



Gemeinde Wiesenbronn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 25. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.02.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:50 Uhr
Ort: in der Sporthalle des Sportvereins Wiesenbronn
1946 e.V.
Unter Einhaltung der 3-G-Regelung Wiesenbronn

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Warmdt, Volkhard Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführerin

Lorey, Elke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Stenger, Katrin
Wegmann, Carolin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 11.01.2022
2. Erledigungsvermerke vom 11.01.2022
3. Umbau eines Dachgeschosses und Aufstockung der Garage mit Errichtung eines Carports als Balkon, Leimbachstraße 19, Flurnummer 678/28 in Wiesenbronn
Vorlage: BV/069/2022
4. Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude, Flurnummer 69, Koboldstraße 27 in Wiesenbronn
Vorlage: BV/079/2022
5. Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten, Flurnummer 289/1, Kleinlangheimer Straße 2 in Wiesenbronn
Vorlage: BV/066/2021
6. Holzstrich 2022 - kurzer Rückblick
7. Leerstandskataster - Infos zum Stand und weiteres Vorgehen
8. Bericht über den Stand des Baumkatasters
9. Unterstützung des Posaunenchores Wiesenbronn zur Durchführung des 100-jährigen Jubiläums
10. Informationen

Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 25. 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 9 Nein 0 Anwesend 9

- GR Kreßmann war bei der Abstimmung nicht anwesend -

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 11.01.2022

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 11.01.2022 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

- GR Kreßmann war während der Abstimmung nicht anwesend. –

2 Erledigungsvermerke vom 11.01.2022

| | Tagesordnungspunkt Öffentlicher Teil | Erledigungsvermerk |
|-----|---|---------------------------|
| 3. | Rückblick auf 2021 | |
| 4. | Beschlussfassung über die Niederschrift der örtlichen Rechnungsprüfung des Jahres 2019 | |
| 5. | Hochwasserschutzkonzept Dorfschätze – Kostensplitting | Info-Termin am 16.02.22 |
| 6. | Wildverbissgutachten Wald | Info |
| 7. | Glockenturm, Ausstattung mit elektrischem Läutwerk und Fernbedienung | nichtöffentl. beschlossen |
| 8. | Aufruf Regionalbudget Einreichung für 2022 | Info |
| 9. | Flachsbrechhaus, Vorstellung Entwürfe und weiteres Vorgehen | Vorbertg. Anträge |
| 10. | Reinigungsarbeiten Rathaus, Friedhoftoilette, Seegarten öffentliche Toiletten | Auftrag vergeben |
| 11. | Bebauungsmöglichkeiten und Immobilienerwerb in Wiesenbronn | Leerstandskataster |
| 12. | Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten, Flurnummer 289/1, Kleinlangheimer Straße 2 in Wiesenbronn | Stellungnahme Dorf-Planer |
| 13. | Holzstrich – Festlegung Termin | Bericht |
| 14. | <u>Informationen</u> - Förderbescheide Regierung von Unterfranken | Info |

Zur Kenntnis genommen

3 Umbau eines Dachgeschosses und Aufstockung der Garage mit Errichtung eines Carports als Balkon, Leimbachstraße 19, Flurnummer 678/28 in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Der Bauantrag zum geplanten Umbau des Dachgeschosses und Aufstockung der Garage mit Errichtung eines Carports als Balkon wurde am 17. Januar 2022 in den Geschäftsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim durch den Bauherrn abgegeben.

Für das Baugrundstück mit der Flurnummer 678/28 besteht der qualifizierte Bebauungsplan „Am Schiller“.

Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der vorgegebenen Traufhöhe, der Dachform und des Kniestocks nicht ein.

Der Bauherr hat hierzu die notwendigen Befreiungen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schiller“ beantragt.

Die Traufhöhe ist in den Festsetzungen auf 3,00 Meter festgelegt. Die derzeitige Traufhöhe des Wohnhauses liegt bei 3,48 Meter. Auf diese Höhe soll das bestehende Garagendach angehoben werden.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind als Dachform sogenannte „Satteldächer“ zulässig. Das bestehende Wohnhaus sowie das derzeitige Garagendach wurden in der Vergangenheit mit einem Krüppelwalmdach ausgeführt. Diese Dachform soll auch weiterhin erhalten bleiben.

Der Kniestock darf die Höhe von 30 Zentimetern nicht überschreiten. Das Garagendach soll mit einem Kniestock von 1,02 Metern errichtet werden.

In der Vergangenheit wurden durch den Gemeinderat Wiesenbronn bereits mehrfach Befreiungen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schiller“ erteilt. Aus Sicht der Verwaltung kann den beantragten Befreiungen die Zustimmung erteilt werden.

Durch die geplante Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen werden gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung 2 weitere PKW-Stellplätze notwendig (je Wohneinheit 1 Stellplatz). Dieser Forderung wird durch die geplante Errichtung von 2 Stellplätzen Rechnung getragen.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schiller“ werden eingehalten. Zusätzliche Befreiungen sind nicht notwendig.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt dem geplanten Bauvorhaben sowie den benötigten Befreiungen bezüglich der Überschreitung des Kniestocks, der Überschreitung der Traufhöhe sowie der geplanten Dachform seine Zustimmung.

4 Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude, Flurnummer 69, Koboldstraße 27 in Wiesenbronn

Sachverhalt:

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 einen Abriss und Neubau 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 geplante Wohngebäude soll mit einer Firsthöhe von 10,51 Metern, einem Satteldach und einer Dachneigung von 45 Grad errichtet werden.

Die Garage soll mit einem Flachdach und einer Dachneigung von 15 Grad errichtet werden.

Die Farbe der Dacheindeckung des Wohngebäudes soll im Farbton „rot“ erfolgen. Dies entspricht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn.

Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass aufgrund der geplanten Lage der Garage mit Nebengebäude die zulässigen Abstandsflächen nach Artikel 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zum Nachbargrundstück (Flurnummer 64) nicht eingehalten werden. Die benötigten Anträge zur Übernahme der Abstandsflächen liegen den Bauantragsunterlagen bei.

Die Prüfung der Abstandsflächen erfolgt durch die Fachstellen beim Landratsamt Kitzingen.

Das betroffene Grundstück in der Koboldstraße 27 liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn.

Eine Ausfertigung der Antragsunterlagen wurde am 02. Februar 2022 an den Ortsplaner Herrn Buchholz mit der Bitte um Stellungnahme übergeben.

Aus der Stellungnahme des Ortsplaners Herrn Buchholz vom 07. Februar 2022 geht hervor, dass der eingereichte Bauantrag nicht den Vorgaben der Bauvorlagenverordnung (BaVorIV) entspricht und eine Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens im Rahmen der Gestaltungssatzung derzeit nicht möglich ist.

Dem Entwurfsverfasser ist anzuraten, dass das Bauvorhaben entsprechend den Festsetzungen der Gestaltungssatzung angepasst werden muss, da Ausnahmeregelungen und Abweichungen von der Gestaltungssatzung nicht zulässig sind und Seitens der Gemeinde Wiesenbronn auch nicht erteilt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn weist den Bauantrag zum Abriss und Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Koboldstraße 27, Flurnummer 69 in Wiesenbronn zurück, da Seitens des Ortsplaners Bedenken bezüglich der Einhaltung der Festsetzungen der Gestaltungssatzung festgestellt wurden und die eingereichten Bauantragsunterlagen keine ausreichende Prüfung erlauben.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

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

Sachverhalt:

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

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.

Beschluss:

Sofern die Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn eingehalten werden, kann dem geplanten Bauvorhaben die Zustimmung durch den Gemeinderat Wiesenbronn erteilt werden. Auf die Anbringung von roten Ziegeln ist explizit hinzuweisen.

Aus baurechtlicher Sicht sprechen keine Gründe gegen den geplanten Neubau einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6 Holzstrich 2022 - kurzer Rückblick

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Gemeinderatsmitglied Dr. Wenigerkind. Dieser bedankt sich zuerst bei den Familien Fröhlich und Stenger für deren tatkräftige Unterstützung.

Dr. Wenigerkind führt aus, dass er gleich zu Beginn des Holzstrichs darauf hingewiesen habe, dass es sich hier um eine Auktion handle und deswegen keine Festpreise und keine Bestellung gebe.

Insgesamt wurden seinen Ausführungen zufolge 320 Ster Holz versteigert, darunter 132 Ster Hartholz zu 35,-- €/Ster und einem Durchschnittspreis von 39,40 €/Ster. Weiter wurden 30 Ster Kiefer-, 8 Ster Lärchen- und 150 Ster Fichtenholz versteigert. Das Fichtenholz wurde zu 17,-- €/Ster und einem Durchschnittspreis von 16,83 €/Ster verkauft. Dabei handelt es sich bei den erstgenannten Preisen um die aufgerufenen Mindestgebote und bei den letztgenannten Preisen, um die tatsächlich erzielten Erlöse.

Es blieben ein Polter Kiefernholz und sechs Polter Fichtenholz übrig, wobei das Fichtenholz noch im Nachhinein verkauft werden soll. In Anbetracht dessen, wurde dann ein Gesamterlös von ca. 9.600,- € erzielt.

Bürgermeister Warndt bedankt sich bei GR Dr. Wenigerkind für die Durchführung des Holzstrichs sowie bei den Herren Ackermann, Schmalz und Hüßner sowie bei den Gemeindearbeitern für deren Arbeiten im Vorfeld.

Zur Kenntnis genommen

7 Leerstandskataster - Infos zum Stand und weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende berichtet, dass es in der Gemeinde Wiesenbronn bereits seit 2013 ein Leerstandskataster gibt, dieses aber wieder neu aktualisiert werden müsse.

Die ARGE Dorfschätze habe sich ebenfalls für 2022 das Projekt für die Innenentwicklung vorgenommen, aber aus Zeitgründen noch nicht in der letzten Sitzung darüber entschieden. Außerdem bekommt Wiesenbronn auch durch das Projekt „Innen statt außen“ eine höhere Förderung von der Regierung von Unterfranken. Ein Gemeinderatsmitglied schlägt vor, das Leerstandskataster noch um Grundstücksleerstände zu erweitern.

Zur Kenntnis genommen

8 Bericht über den Stand des Baumkatasters

Bürgermeister Warmdt berichtet, dass das Baumkataster inzwischen fertig gestellt, alle Bäume der Gemeinde erfasst und mit einer Nummer versehen wurden. Anhand einer PowerPoint-Präsentation erklärt er, dass er mit den Bauhofmitarbeitern insbesondere die Pappelbäume am Grillplatz noch einmal anschauen müsse, da man hier wahrscheinlich zwei oder drei fällen und mit anderen geeigneten Bäumen nachpflanzen müsse.

Der geplante Wasserspielplatz könne hier auf jeden Fall nicht entstehen.

Zur Kenntnis genommen

9 Unterstützung des Posaunenchor Wiesenbronn zur Durchführung des 100-jährigen Jubiläums

Der Posaunenchor Wiesenbronn hat schriftlich mitgeteilt, dass er in der Zeit vom 20.05. bis 22.05.2022 anlässlich seines 100jährigen Jubiläums ein Festwochenende begehen wird. Zu diesem Festwochenende soll es einen Kommersabend und einen Festgottesdienst geben. Außerdem soll eine Festschrift über den Posaunenchor erscheinen. Der Posaunenchor rechnet deshalb mit Kosten von ca. 1.800 € und bittet die Gemeinde um einen entsprechenden Zuschuss.

In der sich anschließenden Diskussion wird hervorgebracht, dass sich die Festschrift normalerweise über die Werbung finanzieren und bei einem Kommersabend meistens genügend Spendengelder eingehen würden.

Beschluss:

Die Gemeinde Wiesenbronn gewährt dem Posaunenchor Wiesenbronn einen einmaligen Zuschuss von 1.000,-- € anlässlich seines 100jährigen Bestehens.

Der Posaunenchor soll gebeten werden, seinen Festakt möglichst kostendeckend durchzuführen. Sollte dem Posaunenchor trotzdem noch ein Fehlbetrag entstehen, übernimmt diesen dann die Gemeinde bis zu einem Höchstbetrag von 1.800,-- €.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

10 Informationen

Bürgermeister Warmdt informiert darüber

- dass an allen Ortseingängen ein Schild „Freiwillig 30 km/h Danke“ angebracht wurde.
- dass im Seegarten eine Beleuchtung als Provisorium mit Zeitschaltuhr angebracht wurde.

Gemeinderatsmitglied Dr. Wenigerkind berichtet in diesem Zusammenhang, dass am Ortseingang eine Beleuchtung der Firma Schenk den Verkehr blendet.

- dass die Reinigungsarbeiten in der öffentlichen Toilette gut funktionieren und die Toiletten automatisch per Zeitschaltuhr um 18.00 Uhr schließen würden.
- dass es immer wieder zu Bauschuttentsorgungen im Wald kommen würde, was nicht erlaubt und deshalb illegal sei.
- dass die Friedhofsglocke nach dem 01.03.2022 gegossen werde und eine kleine Gruppe aus der Gemeinde eingeladen sei, dabei zuzuschauen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt um 20:50 Uhr die öffentliche 25. Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Volkhard Warmdt
Erster Bürgermeister

Elke Lorey
Schriftführung