



Gemeinde Wiesenbronn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 24. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.01.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:50 Uhr
Ort: in der Sporthalle des Sportvereins Wiesenbronn
1946 e.V.
unter Einhaltung der 3-G-Regelung Wiesenbronn

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Warmdt, Volkhard

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführerin

Lorey, Elke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ackermann, Frank
Paul, Dominik
Wegmann, Carolin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 14.12.2021
2. Erledigungsvermerke vom 14.12.2021
3. Rückblick auf 2021
4. Beschlussfassung über die Niederschrift der örtlichen Rechnungsprüfung des Jahres 2019
5. Hochwasserschutzkonzept Dorfschätze - Kostensplitting
6. Wildverbissgutachten Wald
7. Glockenturm, Ausstattung mit elektrischem Läutwerk und Fernbedienung
8. Aufruf Regionalbudget Einreichung für 2022
9. Flachsbruchhaus, Vorstellung Entwürfe und weiteres Vorgehen
10. Reinigungsarbeiten Rathaus, Friedhoftoilette, Seegarten öffentliche Toiletten
11. Bebauungsmöglichkeiten und Immobilienerwerb in Wiesenbronn
12. Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten, Flurnummer 289/1, Kleinlangheimer Straße 2 in Wiesenbronn
Vorlage: BV/066/2021
13. Holzstrich - Festlegung Termin
14. Informationen

Erster Bürgermeister Volkhart Warmdt eröffnet um Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende fragt an, ob es Einwendungen gegen die heutige Tagesordnung gibt. Da dies nicht der Fall ist, wird diese genehmigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn genehmigt die Tagesordnung zur heutigen Sitzung.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 14.12.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 14.12.2021 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2 Erledigungsvermerke vom 14.12.2021

	Tagesordnungspunkt Öffentlicher Teil	Erledigungsvermerk
3.	Antrag auf Ausleuchtung der Rasenfläche an der Bushaltestelle im Seegarten	Provisorium (Bauhof)
4.	Kurzbericht über rechtliche Maßnahmen – Baugebiet „Am Königlein“	Info
5.	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Fl.Nr. 674/41, Am Königlein 27	Bauamt VGem
6.	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Fl.Nr. 674/40, Am Königlein 25	Bauamt VGem
7.	Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Fl.Nr. 674/45, Am Königlein 1	Bauamt VGem
8.	Annahme- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurfes für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans	Bauamt VGem (Ing. Auktor)
9.	Antrag auf isolierte Abweichung, Fl.Nr. 141, Webergasse 3, Errichtung eines Nebengebäudes	Bauamt VGem
10.	Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 69/1, Koboldstraße 27 a	Bauamt VGem
11.	Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses, Fl.Nr. 762 in Wiesenbronn	Bauamt VGem
12.	Bebauung Grundstück Kleinlangheimer Str. 2 mit altengerechten Wohnungen	Info Diskussion
13.	Bauantrag: Anbau Bürogebäude, Fl.Nr. 802/1, Klingenstraße 6a	Bauamt VGem

14.	Bauvoranfrage Fl.Nr. 69, Koboldstraße 27 – Abriss und Neubau eines Einfamilienwohnhauses	Bauamt VGem
15.	Genehmigung Gestaltungssatzung – Kunststofffenster – Solaranlagen – Dächer – Maschinenhallen	VGem
16.	Einfriedung Grundstück Webergasse 7	Dorfplaner
17.	Austausch Trafostation Fl.Nr. 161/4 in Wiesenbronn	Bauamt VGem
18.	Antrag auf Teilbefreiung der Wasserabnahmepflicht, Fl.Nr. 857/6 Gewerbestraße 3	VGem
19.	Niederschrift über örtliche Rechnungsprüfung des Jahres 2019	Nachholung Beschluss
20.	Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2019	Kämmerei VGem
21.	2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Castell	VGem
22.	<u>Informationen</u> <ul style="list-style-type: none"> - Glasdach auf Pergola im Seegarten - Weg am Spielplatz am Geisberg - Holzstrich 2022 - Aufruf im Mitteilungsblatt bzgl. ehrenamtlicher Schülerlotsen - Dorfschokolade 	

Zur Kenntnis genommen

3 Rückblick auf 2021

Der erste Bürgermeister wünscht allen Anwesenden des Gemeinderates und der Zuhörerschaft ein gutes Neues Jahr, verbunden mit der Hoffnung auf ein baldiges Ende der Pandemie.

Anhand einer Power-Point-Präsentation geht er nochmals auf die im Jahr 2021 durchgeführten Maßnahmen ein, insbesondere auf den bevorstehenden Bau der Kläranlage, den Hochwasserschutz und die im Friedhof durchgeführten Maßnahmen, wie auch die Anschaffung der Handwagenstation, um nur einige davon aufzuzählen.

Er bedankt sich bei allen Räten und Bürgern für die gute Zusammenarbeit!

4 Beschlussfassung über die Niederschrift der örtlichen Rechnungsprüfung des Jahres 2019

Bürgermeister Warmdt erklärt, dass er in der Sitzung am 14.12.2021 die Niederschrift über die örtliche Rechnungsprüfung 2019 zwar verlesen habe, es aber versehentlich nicht zu einer Beschlussfassung gekommen sei. Man einigt sich deshalb darüber, die Niederschrift nicht noch einmal zu verlesen und es ergeht folgender

Beschluss:

Die örtliche Rechnungsprüfung des Haushaltsjahres 2019 erfolgte am 23.07.2021, in der Zeit von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr, durch die bestellten Referenten. Auf die Niederschrift des Rechnungsprüfungsausschusses, welche Bestandteil dieser Niederschrift ist, wird verwiesen. Diese Prüfung macht sich der Gemeinderat zu Eigen. Die Textziffern bzw. Beanstandungen von den Referenten wurden mit Schreiben der Verwaltung vom 05.11.2021 dem Gemeinderat beantwortet.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

5 Hochwasserschutzkonzept Dorfschätze - Kostensplitting

Dem Gemeinderat wurde mit der Sitzungseinladung eine Tabelle zum vorgesehenen Kostensplitting zum Bau der vorgesehenen Regenrückhaltebecken der Dorfschätzegemeinden übermittelt. Aufgrund dieser werden im Gremium erhebliche Bedenken geäußert, sich daran zu beteiligen, da Wiesenbronn zum größten Teil die Kosten der teilnehmenden Gemeinden zu tragen hätte, während die Kosten für die eigenen Becken noch zusätzlich anfallen würden.

Zurückgestellt

6 Wildverbissgutachten Wald

Bürgermeister Warmdt erteilt das Wort an Gemeinderatsmitglied Dr. Wenigerkind. Dieser zeigt anhand einer Power-Point-Präsentation auf, welche festgelegte Flächen für das Gutachten maßgebend sind. Darin werden die Jungpflanzen markiert und deren weitere Entwicklung in einem festgelegten Zeitrahmen beobachtet, um ein Gutachten darüber zu erstellen. In diesem Zusammenhang zeigt er anhand von Fotos den Wildverbiss der Pflanzen auf. Dieser resümiert, dass der Abschlussplan für Wiesenbronn nicht weiter verändert werden müsse. Außerdem wird in dem Gutachten ein Ausblick darüber gegeben, welche Bäume – gerade auch im Hinblick auf die Klimaentwicklung - weiterhin zukunftssträftig seien.

Dr. Wenigerkind bemängelt dabei, dass die Aufforstung seitens der Forstbehörde zu langsam vorangehe und er den zuständigen Förster, Herrn Hiller, diesbezüglich erneut ansprechen werde.

Zur Kenntnis genommen

7 Glockenturm, Ausstattung mit elektrischem Läutwerk und Fernbedienung

Bürgermeister Warmdt erteilt das Wort an Gemeinderätin Prechtel. Diese teilt mit, dass mit der für den Glockenguss beauftragten Firma ein Termin vor Ort im Friedhof stattgefunden habe, und sich dabei die Frage nach einem elektrischen Glockenzug ergeben habe. Demnach müsste beim Läuten mit einem Seilzug immer noch eine Person extra abgestellt werden, während ein Elektrobetrieb mit Handfunk funktioniere.

Im Zuge der weiteren Diskussion informiert Bürgermeister Warmdt außerdem, dass wegen der an der Aussegnungshalle eingensetzten Fledermäuse auch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Kitzingen gehört werden müsse. Der Einbau könnte daher dann im Frühjahr, wahrscheinlich im Mai erfolgen.

Zur Kenntnis genommen

8 Aufruf Regionalbudget Einreichung für 2022

Es wird informiert, dass der ILE-Zusammenschluss Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze beabsichtigt für das Jahr 2022 beim Amt für ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken die Förderung eines Regionalbudgets nach den Finanzierungsrichtlinien Ländliche Entwicklung (FinR-LE) in Höhe von 100.000 € zu beantragen. Bürgermeister Warmdt weist darauf hin, dass sich dieses Regionalbudget insbesondere an die örtlichen Vereine richtet, damit diese die Förderung von Kleinprojekten beantragen könnten. Er bittet alle Vereine, die eine Maßnahmenförderung beantragen möchten, sich an ihm wegen der Ausgestaltung der Antragsformulierung zu wenden.

Zur Kenntnis genommen

9 Flachsbrechhaus, Vorstellung Entwürfe und weiteres Vorgehen

Bürgermeister Warndt ruft anhand einer Power-Point-Präsentation noch einmal die vom Büro Kühnel erstellten Gestaltungsmöglichkeiten für das Flachsbruchhaus sowohl innen als auch außen, in Erinnerung. Er führt aus, dass es ihm dabei hauptsächlich darum gehe, ob eine Neugestaltung durchgeführt werden solle oder nicht, um dem Büro Kühnel Bescheid geben zu können. Außerdem könnte eine Förderung über die Regierung von Unterfranken für Kleinstmuseen, nach Rücksprache mit Herrn Zeller, in Aussicht gestellt werden.

In Bezug auf die Außenversion entsteht eine Diskussion ob die Variante mit den Buchstaben, oder die Personengruppe forciert werden solle.

Es wird der Antrag gestellt, die Figurengruppe vorzuziehen. Darüber ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn zieht zur Außengestaltung des Flachsbruchhauses die vom Büro Kühnel vorgestellte Figurengruppe vor.

Mehrheitlich beschlossen **Ja** **9** **Nein** **1**

Ein Gemeinderatsmitglied beantragt, über die Gestaltung mit der Buchstabenversion abzustimmen:

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn bevorzugt zur Außengestaltung des Flachsbruchhauses die vom Büro Kühnel vorgestellte Buchstabengruppe.

Mehrheitlich abgelehnt **Ja** **1** **Nein** **9**

In Bezug auf die Innengestaltung wird der Antrag gestellt, den Teilabschnitt „Alte Schilder und neue Technik“ ohne Pylon zu forcieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn spricht sich für die Innengestaltung des Flachsbruchhauses für die Version „Alte Schilder und neue Technik“ ohne Pylon aus.

Einstimmig beschlossen **Ja** **10** **Nein** **0**

10 Reinigungsarbeiten Rathaus, Friedhoftoilette, Seegarten öffentliche Toiletten

Der Vorsitzende informiert, dass es derzeit keine Reinigungskraft für das Rathaus, für die Friedhoftoilette und für die öffentlichen Toiletten im Seegarten gibt und eine mittlerweile erfolgte Ausschreibung im Mitteilungsblatt ohne Erfolg gewesen sei. Bei den Reinigungsfirmen wurde ebenfalls schon nachgefragt, diese hätten aber Personalmangel gemeldet. Er führt weiter aus, dass der Markt Kleinlangheim ebenfalls eine Reinigungskraft für seine Turnhalle benötige, so dass man diesen Auftrag dann mit Kleinlangheim koppeln könne. Mit diesem Vorgehen besteht Einverständnis. Zwei ausgearbeitete Angebote liegen vor und sollen im nichtöffentlichen Teil besprochen werden.

Zur Kenntnis genommen

11 Bebauungsmöglichkeiten und Immobilienerwerb in Wiesenbronn

Bürgermeister Warmdt erteilt das Wort an Gemeinderatsmitglied von Wietersheim. Dieser spricht sich dafür aus, dass man den jungen Leuten, die in Wiesenbronn aufwachsen, auch eine Baumöglichkeit bieten sollte, damit diese nicht in andere Gemeinden abwandern. Er schlägt deshalb vor, anhand einer Katastererstellung alle Leerstände der Gemeinde zu erfassen, oder ein neues – eventuell auch kleines – Baugebiet auszuweisen.

Der Vorsitzende hält entgegen, dass sowohl die Regierung von Unterfranken als auch das Amt für Ländliche Entwicklung aufgrund des demografischen Wandels davor warnen, neue Baugebiete auszuweisen. Er weist außerdem darauf hin, dass die Gemeinde bereits vor einigen Jahren mit einer Katasterführung begonnen habe, die man wieder weiterführen könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, die Erfassung der im Ortskern vorhandenen Leerstände, anhand der bereits begonnenen Katasterführung weiter zu führen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 10

12 Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten, Flurnummer 289/1, Kleinlangheimer Straße 2 in Wiesenbronn

**Bauantrag Fl.-Nr.289/1, Kleinlangheimer Straße 2 in Wiesenbronn
hier: Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten**

Der Vorsitzende verliest die Stellungnahme vom Bauamt der VGem Großlangheim, Herrn Adam, wie folgt:

„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. Ob sich das Bauvorhaben gestalterisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt muss durch das Planungsbüro Buchholz und Platzöder geprüft werden, da sich das Grundstück im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Wiesenbronn befindet. Eine Ausfertigung der Bauantragsunterlagen wurde am 23. Dezember 2021 an das Planungsbüro übersandt.

Die Erschließung des Grundstücks ist aus baurechtlicher Sicht ebenfalls gesichert.

Eine Angabe, ob die maximal zulässige Geschoss- sowie Grundflächenzahl nach der Baunutzungsverordnung eingehalten werden, kann den Bauantragsunterlagen nicht entnommen werden, da hierzu keine Angaben gemacht wurden.

Das Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude (Badersgasse 2 und 4). Die denkmalschutzrechtliche Beurteilung erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Auf dem Baugrundstück sollen 10 Stellplätze errichtet werden. Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung Bayern (GaStellV) sind bei Gebäuden mit Altenwohnungen 0,2 Stellplätze je Wohneinheit vorgeschrieben.

Bei 4 geplanten altengerechten Wohneinheiten entspricht dies 0,8 also 1 Stellplatz.

Bei Gebäuden mit Wohnungen ist 1 Stellplatz je Wohneinheit vorgeschrieben. Bei 6 Wohneinheiten entspricht dies also 6 zusätzlichen Stellplätzen.

Insgesamt müssten nach der GsStellV somit 7 Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Bei 10 geplanten Stellplätzen wäre dies als ausreichend zu betrachten.

Es gilt jedoch zu beachten, dass sich die Gemeinde Wiesenbronn 2 Stellplätze vorbehalten möchte. Abschließend kann die Zahl der geplanten Stellplätze aus aktueller Sicht als ausreichend bezeichnet werden.“

Die Ratsmitglieder erhalten außerdem Einsicht in die Planunterlagen, möchten aber vor einer Beschlussfassung erst noch die Stellungnahme des Dorfplaners abwarten.

Zurückgestellt

13 Holzstrich - Festlegung Termin

Als Termin für den Holzstrich wird der 05.02.2022, 9.00 Uhr an der Steinbruch-Hütte festgelegt. Es soll eine Veröffentlichung im Mitteilungsblatt erfolgen, in der auch die Teilnahmebedingungen, insbesondere in Bezug auf die Corona-Bedingungen bzw. auch, dass auswärtswohnende Bieter nur berücksichtigt werden sollen, wenn noch Holz übrig ist, veröffentlicht werden. Außerdem sollen nur private Bieter daran teilnehmen dürfen. Letztendlich soll vor Ort entschieden werden, wer steigerungsberechtigt ist.

Zur Kenntnis genommen

14 Informationen

Der erste Bürgermeister informiert, dass nun die ersten Förderbescheide aus dem Städtebauförderprogramm der Regierung von Unterfranken gekommen seien. Diese betreffen:

- Parkplatz an der Schule

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Volkhart Warmdt um 22:50 Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Volkhard Warmdt
Erster Bürgermeister

Elke Lorey
Schriftführung