mit uns abzustimmen. Eine pauschale Zustimmung kann im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht erfolgen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit für die Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird der Träger erneut beteiligt.

Zustimmung: 8 Stimmen
Ablehnung: 0

26. Veolia Umweltservie Süd GmbH & Co.KG

Es ist keine Stellungnahme eingegangen.

27. Verkehrsunternehmens – Verbund

Es ist keine Stellungnahme eingegangen.

28. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg

Es ist keine Stellungnahme eingegangen

29. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Stellungnahme vom 11.12.2018

Das vorgelegte Planungskonzept für die Gemeinde Wiesenbronn beinhaltet folgende wasserwirtschaftlich relevanten Maßnahmen (s. Maßnahmenliste): 1.5 / Schaffen eines Zugangs zum Wiesbach, 3.1 / Aufwertung des Koboldsees, 3.3 / Ruheplätze, Wege und Zugangsmöglichkeiten zum Wiesbach, 3.4 / Aufwertung der Räume entlang des Wiesbaches sowie 4.3 / Renaturierung des Bachlaufes Wiesbach.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu dem Gesamtkonzept sowie zu den o. g. Maßnahmen wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz: Von der Planung ist kein Wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Als allgemeine Sorgfaltspflichten bei Maßnahmen, die auf das Grundwasser einwirken können, sind nach § 5 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere zu beachten: Vermeiden von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts.

Bei hohen Grundwasserständen sind für möglicherweise geplante Unterkellerungen Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

Der Wasserversorger (Zweckverband FWF) sollte zu dem Vorhaben gehört werden.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz: Das anfallende Abwasser wird in die gemeindeeigene Kläranlage geleitet. Die bestehende unbelüftete Teichanlage ist teilweise hinsichtlich ihrer Ausbaugröße über-

lastet (besonders während der Weinkampagne) und erfüllt nicht die heutigen wasserrechtlichen Anforderungen.

Um die zum 31.12.2018 endende wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser in den Wiesbach verlängern zu können, ist durch die Gemeinde eine Machbarkeitsstudie zu einer dem Stand der Technik entsprechenden Abwasserbeseitigung erstellen zu lassen.

Vor der Neugestaltung der in der Maßnahmenliste genannten innerörtlichen Straßen, Gassen, Wege und Plätze sollte geprüft werden, wo in diesen Bereichen im Untergrund schadhafte Kanäle und Sonderbauwerke vorhanden sind und inwiefern sie vorab zu sanieren wären.

3. Umgang mit Niederschlagswasser: Im Planbereich anfallendes Niederschlags- und Oberflächenwasser sollte ortsnah versickert werden. Der Versiegelungsgrad sollte auf das notwendige Maß minimiert werden. Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. Empfehlenswert wäre auch der Rückhalt von Niederschlagswasser durch Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Sammlung und Nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen.

Bei Planungen von Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser sind die einschlägigen Regelwerke (insbesondere: DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, A 138, A 117) zu beachten.

4. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen: Am südöstlichen Ortsrand ist eine Altablagerung, ein ehemaliger Schuttplatz, bekannt. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen sind nach Bodenschutzrecht hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Gewässer durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu untersuchen, zu bewerten und ggfs. zu sanieren. Zum weiteren Vorgehen, z. B. im Hinblick auf geplante Neugestaltungen, Aufwertungen in diesem Bereich, ist das Landratsamt Kitzingen zu hören.

5. Überschwemmungsgebiet des Wiesbaches: Das Einzugsgebiet des Wiesbaches, Gewässer III. Ordnung, beträgt am südlichen Ortsrand von Wiesenbronn rund 3,4 km².

Im Rahmen des integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes Dorfschätze werden auch für Wiesenbronn Maßnahmen zu einem Schutz vor einem 100jährigen Hochwasser (HQ100) geplant. Im Rahmen dieses Konzeptes wird auch das Überschwemmungsgebiet für HQ100 ermittelt.

Um Gefahren- und Schadenspotenziale weitgehend zu verringern, um hochwasserangepasste Bauweisen und geeignete Objektschutzmaßnahmen planen zu können, sollte das ermittelte Überschwemmungsgebiet in das Planungskonzept aufgenommen werden.

6. Wasserrahmenrichtlinie: Der Wiesbach ist Teil des Flusswasserkörpers 2_F142 (Schwarzach mit Nebengewässern). Der ökologische Zustand des Wasserkörpers wird als „unbefriedigend“ beurteilt.

Nach § 27 (1) WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes vermieden sowie ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

Durch geeignete naturnahe, standortgerechte Ufer- und Sohlgestaltungen (dadurch wechselnde Abflussverhältnisse zur Verbesserung von Sauerstoffeintrag und Selbstreinigungsvermögen), durch Maßnahmen im Uferbereich (Erhöhung der Strukturvielfalt, wechselnde Böschungsneigungen, Böschungssicherung mit natürlichen, strukturreichen Materialien, beidseits ausreichende Pufferstreifen von mindestens 5 m, Ufergehölzsaum herstellen oder entwickeln), durch Zulassen einer eigendynamischen Entwicklung sowie durch Verbesserung der linearen Durchgängigkeit (Wehr / Absturz / Durchlassbauwerk ersetzen durch ein passierbares) kann das vorgeschriebene Bewirtschaftungsziel angestrebt werden.

In die geplanten städtebaulichen Maßnahmen 1.5 / Schaffen eines Zugangs zum Wiesbach, 3.1 / Aufwertung des Koboldsees, 3.3 / Ruheplätze, Wege und Zugangsmöglichkeiten zum Wiesbach, 3.4 / Aufwertung der Räume entlang des Wiesbaches sowie 4.3 / Renaturierung des Bachlaufes Wiesbach sollten die genannten gewässerökologischen Maßnahmen soweit möglich integriert werden. Konkrete Maßnahmen sollten mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen ist das Wasserwirtschaftsamt erneut zu beteiligen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

3. ISEK; Beschluss der Maßnahmenliste

Die Maßnahmenliste zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) enthält die Maßnahmen, die im Rahmen des ISEK-Prozesses erarbeitet wurde. Die Maßnahmen wurden in den Auftaktveranstaltung am 20.01.2017 in der Gemeinderatsklausur am 30.10.2018 sowie in den Bürgerwerkstätten am 25.07.2017 und 01.02.2018 entwickelt und anschließend planerisch bewertet und eingeordnet.

Der Zwischenbericht des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit den Maßnahmen und der Prioritätenliste wurde dem Gemeinderat vorgelegt. Die Prioritätenliste wurde in der Sitzung am 30. Oktober 2018 ausführlich erläutert und diskutiert.

Beschluss:

Der Prioritätenliste zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept in der geänderten Fassung vom 18.12.2018 wird zugestimmt.

Die Prioritätenliste wird als zeitlicher Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Wiesenbronn beschlossen und ist jederzeit änderbar. Die Maßnahmenliste ist als Anlage 1 Bestandteil dieses Protokolls.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

4. ISEK; Beschluss des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)

Die Gemeinde Wiesenbronn hat das Büro Schlicht Lamprecht Schröder Architekten Stadtplaner PartGmbH, jetzt Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbH, mit der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beauftragt. Nach der Auftaktveranstaltung am 20.01.2017, der 1. Bürgerwerkstatt am 25.07.2017 und der 2. Bürgerwerkstatt am 01.02.2018 vertiefte sich der Gemeinderat am 30.10.2018 mit den Zielen der Ortsentwicklung und den Maßnahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Nach Einarbeitung der erhaltenen Anregungen und Impulse konnte der Bericht an die Träger der öffentlichen Belange zur Stellungnahme versandt werden.

Die eingegangenen Änderungen wurden in das ISEK eingearbeitet und die Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung am 18.12.2018 beschlossen. Ebenfalls in der Sitzung vom 18.12.2018 wurde schließlich die Maßnahmenliste / Prioritätenliste mit den Impulsprojekten „Sanierung und Umnutzung zum Bürgerhaus auf der Fl. Nr. 10“ und „Aufwertung des Seegartens zum Treffpunkt für Jung & Alt“ beschlossen.

Beschluss:

Den Abschlussbericht über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept in der geänderten Fassung vom 18.12.2018, erstellt durch Schlicht Lamprecht Architekten PartGmbH, Schweinfurt, wird zugestimmt.

Die darin enthaltenden Entwicklungsziele sowie die Maßnahmen- und Prioritätenliste werden als Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung Wiesenbronn beschlossen.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 0

5. Beschluss des Gebiets Soziale Stadt

Die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt ermöglicht neben der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes auch die Festlegung eines Soziale-Stadt-Gebiets / Erneuerungsgebietes.

Für beide Gebiete wurde im beiliegenden Abgrenzungsplan ein Vorschlag für die räumliche Abgrenzung vorgenommen. Informativ wurde in diesen Plan zudem das Untersuchungsgebiet des ISEK aufgenommen.

Sanierungsgebiet

Die räumliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist etwas enger gefasst als die des Soziale-Stadt-Gebiets.

Das Sanierungsgebiet umfasst in einer engen Abgrenzung den Altort von Wiesenbronn. Dies ist zugleich der Bereich, der größere städtebauliche Missstände aufweist (s. Plandarstellung Städtebauliche Missstände).

Zu nennen sind in diesem Zusammenhang:

- Teilweise dicht überbaute, ehem. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke
- Grundstücke mit ungenutzten Scheunen und ehem. landwirtschaftlichen Nebengebäuden
- Gebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf in Folge fehlender Nutzungen und negativer Auswirkung auf das Stadtbild
- Leerstände, Brachflächen, unbebaute/geringfügig Grundstücke (mögliche Flächenpotentiale), teilweise räumlich konzentriert
- Gestaltung und Zustand öffentlicher Räume
- Fehlende Treffpunkte
- Etc.

Bereiche wie der Koboldsee oder der Seegraben sind aus städtebaulicher Sicht nicht als Missstände zu bezeichnen, sondern lediglich als Potentiale. Sie liegen deshalb nicht innerhalb des Sanierungsgebietes, sondern innerhalb des Soziale-Stadt-Gebiets.

Die Gebäude an der Körnerstraße und der Friedhofstraße sind jüngeren Baualters und weisen lediglich Defizite im äußeren Erscheinungsbild auf. Städtebauliche Mängel bestehen hier nicht. Sie werden deshalb nicht in den räumlichen Abgrenzungsbereich des Sanierungsgebietes einbezogen.

Soziale-Stadt-Gebiet

Das Soziale-Stadt-Gebiet ist weiter gefasst als das Sanierungsgebiet, da es Flächen außerhalb des Altortes umfasst, die als Potenziale für die Ortsentwicklung eingestuft werden können. Es handelt sich um den Schlossgraben und den Koboldsee, deren Qualitäten als Naherholungsbereiche gestärkt werden sollten. Ein weiterer Bereich, der im Rahmen des städtebaulichen Konzepts als innerörtliche Sportanlage für Jugendliche umgestaltet werden soll, ist der Bolzplatz (Fl. Nr. 406). Im Westen der Gemeinde sind der Sportplatz und die umliegende Bebauung auch in das Soziale-Stadt-Gebiet integriert. Hier befindet sich das Sportheim mit einem öffentlichen Parkplatz (Aufwertungsbedarf und Alternativstandort Wohnmobilstellplatz) oder auch das historische Kellerhaus.

Noch zu erwähnen sind die Grundstücke am östlichen Ortsausgang der Gemeinde, die nicht Teil des Altorts sind aber als Missstände identifiziert wurden. Sie wurden in das Soziale-Stadt-Gebiet integriert, da sie sich in einem unattraktiven Zustand befinden und teilweise nicht mehr genutzt sind. Hier geht es darum, die Situation am Ortseingang positiv weiter zu entwickeln und zu verbessern. Letztendlich ist der Kindergarten noch im Gebiet Soziale Stadt für die Sicherung dieser sozialen Infrastruktur.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass das Soziale Stadt Gebiet das räumliche Gebiet ist, in welchem städteplanerische Maßnahmen durchgeführt werden. Dies ist die Basis für öffentliche Maßnahmen.

Das Gebiet des Gemeindeeigenen kommunalen Förderprogramm ist nicht mit dem Soziale-Stadt-Gebiet identisch. Wenn Fördereinträge im Bereich des gemeindeeigenen Förderprogrammes eingehen, welche sich aber nicht im Soziale Stadt Gebiet befinden, wird dies weiter von der Gemeinde bezuschusst.

Gemeinderat Reinhard Hüßner gefragt, warum nicht der komplette Bereich des Untersuchungsgebietes, welches dem des kommunalen Förderprogrammes entspricht, in das Soziale Stadt Gebiet aufgenommen wird. Hier antwortet Frau Kircher, dass Bereiche, in welchem keine Missstände vorhanden sind, nicht aufgenommen werden dürfen. Nach § 171 E Baugesetzbuch würde die Gemeinde gesetzeswidrig handeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn stimmt dem Vorschlag für die Abgrenzung des Soziale Stadt Gebietes zu. Als Anlage 2 liegt der Plan diesem Protokoll bei und ist Bestandteil dessen.

Zustimmung: 7 Stimmen

Ablehnung: 0

Gemeinderat Ottmar Wolf war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Ein Aufstellungsbeschluss zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist der nächste Schritt. Dies sollte zeitnah erfolgen. Ein Vorschlag wird den Gemeinderäten hier schon aufgezeigt und liegt als Anlage 3 diesem Protokoll bei und ist Bestandteil dessen.