

Niederschrift über die Sitzung

Nr. 13

des Gemeinderates Wiesenbronn

am Dienstag, 09. März 2021 im Sportverein Wiesenbronn 1946 e.V.

Die 13 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren: 1. Bürgermeister Volkhart Warmdt
2. Bgm. Harald Höhn

Gemeinderäte:

Frank Ackermann	Reinhard Fröhlich	Christian Gebert
Hans-Jürgen Hubenthal	Markus Kreßmann	Dominik Paul
Annette Prechtel	Carolin Wegmann	Dr. Hendrik Wenigerkind
Jan von Wietersheim		

Nicht anwesend:

Katrin Stenger, entschuldigt krank

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Volkhart Warmdt
Anwesend: Antje Teutschbein, Kämmerin, VGem Großlangheim
Schriftführerin: Elke Lorey

Sitzungsbeginn öffentlicher Teil: 19:30 Uhr Sitzungsende öffentlicher Teil: 21:45 Uhr
Sitzungsbeginn nichtöffentlicher Teil: 21:55 Uhr Sitzungsende nichtöffentlicher Teil: 23:35 Uhr

A) Öffentlicher Teil

Bürgermeister Warmdt begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, die Zuhörerschaft, Herrn Worschech von der Presse, Frau Antje Teutschbein, Kämmerin der VGem Großlangheim und die Schriftführerin, Frau Elke Lorey.

Er fragt an, ob die Einladungen form- und fristgemäß zugegangen seien und stellt damit die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Beschluss:

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates werden festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Stimmen
Nein: 0 Stimmen

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es in der Presse häufig über Ärger wegen der in den verschiedenen Gemeindegremien unterschiedlich gehandhabten Maskenpflicht zu lesen gab. Er klärt diesbezüglich darüber auf, dass diese Entscheidung, wie dies zu handhaben sei, im Ermessen jeder Gemeinde selbst liegt.

1. Genehmigung des Protokolls Nr. 12

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Sitzung Nr. 12 vom 09.02.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungseinladung digital zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Beschluss:

Das Protokoll Nr. 12 vom 09.02.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

2. Erledigungsvermerke vom 09.02.2021

	Tagesordnungspunkt	Erledigungsvermerk
	Öffentlicher Teil	
3.	Vorstellung des Jahresbetriebsplans für den Wald Wiesenbronn durch den Forstamtmann Hiller	Beschlussfassung heute
4.	Entwurf der 1. Änderungssatzung zur Friedhofs- und Bestattungssatzung	Zur Genehmigung beim LRA
5.	Entwurf der 1. Änderungssatzung zur Friedhofsgebührensatzung	Zur Genehmigung beim LRA
6.	Anfrage Deutsche Funkturm für einen Funkmast auf dem Feuerwehrhaus	VGem
7.	Wildschutzzaun Wald, Stellungnahmen vom Weinbauverein und der Jagdgenossenschaft	vertagt
8.	Antrag des Evang.-Luth. Pfarramtes auf Bezuschussung der Sanierung der Kirche zum Heiligen Kreuz	VGem zum Haushalt
9.	Angebot der Evang.-Luth. Kirchengemeinde zur Nutzung der ehem. Schule des Anwesens Kirchberg 11	Besichtigung
10.	Bauantrag auf Fl.Nr. 378, Spülseestraße 19; Errichtung von drei Dachgauben	Landratsamt
11.	Bauantrag Fl.Nr. 415/1, Kleinlangheimer Straße 14; Erweiterung der Werkhalle	Landratsamt
12.	2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Castell; Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben
13.	<u>Informationen</u> a) Holzstrich b) Ausweisung einer Mountainbikestrecke rund um Iphofen c) Digitalisierung Flächennutzungsplan d) Wohnmobilstellplätze	Holzabfuhrscheine erstellt

Aus dem nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Anschaffung zweier Trampoline für den Spielplatz „Pfründesteig“ in Auftrag gegeben wurden. Außerdem wurden Prüfgeräte für die Kläranlage angeschafft.

3. Jahresbetriebsplan Wald

Bürgermeister Warmdt erinnert an die ausführlichen Erläuterungen durch Herrn Forstamtmann Hiller in der letzten Sitzung und bittet um Beschlussfassung für den Jahresbetriebsplan.

Gemeinderat Dr. Wenigerkind entgegnet, dass ihm der Jahresbetriebsplan zu wenig Infos biete, so vermisse er einen Rückblick, was in den letzten fünf Jahren erwirtschaftet wurde. Die Kämmerin, Frau Teutschbein erklärt, dass sie eine Liste über die Einnahmen und Ausgaben der letzten fünf Jahre nachreichen werde. Allerdings, so Frau Teutschbein, könnten diese Beträge auch vom Jahresbetriebsplan abweichen, wenn Zahlungen oder Zahlungseingänge etwa bei Jahreswechsel in einem anderen Jahr gebucht wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorgelegten Jahresbetriebsplan 2021 für den Gemeindewald Wiesenbronn, so wie er vorgestellt wurde zu. Eine Liste über die Einnahmen und Ausgaben der letzten fünf Jahre ist noch vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11 Stimmen

Nein: 1 Stimme

4. Haushalt 2021

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt Bürgermeister Warmdt das Wort an die Kämmerin, Frau Teutschbein. Frau Teutschbein erklärt anhand einer Powerpoint-Präsentation in groben Zügen die Grundlagen der kommunalen Haushaltswirtschaft und die Zusammensetzung des Haushaltsplans. Sie informiert über die Summen der vorangegangenen Finanzierungsjahre und die der nächsten Finanzplanungsjahre. Anschließend geht sie die Positionen der vom Gemeinderat in einer eigens stattgefundenen Klausurtagung erstellten Liste durch, die sie in den Haushaltsplan eingearbeitet hat. Dabei wird festgestellt, dass für die Feuerwehr anstelle der eingeplanten 10.000 Euro, ein Betrag von 47.000 Euro einzuplanen wäre. Die Kämmerin sagt zu, hier die geforderten 47.000 € in den Verwaltungshaushalt einzustellen, so dass die Haushaltssatzung dann in der Gemeinderatssitzung im April beschlossen werden könne. Bürgermeister Warmdt erklärt hierzu, dass er die vom Gemeinderat erstellte Liste ebenfalls Punkt für Punkt in der April-Sitzung vorstellen werde.

**5. Informationen von Frau Kämmerin Teutschbein über die anstehende Aufmessung und Bestands-
erhebung zur Erstellung der Globalberechnungen für die Herstellungs- und Verbesserungsbeiträge
des Büros Dr. Schulte Röder, Kommunalberatung**

Frau Teutschbein beantwortet die aus dem Gremium stammenden Fragen hinsichtlich des in der November-Sitzung durch Herrn Dr. Schulte vorgestellten Angebotes. Sie gibt dabei zu bedenken, dass es keine Vergleichsangebote dazu gebe, da die angeschriebenen Büros entweder überhaupt nicht antworteten oder bereits so ausgelastet seien, dass sie von vornherein neue Aufträge ablehnten. Ihren Ausführungen zur Folge sei es aber alleine schon wegen der Rechtssicherheit enorm wichtig, die Aufmäße durch ein dafür kompetentes Büro erstellen zu lassen.

**6. Bauantrag im Genehmigungsverfahren auf Fl.Nr. 800, Am Stümpflein 1 – Ausbau eines
Dachgeschosses und Errichtung von zwei Dachgauben**

Bürgermeister Warmdt verliest die Stellungnahme der Verwaltung, Herrn Adam, wie folgt:

„Aus baurechtlicher Sicht besteht für das zu bebauende Grundstück kein Bebauungsplan. Eine baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

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. Somit entsprechen der geplante Dachgeschossausbau und die Errichtung von zwei Dachgauben der zulässigen Art der baulichen Nutzung.

Das Maß der baulichen Nutzung für das Anwesen 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).

Die Berechnung der Grundflächen- sowie der Geschossflächenzahl liegt den Bauantragsunterlagen nicht bei. Aufgrund der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück und der geplanten Erweiterung kann aber davon ausgegangen werden, dass die maximal zulässige Grund- und Geschossflächenzahl nicht überschritten 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.

Die geplanten Schleppdachgauben sollen mit einer Dachneigung von 6 Grad und die Eindeckung der Gauben mit Stehfalzblech im Farbton rot erfolgen.

Da das Baugrundstück außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn liegt, finden die Festsetzungen bezüglich der Errichtung von Dachgauben keine Anwendung.

Des Weiteren wurde der Bauantrag im sogenannten Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt. Das Genehmigungsfreistellungsverfahren war bis Februar 2021 nur bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) möglich.

Mit der Neufassung des Artikel 58 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum 01. Februar 2021 wurden die Anwendungsbereiche des Genehmigungsfreistellungsverfahrens erweitert. Bislang waren lediglich Vorhaben unterhalb der Sonderbauschwelle vom Genehmigungsfreistellungsverfahren erfasst, wenn sie im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans im Sinne von § 30 BauGB lagen.

Die Neuregelung weist auch die Änderung und Nutzungsänderung von (bestehenden) Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich von § 34 BauGB (Zusammenhang bebauter Ortsteile) dem Genehmigungsfreistellungsverfahren zu.

So wird sichergestellt, dass das Schaffen von Wohnraum in Dachgeschossen dort, wo es aus gemeindlicher Sicht unproblematisch möglich ist, zügig ohne weitere Verfahren erfolgen kann. In allen anderen Fällen wird die Gemeinde dann die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangen.

Die Aufnahme dieser Fallkonstellation in den Anwendungsbereich des Genehmigungsfreistellungsverfahrens stellt aber auch sicher, dass für die Maßnahme auf jeden Fall bautechnische Nachweise zu erstellen sind und, dass die Gemeinde über solche Baumaßnahmen in Kenntnis gesetzt wird.

Aus baurechtlicher Sicht kann dem Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren die Zustimmung durch den Gemeinderat Wiesenbronn erteilt werden, da die neu-geschaffenen Voraussetzungen des Artikel 58 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erfüllt werden.“

Beschluss:

Die Gemeinde Wiesenbronn erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau eines Dachgeschosses und Errichtung von zwei Dachgauben auf Fl.Nr. 800, Lage: am Stümpflein 1.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

7. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Unterstellhalle zu einer Brennerei auf Fl.Nr. 234, Schulgasse 1

Die Stellungnahme von Herrn Adam aus dem Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim vom 04.03.2021 wird vom Vorsitzenden verlesen:

„Aus baurechtlicher Sicht besteht für das zu bebauende Grundstück kein Bebauungsplan. Eine baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

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. Somit entspricht die beantragte Umnutzung einer Unterstellhalle zu einer Brennerei der zulässigen Art der baulichen Nutzung.

Das Maß der baulichen Nutzung für das Anwesen 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).

Die Berechnung der Grundflächen- sowie der Geschossflächenzahl liegt den Bauantragsunterlagen nicht bei. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Umnutzung eines Bestandsgebäudes handelt und somit keine bauliche Erweiterung handelt, kann davon ausgegangen werden, dass sich die bestehende Grund- und Geschossflächenzahl nicht verändert. Eine Prüfung erfolgt durch die technischen Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

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.

Das betroffenen Grundstück in der Schulgasse 1 liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn.

Die geplante Umnutzung wurde bereits im Vorfeld durch die Bauherren mit Herrn Buchholz vom Architekturbüro Buchholz und Platzöder abgeklärt. Die Seitens des Architekturbüros Buchholz und

Platzöder gewünschten Änderungen vom 24. Februar 2021 bezüglich der Fassadengestaltung, der Anordnung der Fenster und des Materials der Fenster wurden im vorliegenden Bauantrag bereits eingearbeitet.

Aus baurechtlicher Sicht kann dem Vorhaben die Zustimmung durch den Gemeinderat Wiesenbronn erteilt werden. Die baurechtliche Prüfung erfolgte anhand der eingereichten Unterlagen und der darin enthaltenen Angaben.“

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Unterstellhalle zu einer Brennerei auf Fl.Nr. 234, Schulgasse 1, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

8. Bauantrag Fl.Nr. 674/52, Am Königlein; Neubau eines Wohnhauses mit Garage

Bürgermeister Warmdt verliest die Stellungnahme der Verwaltung, Herrn Adam, wie folgt:

„Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Satteldach und einer Wandhöhe von 3,93 Metern. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt lt. Planzeichnung 8,84 Meter. Die gemäß Bebauungsplan zulässige maximale Wandhöhe bei eingeschossiger Bauweise von 4,50 Metern und die maximal zulässige Gesamthöhe von 9,50 Metern werden somit eingehalten.

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 wird mit einem geplanten Wert von 0,30 nicht überschritten. Die höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 wird ebenfalls nicht überschritten (0,23). Hier sind keine Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig. Die geplante Dachneigung soll mit einer Dachneigung von 28 Grad ausgeführt werden. Laut den Festsetzungen liegt die zulässige Dachneigung in dem Bereich des Baugrundstückes zwischen 28 und 48 Grad. Hier ist ebenfalls keine Befreiung notwendig.

Die Farbe der Dacheindeckung soll laut den Bauantragsunterlagen in einem „anthraziten“ Farbton erfolgen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Dachflächen der Gebäude und Garage in roten (ziegelrot bzw. naturrot), rot-braunen, schwarzen oder anthraziten Farbtönen auszuführen.

Dies entspricht somit ebenfalls den rechtlichen Vorgaben des gültigen Bebauungsplans.

Die Fassade des Einfamilienwohnhauses soll laut den vorliegenden Planzeichnungen in dem Farbton „abgetöntes Weiß“ gestaltet werden. Hierzu sollten die Bauherren nochmals auf die Festsetzungen des Bebauungsplans hingewiesen werden, dass eine Fassadengestaltung in rein weißen und primären Farbtönen nicht zulässig ist.

Die Ausführung der geplanten Garage soll mit einem Flachdach errichtet werden. Dies ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ebenfalls als zulässig anzusehen.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ausführung des Bauvorhabens im sogenannten Genehmigungsverfahren und dem Vorhaben kann durch den Gemeinderat Wiesenbronn die Zustimmung erteilt werden.

Die Bauherren sollten jedoch darauf hingewiesen werden, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Fassadengestaltung (keine rein-weiße Außenfassade) zwingend einzuhalten sind.“

Beschluss:

Dem Bauantrag auf Fl.Nr. 674/52, Am Königlein; hier: Neubau eines Wohnhauses mit Garage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Fassadengestaltung (keine rein-weiße Außenfarbe) sind zwingend einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

9. Bestattung Auswärtiger

Es kam die Anfrage eines Bestattungsinstituts, wonach ein auswärtig wohnender Verstorbener in Wiesenbronn beerdigt werden solle. Nach § 4 Abs. 3 der Friedhofs- und Bestattungssatzung können Personen, die keine Gemeindeeinwohner sind, mit ausdrücklicher Genehmigung der Gemeinde im Friedhof beigesetzt werden. Nachdem im Friedhof Wiesenbronn genügend freie Gräber zur Verfügung stehen, kann dieser Antrag genehmigt werden.

Beschluss:

Der angefragten Bestattung in Wiesenbronn wird zugestimmt. Bei künftigen Anfragen soll dies der Bürgermeister oder der/die Friedhofsbeauftragte entscheiden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

10. Rückblick zum Verfahren des Holzstrichs

Bürgermeister Warmdt informiert, dass verschiedene Bürger mit dem Verfahren des Holzstrichs und dem angebotenen Holz, da zu viel Weichholz, unzufrieden gewesen seien. Er übergibt diesbezüglich das Wort an Gemeinderat Hubenthal. Gemeinderat Hubenthal spricht sich generell dafür aus, dass Personen, die nicht in Wiesenbronn wohnhaft sind, auch nicht am Holzstrich zugelassen werden sollten. Wegen der angebotenen Holzsorte und -menge sei es ohnehin kaum möglich, alle Teilnehmer zufrieden zu stellen. Nach weiterer Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

Bei zukünftigen Holzstrichen werden auswärts Wohnende, die nicht in Wiesenbronn gemeldet sind, nicht mehr zugelassen, es sei denn, dass noch Polter übrig sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

11. Informationen

Bürgermeister Warmdt informiert über

- a) den katastrophalen Zustand der öffentlichen Toiletten im Seegarten und bittet die Ratsmitglieder, sich Gedanken darüber zu machen, wie dem abgeholfen werden könne.

- b) den Schredderplatz, dass dieser mittlerweile von Herrn Siegfried Troll betreut werde und sich seit dem Zu- und Aufschließen, sich das Problem mit dem Müll erledigt habe.
- c) die Elektroarbeiten am Lehrerwohnhaus, dass diese inzwischen abgeschlossen sind und die E-Fahrradstation vor das Lehrerwohnhaus/Krämerladen installiert wird.
- d) die im Ort verbreiteten Gespräche hinsichtlich eines Solarparks und teilt der Öffentlichkeit in diesem Zusammenhang mit, dass diesbezüglich keine Beschlüsse vom Gemeinderat gefasst wurden. Der Gemeinderat sich aber intensive Gedanken zu diesem Thema macht.
- e) eine Anfrage der LWG zu einer Wildlebensberatung, da Wiesenbronn hierfür zu einer Modellregion bestimmt werden könnte.
Im Gremium wird dies als positiv gewertet und sollte deshalb vom Bürgermeister weiter forciert werden.
- f) die Zuständigkeit der Gemeinde bei Obdachlosigkeit, was in letzter Zeit mehrmals vorgekommen sei.

Der nichtöffentliche Teil schließt sich an.