

# Niederschrift über die Sitzung

Nr. 62

des Gemeinderates Wiesenbronn

am Dienstag, 12. Februar 2019 im Rathaussaal Wiesenbronn.

Die 9 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

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

Gemeinderäte:

Juliane Ackermann	Jochen Freithaler	Anton Hell	Harald Höhn
Reinhard Hüßner	Carolin Wegmann	Ottmar Wolf	

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Doris Paul  
Schriftführerin: Jana Bernard

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 22:30 Uhr

---

## A) Öffentlicher Teil

Die Bürgermeisterin begrüßt zunächst alle Anwesenden, darunter Herrn Worschech von der Presse, Herrn Buchholz vom gleichnamigen Architektur-Büro, die Herren Hofmann zum TOP 6 und die Schriftführerin Frau Bernard, als Urlaubsvertretung für Frau Göbet.

Dann teilt sie noch mit, dass der jetzige Geschäftsstellenleiter Herr Hornig gekündigt hat und voraussichtlich zum 01.05.2019 die VGem verlässt.

### 1. Beschlussfassung der öffentlichen Protokolle Nr. 61

Der Gemeinderat genehmigt den öffentlichen Teil des Protokolls der Sitzung Nr. 61 und beschließt das gesamte Protokoll in der nichtöffentlichen Sitzung.

### 2. Erledigungsvermerke zu öffentlichen Beschlüssen

	<b>Tagesordnungspunkt</b>	<b>Erledigungsvermerk</b>
	<b>Öffentlicher Teil</b>	
3.	Jüdischer Friedhof in Rödelsee, Vorstellung Konzeptplanung zur Umgestaltung durch die Vorsitzende des Fördervereins Ehem. Synagoge, Frau M. Löther	Schreiben an Verein, HH 2019
4.	Umbenennung der Ortsstraße Fl.Nr. 235; Schulweg in Schulgasse	Eintragung Bestandsverzeichnis
5.	Kläranlage; Angebot für Mieteinsatz oder Kauf eines Wendelbelüfters	Kauf, HH 2019
6.	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Büro und Atelier in Holzbauweise; Fl.Nr. 674/56, Am Königlein 6	weiterleiten LRA
7.	Informationen und Verschiedenes	
	a. ISEK – Abgrenzung Soziale Stadt Gebiet	a. Februarsitzung
	b. Planungsstand zur Umgehungsstraße	b. Info
	c. Bündelausschreibung für die kommunale Strombeschaffung in Bayern	c. Zustimmung
	d. Mail Gemeinderat Reinhard Hüßner	d. Info
	e. ISEK	e.
	f. Spielplatz Körnerstraße	f. Einholung Angebote

### 3. Städtebauförderung

- **Aufstellungsbeschluss zur Abgrenzung Sanierungsgebiet; anwesend Herr Architekt Tom Buchholz**

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) und das kommunale Förderprogramm sind Voraussetzungen für das Vorhaben. In der Ratssitzung im Dezember 2018 wurde das Planungsbüro Platzöder/Buchholz (Wiesentheid) mit der Gestaltungssatzung und Beratertätigkeit im Zuge der Städtebauförderung beauftragt.

Herr Architekt Thomas Buchholz erläutert gleich zu Beginn, dass in der heutigen Sitzung verschiedene Beschlüsse gefasst werden müsse. Zum einen gilt es die Grenzen für das Sanierungsgebiet festzulegen und zum anderen eine Sanierungssatzung zu erlassen.

Architekt Tom Buchholz schlug als neuer Wiesenbronner Dorfplaner vor, dem bisher vorgesehenen Sanierungsgebiet weitere Stellen hinzuzufügen. Er nannte die Bereiche Ortseingang, See, Bauhof und Bolzplatz. Mit der Bürgermeisterin wurden weitere Stellen abgesprochen wie die westliche Seite der Körnerstraße, die Flächen vor dem Sportplatz und östlich des Wiesbachs. Das wäre dann das absolute Maximum, mehr geht nicht.

Das gesamte Untersuchungsgebiet einzubeziehen, sei nicht möglich, "da es bei der Städtebauförderung um die Qualitätsverbesserung geht". Reinhard Hüßner trat dafür ein, auch die Gebäude aus den 60er Jahren einzubeziehen, um gewisse Missstände zu beseitigen und energetische Maßnahmen und solche zur Barrierefreiheit durchführen zu können, "denn es geht auch darum, den Menschen zu helfen".

Der Gemeinderat sprach sich geschlossen dafür aus, die vorgeschlagene Erweiterung in das Sanierungsgebiet aufzunehmen, auch wenn es nicht sicher sei, ob dies in der Regierung akzeptiert werde. "Sie ist machbar und wichtig ist die Begründung", sagte Dorfplaner Buchholz dazu. "Wir sollten das auf jeden Fall probieren", meinte Bürgermeisterin Doris Paul. Bei den weiteren Informationen zum Sanierungsgebiet teilte Buchholz mit, dass es durch die Investitionen eine Aufwertung der Grundstücke gebe und dass für den vorgesehenen Bereich ein eigenes kommunales Förderprogramm erlassen werden müsse.

Herr Buchholz zeigt den Gemeinderäten einen Entwurf der Sanierungssatzung. Hier müssen noch kleine Änderungen vorgenommen werden.

#### **Beschluss:**

**Das Sanierungsgebiet soll den Titel „ Altort Wiesenbronn“ und nicht wie vorgeschlagen „Dorfmitte Wiesenbronn“ erhalten.**

**Zustimmung: 9 Stimmen**

**Ablehnung: 0 Stimmen**

#### **Beschluss:**

**Das Sanierungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 26,5 Hektar und entspricht dem Vorschlag des Planungsbüro Platzöder/Buchholz (Wiesentheid)**

**Zustimmung: 9 Stimmen**

**Ablehnung: 0 Stimmen**

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt nachfolgende Sanierungssatzung mit den entsprechenden Änderungen. Der Sanierungszeitraum umfasst 15 Jahre und ist im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ein entsprechender Antrag ist bei Regierung einzureichen.**

**Die Satzung mit den Begründungen liegt in der Verwaltungsgemeinschaft niedergelegt und durch Bekanntgabe an den ortsüblichen Amtskästen bekannt gemacht.**

**Zustimmung: 9 Stimmen**

**Ablehnung: 0 Stimmen**

„Aufgrund von §142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Wiesenbronn folgende

**Satzung der Gemeinde Wiesenbronn über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebietes „Altort Wiesenbronn“**

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die im Rahmen des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes festgestellt wurden. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt 26,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Altort Wiesenbronn“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M=1:1000 des Büros buchholz+platzöder architekten und ingenieure, Wiesentheid vom 12.02.2019 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

**§ 2**

**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

**§ 3**

**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

**§ 4**

**Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer dieser Satzung ist auf 15 Jahre nach Inkrafttreten befristet.

**§ 5**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird am Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 143 Abs. 2 BauGB).

Wiesenbronn den 13.02 .2019

Gemeinde Wiesenbronn  
Doris Paul, Erste Bürgermeisterin“

• **Eventuelle Erweiterung des Bereiches zum Ideenwettbewerb des Bürgerhauses**

Vom Büro Holl-Wieden wurde der Vorschlag gemacht in den Wettbewerb den Straßenbereich um das Rathaus / Engstelle und die Kleinlangheimer Straße aufzunehmen. Damit würde sich die Planungsfläche von 1850 auf 4520 Quadratmeter erhöhen.

Die Bürgermeisterin bittet Herrn Buchholz um seine Meinung, ob diese Bereiche mit aufgenommen werden sollen.

Dieser führt aus, dass es durchaus sinnvoll ist mehrerer Ideen aufzugreifen. Er würde aber diese nicht mit in den Wettbewerb integrieren sondern als separaten „Ideenteil“ aufgreifen.



**Beschluss:**

Der Ideenwettbewerb für das geplante Bürgerhaus neben dem Rathaus soll erweitert werden, womit sich die Planungsfläche von 1850 auf 4520 Quadratmeter erhöht. Die nun vorgesehenen Erweiterungen sollen als "Ideenteil" den bisherigen Wettbewerb bereichern.

Zustimmung: 8 Stimmen

Ablehnung: 1 Stimmen

• **Bürgerhaus Wiesenbronn – Vermessung, Besprechung mit dem Kirchenvorstand**

Das Architekturbüro Holl-Wieden hat bereits im November Angebote für eine geplante Vermessung eingeholt. In der außerordentlichen Sitzung am 22. Januar 2019 wurden die verschiedenen Angebote zur 3D-Vermessung angesprochen. Die anwesenden Gemeinderäte waren mit dem Büro Christofori und Partner, zu einem Angebotspreis von 9.471,21 € einverstanden. Somit wurde der Auftrag vergeben.

**Nachgeholtter Beschluss:**

Die 3D-Vermessungsarbeiten am Bürgerhaus sollen vom Büro Christofori und Partner, Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal, zu einem Preis von 9.471,21 € durchgeführt werden.

Zustimmung: 9 Stimmen

Ablehnung: 0 Stimmen

**4. Spielplatz Körnerstraße; Auswahl der Geräte**

Für die Neugestaltung des Spielplatzes in der Körnerstraße sollen Spielgeräte angeschafft werden. Es wurden Angebote von verschiedenen Firmen eingeholt. Die Firma Heinzmann GmbH bietet Spielgeräte aus Douglasienholz an, alternativ dazu die Firma Westfalia, Geräte aus Recycling-Kunststoff; die Spielgeräte der Firma „espas“ aus Alu.

Die Spielgeräte aus Holz und Alu liegen bei ca. 9.000€, die Kunststoffgeräte bei ca. 12.000 €. Angeschafft werden sollen unter anderem ein Spielturm, eine Schaukel, eine Wippe, zwei Federwipptiere und ein U3-Häuschen.

Der Gemeinderat diskutiert die unterschiedlichen Materialien, die alle etwas Positives oder auch Negatives aufweisen. Holz ist natürlicher muss aber wesentlich mehr gepflegt werden. Alu kann in den Herbst- und Wintermonaten kalt werden. Bei Kunststoff besteht die Gefahr, dass dieser nach einigen Jahren bricht.

Die Bürgermeisterin gibt noch zu verstehen, dass für den Spielplatz Spenden in Höhe von 1.500€ von der Sparkasse und 500 € vom Leuchtfeuer zur Verfügung stehen.

Da man sich nicht einigen kann aus welchem Material die Spielgeräte sein sollen wird zunächst über das Material aus Alu abgestimmt.

**Beschluss:**

**Die Spielgeräte für den Spielplatz in der Körnerstraße sollen aus Aluminium sein.**

**Zustimmung: 2 Stimmen**

**Ablehnung: 7 Stimmen**

*Damit ist der Beschluss abgelehnt.*

**Beschluss:**

**Die Spielgeräte für den Spielplatz in der Körnerstraße sollen aus Holz sein.**

**Zustimmung: 9 Stimmen**

**Ablehnung: 0 Stimmen**

**5. Antrag auf Teilbefreiung der Wasserabnahmepflicht, Spülseestr. 28**

Dem Gemeinderat wird ein Antrag auf Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht auf Fl.Nr. 372, Spülseestraße 28, durch Paula und Lothar König, vorgelegt. Das Grundwasser soll zum Gartengießen verwendet werden. Die Brunnenbohrung wurde bereits vom Landratsamt genehmigt.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht zu.**

**Zustimmung: 9 Stimmen**

**Ablehnung: 0 Stimmen**

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass die Genehmigung zur Grundwasserentnahme auf Fl.-Nr. 370 der Gemarkung Wiesenbronn – Antragsteller: Ehrlich, Johannes durch das Landratsamt Kitzingen vorliegt. Ihr Schreiben vom 7. Februar 2019

**6. Bauantrag Fl.Nr. 234, Schulgasse 1, hier: Umbau eines Wohnhauses zum Dreifamilienwohnhaus mit der energetischen Sanierung des Dachgeschosses und Abbruch eines Hochsilos – Änderung zu Bpl.Nr. 76/71**

Die Bürgermeisterin legt dem Gemeinderat einen Bauantrag für Umbau eines Wohnhauses zum Dreifamilienwohnhaus mit der energetischen Sanierung des Dachgeschosses und Abbruch eines Hochsilos

– Änderung zu Bpl.Nr. 76/71, vor. Sie verliert dazu folgende Stellungnahme vom Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim.

*Für das zu bebauende Grundstück besteht kein Bebauungsplan. Eine baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).*

*Die Art der baulichen Nutzung ist laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiesenbronn und der Baunutzungsverordnung (§ 1 Absatz 1 i.V.m. § 5 BauNVO) als Dorfgebiet dargestellt. Laut § 5 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.*

*Das Maß der baulichen Nutzung für das Anwesen in der Schulgasse 1 regelt der § 16 i.V.m. § 17 Baunutzungsverordnung. In Dorfgebieten (MD) liegt die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO bei 0,6 bei der Grundflächenzahl (GRZ) und 1,2 bei der Geschossflächenzahl (GFZ). Laut den eingereichten Bauantragsunterlagen liegen die Grundflächenzahl bei 0,62 und die Geschossflächenzahl bei 1,27. Gemäß § 19 i.V.m. § 20 der BauNVO können Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß zugelassen werden. Da es sich um eine geringfügige Überschreitung der festgelegten Obergrenzen handelt, kann durch den Gemeinderat hierzu die Zustimmung erteilt werden.*

*Die Erschließung des Grundstücks ist aus baurechtlicher Sicht gesichert, da es über einen Anschluss an das gemeindliche Wasser- und Kanalnetz verfügt sowie mit einer Zufahrt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegt.*

*Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht der eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO. Dies wurde bereits bei der Prüfung der Art der baulichen Nutzung beschrieben.*

*Da sich das Anwesen im Untersuchungsgebiet zur Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und im Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes befindet, wurde eine Stellungnahme bei Herrn Dag Schröder eingeholt.*

*Des Weiteren wurden die in dem Schreiben von Herrn Dag Schröder vorgeschlagenen gestalterischen und baulichen Änderung auf der Flurnummer 234 in einem Gespräch mit Herrn Goller und Herrn Gattenlöhner vom Landratsamt Kitzingen und dem Bauherren besprochen. Laut Auskunft von Herrn Goller fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein.*

*Die Fachstellen des Landratsamtes Kitzingen werden im Zuge der Baugenehmigung an dem Verfahren beteiligt.*

Die Bürgermeisterin gibt bekannt, dass noch einige Aspekte, in Absprache mit dem Landratsamt, geändert wurden. Dies sind zum einen die Überdachung des Freisitzes, und zum anderen die Dachgauben

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag**

**Zustimmung: 9 Stimmen**

**Ablehnung: 0 Stimmen**

#### **7. Aufwendungsersatz / Jahresbeitrag Tierheim Kitzingen 2019**

Die Bürgermeisterin verliert ein Schreiben des Landratsamtes.

Da die Gemeinde Wiesenbronn bisher nur für ein Jahr den Zuschuss auf 1,00€ festgelegt hat, erfolgt nun der Beschluss dauerhaft 0,70 €/Einwohner, für den Jahresunterhalt des Tierheimes in Kitzingen, zu gewähren.

Die Bürgermeisterin informiert noch dazu, dass in der Bürgermeisterversammlung das Thema Tierheim ebenso aufgegriffen wurde. Bisher ist man sich noch immer nicht einig, wie die Zukunft des Tierheims ausschauen soll. In den Gemeinden sollte ein Beschluss erfolgen, einer Gründung eines Zweckverbandes nicht zuzustimmen. Näheres erfolgt zu gegebener Zeit.

**Beschluss:**

**An das Tierheim Kitzingen wird ein dauerhafter Betrag in Höhe von 0,70 € pro Einwohner gezahlt.**

**Zustimmung: 8 Stimmen**

**Ablehnung: 1 Stimme**

**8. Antrag des Roten Kreuzes, Bereitschaft Wiesentheid, auf Zuschuss zur Beschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges**

Die Bürgermeisterin verliest ein Schreiben der BRK-Bereitschaft Wiesentheid. Hierbei geht es darum, dass diese dringend ein neues, eigenes Mehrzweckfahrzeug benötigt. Dieses wird für Fahrten zu Ausbildungen und Lehrgängen genutzt, des Weiteren dient es als Zugfahrzeug für den Einsatzhänger, begleitet Sanitätswachdienste und steht als mobiler Besprechungs- und Funkraum für die Einsatzleitung bei Sanitätsdiensten und Rettungseinsätzen zur Verfügung.

Allerdings erhalten ehrenamtliche Bereitschaften keine staatlichen Fördermittel, so dass die Gelder aus selbst erwirtschafteten Mitteln und Spenden erworben werden müssen.

Gemeinderat Hüßner gibt kund, dass er grundsätzlich auf schon dafür ist dem BRK unter die Arme zu greifen. Was er nicht versteht ist, dass keine staatlichen Mittel bereitgestellt werden, dies kann er nicht glauben.

**Beschluss:**

**Die BRK-Bereitschaft in Wiesentheid erhält eine Zuwendung in Höhe von 1.000 € zur Finanzierung und Beschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges.**

**Zustimmung: 5 Stimmen**

**Ablehnung: 4 Stimmen**

**9. Informationen und Verschiedenes**

- Am kommenden Dienstag, 19. Februar findet um 19:30 Uhr die Versammlung der Jagdgenossenschaft statt, zu der auch alle Gemeinderäte herzlich eingeladen sind.
- In der Sitzung der Lenkungsgruppe der ARGE Dorfschätze wurde das Thema der Mitfahrerbank angesprochen.
- Gemeinderat Höhn gibt bekannt, dass er darauf angesprochen wurde, dass der Bauhof wohl beim Schneiden der Hecken das Dickungsgehölz zu stark herausnimmt. Die Bürgermeisterin möchte wissen, ob damit wirklich der Bauhof oder die sogenannten „Dornenvögel“ gemeint sind.

**Nichtöffentlicher Teil schließt sich an.**