



# Gemeinde Wiesenbronn

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.12.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:40 Uhr  
Ort: in der Sporthalle des Sportverein Wiesenbronn 1946  
e.V. Wiesenbronn

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Warmdt, Volkhard

#### Mitglieder des Gemeinderates

Fröhlich, Reinhard  
Gebert, Christian  
Höhn, Harald  
Hubenthal, Hans-Jürgen  
Kreßmann, Markus  
Paul, Dominik  
Prechtel, Annette  
Stenger, Katrin  
von Wietersheim, Jan  
Wegmann, Carolin  
Wenigerkind, Hendrik

#### Schriftführerin

Lorey, Elke

#### Referenten

Adam, Stefan

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Mitglieder des Gemeinderates

Ackermann, Frank entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

### Genehmigung der Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 09.11.2021
2. Erledigungsvermerke vom 09.11.2021
3. Antrag auf Ausleuchtung der Rasenfläche an der Bushaltestelle im Seegarten
4. Kurzbericht über rechtliche Maßnahmen - Baugebiet "Am Königlein"
5. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Fl.Nr. 674/41, Am Königlein 27
6. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Fl.Nr. 674/40, Am Königlein 25
7. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Am Königlein 1 - Flurnummer 674/45  
Vorlage: BV/047/2021
8. Annahme- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurfes für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: BV/051/2021
9. Antrag auf Isolierte Abweichung - Flurnummer 141, Webergasse 3 - Errichtung eines Nebengebäudes  
Vorlage: BV/052/2021
10. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Flurnummer 69/1, Koboldstraße 27a  
Vorlage: BV/050/2021
11. Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, Flurnummer 762 in Wiesenbronn  
Vorlage: BV/036/2021
12. Bebauung Grundstück Kleinlangheimer Straße 2 mit altengerechten Wohnungen
13. Bauantrag: Anbau Bürogebäude Klingenstrasse 6 A, 802/1
14. Bauvoranfrage Fl.Nr. 69 Koboldstraße 27 - Abriss und Neubau eines Einfamilienwohnhauses
15. Genehmigung Gestaltungssatzung - Kunststofffenster - Solaranlagen - Dächer - Maschinenhallen
16. Einfriedung Grundstück Webergasse 7
17. Austausch Trafostation Flurnummer 161/4 in Wiesenbronn  
Vorlage: BV/055/2021
18. Antrag auf Teilbefreiung der Wasserabnahmepflicht; Fl.-Nr. 857/6, Gewerbestraße 3  
Vorlage: HA/047/2021
19. Niederschrift über örtliche Rechnungsprüfung des Jahres 2019  
Vorlage: FW/018/2021
20. Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2019  
Vorlage: FW/019/2021
21. 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Castell  
Vorlage: BV/021/2021

## 22. Informationen

### Nichtöffentliche Sitzung

Erster Bürgermeister Volkhard Warndt eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **Genehmigung der Tagesordnung**

**Beschluss:**

Die Tagesordnung gilt als genehmigt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

### **1      Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 09.11.2021**

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 09.01.2021 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

### **2      Erledigungsvermerke vom 09.11.2021**

	<b>Tagesordnungspunkt</b> Öffentlicher Teil	<b>Erledigungsvermerk</b>
4.	Antrag auf isolierte Befreiung Fl.Nr. 674/40, Am Königlein 25	verschoben
5.	Antrag auf isolierte Befreiung Fl.Nr. 674/41, „Am Königlein 27	Verschoben
6.	Stadt Iphofen – Bebauungsplan Sondergebiet „Maschinenhalle Steinbühl“ – Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Bauamt VGem
7.	Neuerlass einer Satzung für die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde Wiesenbronn	Fr. Völkl VGem
8.	Neuerlass einer Geschäftsordnung der Gemeinde Wiesenbronn hinsichtlich der Nutzung eines Ratsinformationssystems	Fr. Völkl VGem
9.	Städtebauförderung – Bericht vom Treffen mit Herrn Zeller	nur Bericht
10.	Brunnen – Bericht Ortstermin Sommerach	nur Bericht
11.	Infotafeln Ortsdurchfahrt – Neugestaltung und Renovierung	Bestellt
12.	Bürgerversammlung – Themen und Organisation	entfallen
13.	Informationen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufstellung renoviertes Dorfschätze-Schild erledigt</li> <li>- Tagung der Dorfschätze im Schulhaus</li> <li>- Terminabsprache der Vereine</li> </ul>	demnächst

**Zur Kenntnis genommen**

### **3 Antrag auf Ausleuchtung der Rasenfläche an der Bushaltestelle im Seegarten**

Mit Schreiben vom 08.11.2021 wurde der Antrag auf Ausleuchtung der Rasenfläche vor dem Mehrzweckgebäude an der Bushaltestelle im Seegarten gestellt. In dem Schreiben wurde eine Beleuchtung, evtl. mit Zeitschaltuhr, am Mehrzweckgebäude vorgeschlagen.

Im Gremium ist man sich darüber einig, dass eine Grundbeleuchtung sinnvoll wäre, allerdings nicht mit einem Strahler, damit der Straßenverkehr dadurch nicht beeinträchtigt werde.

Die Regierung von Unterfranken hat eine Förderung für Verbesserungen am Seegarten in Aussicht gestellt, die dann auch eine Beleuchtung beinhalten könnten. Der Bauhof soll vorerst prüfen, welche Möglichkeiten für eine vorübergehende Ausleuchtung machbar sind.

**Zur Kenntnis genommen**

### **4 Kurzbericht über rechtliche Maßnahmen - Baugebiet "Am Königlein"**

In einem Gespräch mit dem Landratsamt Kitzingen hat sich herausgestellt, dass die Gemeinde weder Bußgelder verhängen noch einen „Ablasshandel“ durchführen darf. Hierfür ist ausschließlich das Landratsamt zuständig und entscheidet, ob und ggf. welche Maßnahmen getroffen werden müssen. Das Gemeinderatsmitglied Dr. Wenigerkind erwägt, sein Mandat als Gemeinderatsmitglied niederzulegen, wenn vom Landratsamt keine klare Linie eingehalten werde, zumal die Gemeinde ihre Bauvorgaben völlig umsonst beschließen würde.

Innerhalb des Rates ist man sich dennoch einig, dass sich die Gemeinde bei der Vorlage eines Bauantrages an ihre eigenen Vorgaben halten solle, auch wenn man dem Landratsamt gegenüber keine Chance zur Durchsetzung habe.

**Zur Kenntnis genommen**

### **5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Fl.Nr. 674/41, Am Königlein 27**

Von den Bauherren wurde mit Mail vom 02.11.2021 beim Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht.

Aufgrund der Lage des Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 674/41 (Am Königlein 27) kann der in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.4 geforderte Stauraum von 5,0 Metern zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche nicht eingehalten werden.

Aufgrund der Lage des Grundstücks und der Tatsache, dass im Baugebiet „Am Königlein“ kein Durchgangsverkehr stattfindet, wird aus Sicht der Verwaltung die Leichtigkeit des Verkehrs durch die verminderte Zufahrtsfläche (verringertes Stauraum) nicht beeinträchtigt.

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf der Fl.Nr. 674/41 wird vom Gemeinderat Wiesenbronn die Zustimmung erteilt.

**Einstimmig abgelehnt**

**Ja 0 Nein 12 Anwesend 12**

## **6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Fl.Nr. 674/40, Am Königlein 25**

Von den Bauherren wurde mit Mail vom 02.11.2021 beim Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim ein Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht.

Aufgrund der Lage des Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 674/40 (Am Königlein 25) kann der in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.4 geforderte Stauraum von 5,0 Metern zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche nicht eingehalten werden.

Aufgrund der Lage des Grundstücks und der Tatsache, dass im Baugebiet „Am Königlein“ kein Durchgangsverkehr stattfindet, wird aus Sicht der Verwaltung die Leichtigkeit des Verkehrs durch die verminderte Zufahrtsfläche (verringertes Stauraum) nicht beeinträchtigt.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf der Fl.Nr. 674/40, Am Königlein 25, wird durch den Gemeinderat Wiesenbronn die Zustimmung erteilt.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 12 Anwesend 12**

## **7 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Am Königlein 1 - Flurnummer 674/45**

Die Bauherren haben am 07. November 2021 beim Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim einen Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingereicht.

Aufgrund der Lage des Carports auf dem Grundstück mit der Flurnummer 674/45 (Am Königlein 1) kann der in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 7.4 geforderte Stauraum von 5,0 Metern zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche nicht eingehalten werden.

Aufgrund der Lage des Grundstücks und der Tatsache, dass im Baugebiet „Am Königlein“ kein Durchgangsverkehr stattfindet, wird aus Sicht der Verwaltung die Leichtigkeit des Verkehrs durch die verminderte Zufahrtsfläche (verringertes Stauraum) nicht beeinträchtigt.

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf Fl.Nr. 674/45, Am Königlein 1, wird durch den Gemeinderat Wiesenbronn die Zustimmung erteilt.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 12 Anwesend 12**

## **8 Annahme- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurfes für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Dem Gemeinderat stehen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zwei Möglichkeiten zur Verfügung: Zum Einen die Variante ohne eine Gewerbegebietserweiterung und zum Anderen mit Gewerbegebietserweiterung. Beide Varianten werden von Bürgermeister Warmdt und Herrn Adam von der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim vorgestellt.

## **Beschluss:**

Variante 2 mit Gewerbegebietserweiterung

Der Gemeinderat Wiesenbronn nimmt den vorliegenden Vorentwurf für die 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wiesenbronn in der Fassung vom 14.12.2021 an. Die Fläche für das Gewerbegebiet soll wie dargestellt auf Teilflächen der Grundstücke mit der Flurnummer 851, 852, 853 und 854 der Gemarkung Wiesenbronn mit in die Planung aufgenommen werden. Die Begründung und der Umweltbericht zum Vorentwurf werden entsprechend erstellt und der Planunterlage beigelegt.

Für den Vorentwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung erfolgt dann gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Bekanntmachung sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen erfolgt durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH, Würzburg.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

### **9      Antrag auf Isolierte Abweichung - Flurnummer 141, Webergasse 3 - Errichtung eines Nebengebäudes**

Für das zu bebauende Grundstück besteht kein qualifizierter Bebauungsplan, somit erfolgt eine baurechtliche Beurteilung 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.

Der Bereich in dem sich das Baugrundstück befindet ist gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet einzustufen. Hier ist die geplante Errichtung eines Carports als zulässig anzusehen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ebenfalls in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Gemäß Artikel 57 Absatz 1 Nummer 1b der Bayerischen Bauordnung (BayBO) gilt die geplante Errichtung von Garagen einschließlich Carports mit einer Fläche von bis zu 50 Quadratmetern als verfahrensfrei und ist somit genehmigungsfrei.

Der geplante Carport weist eine Grundfläche von 31,20 Quadratmetern auf und wäre somit nicht genehmigungspflichtig.

Da auf dem Baugrundstück mit der Flurnummer 141 bereits die maximal zulässige Grenzbebauung nach Artikel 6 Absatz 9 BayBO von insgesamt 15,00 Metern überschritten wurde, ist eine sogenannte Isolierte Abweichung von den Abstandsflächen durch den Bauherrn einzureichen.

Da es sich bei den Abstandsflächen um das sogenannte Bauordnungsrecht handelt, erfolgt die Prüfung und Genehmigung durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Das Grundstück mit der Flurnummer 141 befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Somit ist die Einholung einer Stellungnahme seitens des Planungsbüros Buchholz & Platzöder notwendig. Eine Ausfertigung der Antragsunterlagen wurde dem Planungsbüro Buchholz & Platzöder übergeben.

Aus der Stellungnahme des Planungsbüros Buchholz & Platzöder vom 26. November 2021 geht hervor, dass dem Vorhaben die Zustimmung erteilt werden kann. Es bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Einwände.

- *GRin Stenger verlässt kurzzeitig den Sitzungssaal und nimmt an der weiteren Abstimmung nicht mehr teil.* -

**Beschluss:**

Dem geplanten Bauvorhaben kann die Zustimmung durch den Gemeinderat Wiesenbronn erteilt werden.

Aus baurechtlicher und städtebaulicher Sicht sprechen keine Gründe gegen die geplante Errichtung eines Nebengebäudes.

**Einstimmig beschlossen      Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**10      Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Flurnummer  
69/1, Koboldstraße 27a**

Für das zu bebauende Grundstück besteht kein qualifizierter Bebauungsplan somit erfolgt eine baurechtliche Beurteilung 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.

Der Bereich in dem sich das Baugrundstück befindet ist gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet einzustufen. Hier ist die geplante Nutzung als zulässig anzusehen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ebenfalls in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung des Grundstücks ist aus baurechtlicher Sicht ebenfalls gesichert.

Das geplante Einfamilienwohnhaus soll mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 45 Grad errichtet werden. Das Einfamilienwohnhaus soll mit 2 Vollgeschossen und einer Gesamthöhe von 10,92 Metern errichtet werden.

Das Grundstück mit der Flurnummer 69/1 befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Somit ist die Einholung einer Stellungnahme seitens des Planungsbüros Buchholz & Platzöder notwendig. Eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen wurde dem Planungsbüro Buchholz & Platzöder übergeben.

**Beschluss:**

Sofern die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn eingehalten werden, kann dem geplanten Bauvorhaben die Zustimmung durch den Gemeinderat Wiesenbronn erteilt werden.

Aus baurechtlicher Sicht sprechen keine Gründe gegen die geplante Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Aus der Stellungnahme des Planungsbüros Buchholz und Platzöder geht hervor, dass lediglich die Ausführung der Fenster in Teilen nicht der aktuellen Gestaltungssatzung entspricht. In der geänderten Gestaltungssatzung, welche in den kommenden Wochen in Kraft treten wird, sind die geplanten Fenster als zulässig anzusehen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**



## **11 Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, Flurnummer 762 in Wiesenbronn**

Am 07. Oktober 2021 ist eine Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf der Flurnummer 762 (Nähe Koboldsee) bei der Gemeinde Wiesenbronn per Mail eingegangen.

Die Mail liegt dieser Stellungnahme bei.

Aus baurechtlicher Sicht gilt es folgendes zu beachten:

Das Grundstück mit der Flurnummer 762 befindet sich aus baurechtlicher Sicht im sogenannten Außenbereich. Eine Beurteilung bzw. eine baurechtliche Prüfung erfolgt somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Ein Bauvorhaben ist im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Bauvorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient (Privilegierung des Bauherrn).

Öffentliche Belange könnten entgegenstehen, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen des Flächennutzungsplans widerspricht.

Des Weiteren ist aus baurechtlicher Sicht die Erschließung (Wasser und Kanal), welche zwingend erforderlich ist um Baurecht zu erhalten, nicht gegeben.

Grundsätzlich benötigt der Antragsteller eine Privilegierung, welche zwingend notwendig ist, dass überhaupt eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Sollte diese nicht vorliegen, dann gibt es aus baurechtlicher Sicht keine Möglichkeit, dass die Flurnummer 762 zu Wohnzwecken bebaut werden kann.

Ebenfalls befindet sich das betroffene Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn.

Eine Änderung der Ortsabrundungssatzung für ein einzelnes Bauvorhaben ist aus Sicht der Gemeinde Wiesenbronn aufgrund des zu erwartenden enormen Kostenaufwandes unverhältnismäßig. Die Kosten hierfür, welche nicht abschätzbar sind, müssten vom Antragsteller getragen werden. In der Vergangenheit wurde eine ähnlich gelagerte Anfrage im Bereich der Flurnummer 214/3 durch den Gemeinderat Wiesenbronn abgelehnt.

Hinzu kommen noch die Erschließungskosten für die Versorgung mit Wasser, Strom, Telekom und die Entsorgung des anfallenden Abwassers. Hier müssten die Kosten ebenfalls vom Antragsteller getragen werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Wiesenbronn lehnt die Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf der Flurnummer 762 aufgrund der geschilderten bauplanungsrechtlichen Gründen ab.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

## **12 Bebauung Grundstück Kleinlangheimer Straße 2 mit altengerechten Wohnungen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt zeigt Bürgermeister Warndt anhand von Fotos die Wohnumgebung, in der das Projekt der seniorenrechtlichen Wohnungen entstehen soll. Er betont, dass dieses nicht mit „betreutem Wohnen“ zu verwechseln sei. Es sei lediglich angedacht, dass hier

alleinstehende, alte Menschen, die ihr bisheriges Haus verkauft oder anderweitig aufgegeben hätten, hier seniorenrechtlich wohnen könnten.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass dieses Vorhaben weiter forciert werden solle.

## **Zur Kenntnis genommen**

### **13 Bauantrag: Anbau Bürogebäude Klingenstr. 6 A, 802/1**

Laut Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim, Herr Adam, besteht aus baurechtlicher Sicht 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 bauliche Maßnahme 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 bei. Die maximal zulässige Grund- und Geschossflächenzahl wird nicht überschritten und liegt bei 0,06 und 0,04.

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.

Der geplante Büroanbau wird mit einer Firsthöhe von 7,37 Metern und einer Dachneigung von 15 Grad errichtet.

Auf dem Grundstück werden weiterhin 4 Stellplätze errichtet.

Die baurechtliche Prüfung erfolgte anhand der eingereichten Unterlagen und der darin enthaltenen Angaben.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt der Errichtung eines Büroanbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 802/1, Klingenstr. 6 A, sein Einvernehmen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

## **14 Bauvoranfrage Fl.Nr. 69 Koboldstraße 27 - Abriss und Neubau eines Einfamilienwohnhauses**

Der Gemeinderat erhält Einsicht zu dem geplanten Bauvorhaben auf der Fl.Nr. 69, Koboldstraße 27, anhand eines Planentwurfs.

### **Beschluss:**

Dem geplanten Bauvorhaben – Abriss und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Nebengebäude auf Fl.Nr. 69, Koboldstraße 27, wird eine Zustimmung seitens des Gemeinderates in Aussicht gestellt. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung sind zwingend einzuhalten.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

## **15 Genehmigung Gestaltungssatzung - Kunststofffenster - Solaranlagen - Dächer - Maschinenhallen**

Bürgermeister Warmdt stellt dem Gemeinderat die in die Gestaltungssatzung eingearbeiteten Änderungen vor:

Diese sind insbesondere

### **Dacheindeckung:**

Dachflächen und Dachaufbauten sind mit kleinformatigen, nicht glänzenden, roten bis rotbraunen Tonziegeln (Falz-, Pfannen- oder Biberschwanzziegeln) einzudecken. Andere Farben und Materialien wie Kunststoff, Faserzement, usw. sind nicht zulässig. Glasierte Ziegel sind ausgeschlossen. Zulässig sind jedoch matt engobierte Tonziegel. Historische Schiefereindeckung ist zu erhalten. Eingetragene Denkmäler müssen mit naturroten kleinformatigen Tondachziegel oder Naturschiefer, je nach Bestand, eingedeckt werden. Auf Maschinenhallen bis 30° Dachneigung sind zusätzlich Zementfaserwellplatten in der Farbe rot zulässig.

### **Beschluss:**

Die hinsichtlich der Dacheindeckung in die Gestaltungssatzung eingearbeiteten Änderungen werden genehmigt. Maßnahmen, für die eine Förderung beantragt werden soll, sind vorher zwingend mit dem Dorfplaner, Herrn Buchholz, abzustimmen.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

### **Fenster:**

Fensterrahmen und Flügel sind aus Holz und dabei vorzugsweise in europäischem Massivholz anzufertigen. Fenster bis 0,80 m Breite (Rohbaumaß) können einflügelig und mit nur einer senkrechten Sprossenteilung gefertigt werden. Bei größerer Breite müssen die Fenster mindestens zweiflügelig ausgeführt werden. Waagerechte Sprossen sind gestattet. Fensteröffnungen müssen im Einzelfall stets ein stehendes Rechteck mit den Seitenverhältnissen von Breite zur Höhe von 2 : 3 bis 4 : 5 bilden. Sprossen müssen von außen deutlich sichtbar die Glasfläche unterteilen (konstruktive Sprossen); vorgeblendete und eingeklebte Sprossen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Glasteilende Sprossen waagrecht und senkrecht dürfen nicht breiter als 45 mm sein. Bei einem mehrflügeligen Fenster darf der Stulp (Überschlag) einschließlich Fensterrahmen nicht breiter sein als max. 100 mm. Die Fensterfarbe ist mit dem Ortsplaner abzustimmen. dürfen naturbelassen, hell oder gebrochen weiß gestaltet werden. Als Verglasung muss Klarglas verwendet werden, es sei denn, eine andere Verglasung ist am Gebäude historisch nachweisbar. Glasbausteine sind nicht zulässig. Fenster in Einzeldenkmälern sind zusätzlich noch

mit einem Wetterschenkel aus Holz auszuführen. Die Fenster können mit einer Alu-Schale von außen verkleidet sein, jedoch dürfen die vorgegebenen Profildicken der Fenster nicht größer werden. Zugelassen sind auch Fenster aus Kunststoff wenn sie sich an folgende Vorgaben halten:

1. Die Profildicken dürfen sich nicht von denen von Holzfenstern unterscheiden.
2. Der Fensterflügel ist mit einem Wetterschenkel zu versehen.
3. Die Rahmenentwässerungsöffnungen dürfen nicht sichtbar sein.
4. Holzimitate als Oberfläche sind nicht zulässig.

Hinweis: Kunststofffenster werden im kommunalen Förderprogramm nicht gefördert

Es wird darüber beraten, ob der Unterpunkt 4: „Holzimitate als Oberfläche sind nicht zulässig.“ herausgenommen werden soll.

**Beschluss:**

Unterpunkt 4: „Holzimitate als Oberfläche sind nicht zulässig.“ bleibt weiterhin in der Gestaltungssatzung bestehen.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 7    Nein 5    Anwesend 12**

Ein Gemeinderatsmitglied schlägt vor, die Vorgaben, die für die Fenster gelten, auch analog auf die Haustüren anzuwenden.

**Beschluss:**

Es ist mit dem Ortsplaner abzustimmen, ob die analoge Anwendung der Vorgaben für die Fenster, auch auf die Haustüren anwendbar sind. Wenn diese Möglichkeit besteht, sollen diese Vorgaben auch auf die Haustüren angewendet werden.

**Einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0    Anwesend 12**

**Fotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung und Thermische Solaranlagen**

**Beschluss:**

Die Errichtung beider Anlagen bedürfen zwingend einer Beratung und Freigabe durch den Ortsplaner.

Ein Aufständern der Solarzellen ist nicht erlaubt.

Die Solarmodule sind harmonisch auf oder in der Dachfläche einzupassen.

Fehlstellen wegen Verschattung oder technischer Gegebenheiten sind mit Blindmodulen auszustatten.

Die Module sind so anzuordnen, dass sich immer eine geschlossene rechteckige Fläche ergibt.

Die Anordnung um Dachaufbauten wie Schornsteine, Gauben, Dachflächenfenster, Antennen, etc. herum ist unzulässig.

Ein Randabstand zum Ortsgang von mindestens 1,25 m und ein 50 cm breiter Streifen an der Traufe und am First sind von PV-Modulen oder Sonnenkollektoren freizuhalten.

Auf Einzeldenkmälern oder Denkmalnähe ist die Erteilung der Erlaubnis der Denkmalbehörde notwendig.

Auf bestehenden Hallen mit einer Dachneigung bis zu 25° darf die gesamte Dachfläche mit PV belegt werden mit Ausnahme eines 50 cm breiten Streifens an den Ortsgängen und an der Traufe.

Auf diesen Streifen ist eine Belegung unzulässig.

Die Punkte Photovoltaik- und thermische Solaranlagen werden zusammengefasst mit dem Hinweis, dass es hierfür keine Förderung gibt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

#### **16      Einfriedung Grundstück Webergasse 7**

Bürgermeister Warmdt teilt mit, dass sich der Grundstückseigentümer, Webergasse 7, bereits mit dem Ortsplaner, Herrn Buchholz, in Verbindung gesetzt habe. Beide haben bereits für die Einfriedung des Grundstückes mehrere Vorschläge erarbeitet, die dem Rat hier vorgestellt werden. Im Gremium möchte man sich nicht festlegen, welchen der Vorschläge der Grundstückseigentümer weiter verfolgen soll, da es ausreichend sei, wenn die Vorgaben der Gestaltungssatzung eingehalten würden.

**Zur Kenntnis genommen**

#### **17      Austausch Trafostation Flurnummer 161/4 in Wiesenbronn**

Die N-ERGIE beabsichtigt eine bestehende Trafostation gegen eine neue Trafostation auszutauschen und in das Stromnetz einzubinden. Die neue Station soll wieder an demselben Standort errichtet werden.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt dem beantragten Bauvorhaben seine Zustimmung anhand der vorgelegten Entwurfsplanung.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

#### **18      Antrag auf Teilbefreiung der Wasserabnahmepflicht; Fl.-Nr. 857/6, Gewerbestraße 3**

Eine Firma, Gewerbestraße 3, 97355 Wiesenbronn hat auf ihrem Grundstück einen Brunnen und beantragt mit Schreiben vom 18.11.2021 die Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht zur Verwendung von Brunnenwasser für die Durchführung von Druckprüfungen im Behälterbau.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung zur beantragten Teilbefreiung von der Wasserabnahmepflicht mit den üblichen Auflagen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**Sachverhalt:**

Am 23. Juli 2021 fand die örtliche Rechnungsprüfung 2019 mit den bestellten Referenten Annette Prechtel, Carolin Wegmann, Christian Gebert und Katrin Stenger statt. Vor der Beschlussfassung geht der Bürgermeister auf die einzelnen Textziffern und Haushaltsstellen ein, welche beanstandet wurden.

**Textziffer 1 – AO Nr. 3363 fehlender Beleg**

*Der Beleg fehlte.*

**Antwort:**

Bei dem fehlenden Beleg handelt es sich um eine Einnahme der Versicherungskammer Bayern in Höhe von 165,00 €. Folgender Sachverhalt liegt der Einnahme zu Grunde. Beim damaligen Kommandanten ging während eines Feuerwehreinsatzes das Handy kaputt. Die Verwaltungsgemeinschaft hat den Schaden der Versicherung gemeldet und dafür eine Erstattung in Höhe von 165,00 € erhalten.

**Textziffer 2 – AO Nr. 4797 Überweisung ohne Beleg**

*TZ 2: Hier erfolgte eine Überweisung ohne einen Abrechnungsbeleg.*

**Antwort:**

Hierbei handelt es sich nicht um eine Überweisung. Die Gemeinde Wiesenbronn hat von dem Weingut Roth für den Erlös aus der Weinlese 2017 und 2018 eine Erstattung in Höhe von 2.984,60 € erhalten. Leider kam es vor, dass der Gemeinde Wiesenbronn für derartige Zahlungen seitens des Weingutes Roth oft keine schriftliche Abrechnung vorgelegt wurde.

**Textziffer 3 – AO-Nr. 2403 Fernmeldegebühren**

*TZ 3: Die Monatsabrechnung der Fernmeldegebühren ist sehr hoch. Die Rechnungsprüfer weisen darauf hin, einen günstigeren Tarifvertrag zu vereinbaren.*

**Antwort:**

Bei dieser Telefonrechnung handelt es sich noch um den Handyvertrag der vorherigen Bürgermeisterin. Dieser Vertrag hat seitens der Gemeinde mit Beendigung ihrer Amtszeit geendet. Der jetzige Bürgermeister hat einen günstigeren Vertrag mit einer monatlichen Handygebühr von 11,99 € gewählt.

**Textziffer 4- weitere Hinweise**

Bei Belegen, mit denen Präsente, Gutscheine u.a. abgerechnet werden, den Anlass und die Namen der Empfänger vermerken.

Die Fahrtkostenabrechnung sollte mit einer Exceltabelle erfolgen – bessere Übersicht und Nachprüfbarkeit.

**Antwort:**

Die Kämmerei wird die Anmerkungen an den Bürgermeister weitergeben und die Umsetzung und Einhaltung überwachen. Eine Exceltabelle für die Fahrtkostenabrechnung liegt in der Verwaltung vor und wird dem Bürgermeister zur Verfügung gestellt.

**Zur Kenntnis genommen****20 Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2019****Sachverhalt:**

Bezugnehmend auf den vorherigen Beschluss wird die Jahresrechnung der Gemeinde Wiesenbronn für das Haushaltsjahr 2019 mit folgendem Ergebnis festgestellt:

	Euro
Solleinnahmen Verwaltungshaushalt	2.280.069,44
Solleinnahmen Vermögenshaushalt	2.598.263,82
Summe Solleinnahmen	4.878.333,26
Minus Abgang alter Kasseneinnahmereste	-10,00
Summe bereinigter Solleinnahmen	4.878.323,26
Sollausgaben Verwaltungshaushalt	2.280.044,44
Sollausgaben Vermögenshaushalt	2.598.263,82
Summe Sollausgaben	4.878.308,26
Minus Abgang alter Kassenausgabereste	15,00
Summe bereinigter Solleinnahmen	4.878.323,26

Die in den Rechnungsjahren angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben wurden mit noch vorhandenen allgemeinen Deckungsmitteln ausgeglichen und werden hiermit gem. Art.66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt.

**Entlastung 2019**

Die örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2019 fand am 23.07.2021 statt. Die im Jahr 2019 erhaltenen Spenden wurden vom Gemeinderat gebilligt. Die Feststellung der Jahresrechnung 2019 erfolgte in der heutigen Sitzung des Gemeinderates. Nachdem damit alle erforderlichen Voraussetzungen vorliegen, wird der Verwaltung die Entlastung für 2019 nach Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO erteilt.

1. Bürgermeister Volkhard Warmdt war wegen persönlicher Beteiligung als Leiter der Gemeindeverwaltung Wiesenbronn gem. Art. 49 GO von der Beschlussfassung zu diesem Punkt ausgenommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2019 fest und beschließt die Entlastung des ersten Bürgermeisters für das Rechnungsjahr 2019.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1**

## **21 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Castell**

---

### **2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Castell; Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Castell hat in seiner Sitzung vom 10. Mai 2021 den überarbeiteten Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Castell gebilligt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren der Bauleitpläne beteiligt werden.

Aus Sicht der Verwaltung werden die Belange der Gemeinde Wiesenbronn durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

#### **Beschluss:**

Gegen die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Castell bestehen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB seitens der Gemeinde Wiesenbronn keine Einwände.

**Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

## **22 Informationen**

---

Bürgermeister Warmdt informiert darüber,

- dass das Glasdach auf der Pergola im Seegarten montiert ist.
- dass der Weg am Spielplatz am Geisberg zu sehr befahren wird, so dass die Aufstellung zweier Poller erforderlich werde.
- dass der Holzstrich 2022 im Januar oder Februar stattfinden werde.
- dass es im Mitteilungsblatt einen Aufruf bezüglich ehrenamtlicher Schülerlotsen gegeben habe und sich außer ihm selbst niemand zur Verfügung gestellt habe, so dass es vorerst in Wiesenbronn keine Schülerlotsen geben werde.
- dass es ab sofort eine Dorfschokolade für 2,50 € im Krämerladen und im Hotel Roth zu kaufen gibt.