



Gemeinde Wiesenbronn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.01.2024
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:35 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Wiesenbronn

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Warmdt, Volkhard Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführerin

Lorey, Elke

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.12.2023
2. Erledigungsvermerke
3. Bauantrag zur Umnutzung einer Garage zu Wohnraum in Wiesenbronn
Vorlage: BV/445/2024
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude, Flurnummer 385, Nähe Spülseestraße in Wiesenbronn
Vorlage: BV/438/2023
5. Bauvoranfrage zur Errichtung eines sogenannten "Pöppelraums" auf der Flurnummer 858/1 im Gewerbegebiet in Wiesenbronn
Vorlage: BV/439/2023
6. Bebauungsplan Gewerbegebiet "Alte Reichsstraße Teil 2", StT Iphofen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Vorlage: BV/441/2023
7. Bürgerantrag nach Art. 18b GO - Schaffung von Transparenz und Mitspracherecht zum Projekt der geplanten Verbesserungsmaßnahmen der Wiesenbronner Entwässerungseinrichtung
Vorlage: HA/248/2024
8. Rückschau Holzstrich
9. Informationen

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

Der Vorsitzende fragt an, ob mit der Tagesordnung Einverständnis besteht. Da keine Einwendungen erhoben werden, wird diese genehmigt.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen: Ja 13 Nein 0

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.12.2023

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 12.12.2023 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung digital zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

2 Erledigungsvermerke

**Erledigungsvermerke
Gemeinderatssitzung vom 12.12.2023**

-	Tagesordnungspunkt	Erledigungsvermerk
	Öffentlicher Teil	
3.	Bedarfsmitteilung an die Regierung von Unterfranken für 2024	Über VG an Regierung
4.	Rückblick auf die stattgefundene Infoveranstaltung zur Globalaufmessung	Info
5.	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wärmenetzes im Bereich der Badersgasse in Wiesenbronn	VGem
6.	Bebauungsplan Gemeinde Castell – „Bürgersolarpark Bernbuch“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Erl.
7.	Stadt Iphofen – Bebauungsplan Sondergebiet „Maschinenhallen Steinbühl“, StT Iphofen; Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Erl.
8.	Energieagentur Kitzinger Land – Beitrittsanfrage Wiesenbronn	Nicht beigetreten
9.	Neubaumaßnahme des Tierschutzvereins Kitzingen Stadt und Landkreis e.V.; Beschlussfassung über die finanzielle Beteiligung	VGem
10.	<u>Informationen</u> - Holzstrich am 30.12.2023	Info

	<ul style="list-style-type: none"> - Beförderung Kommunalwald – Neuregelung von Entgelt und Gemeindefinanzierung - Flachsbruchhaus – Reparatur Pumpe - Gewerbegebiet – Reparatur Pumpe 	
--	---	--

Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates gibt Bürgermeister Warmdt bekannt:

- Dass der Architektenvertrag für den Umbau des Bohnshauses an das Planungsbüro Buchholz vergeben wurde.
- Dass der Vertrag für den Neubau des Bikeparks an die Firma Herbert Straub GmbH, Veitshöchheim, ergangen ist.
- Dass der Auftrag für den Umbau des Flachsbruchhauses an die Firma Hoch- und Tiefbau Müller, Gerolzhofen, ergangen ist.

Zur Kenntnis genommen

3 Bauantrag zur Umnutzung einer Garage zu Wohnraum in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Anwesens in der Lötschengasse 2 haben einen Bauantrag zur Umnutzung der bestehenden Garage zu Wohnraum bei der Verwaltung eingereicht.

Aus baurechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass für das Grundstück kein Bebauungsplan besteht. Eine baurechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt somit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Da das Grundstück in der Lötschengasse 2 bereits über eine bauliche Anlage zu Wohnzwecken verfügt, ist die erforderliche Erschließung (Wasser, Kanal und Straße) gesichert.

Des Weiteren fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung (Dorfgebiet) ein.

Im vorliegenden Bauantrag soll die bestehende Garage im Erdgeschoß zu einem Flur und einem Aufenthaltsraum umgenutzt werden. Die Änderung/ Nutzungsänderung bedarf nach den rechtlichen Grundlagen der Baugenehmigung.

Des Weiteren kann mitgeteilt werden, dass das betroffene Grundstück nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Wiesenbronn liegt. Somit ist eine Stellungnahme des Ortsplaners nicht erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt dem vorliegenden Bauantrag zur Umnutzung einer bestehenden Garage zu Wohnraum in der Lötschengasse 2 in Wiesenbronn seine Zustimmung.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

4 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude, Flurnummer 385, Nähe Spülseestraße in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Für das Baugrundstück mit der Flurnummer 385 in der Spülseestraße in Wiesenbronn wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude bei der Verwaltung eingereicht.

Aus baurechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass für das betroffene Grundstück der qualifizierte Bebauungsplan „Am Friedhof-Schulplatz“ besteht.

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, ob Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich werden.

In dem betroffenen Bereich ist die Errichtung eines Erdgeschosses mit Obergeschoss und einer Dachneigung zwischen 28 und 32 Grad sowie einem Satteldach vorgeschrieben.

Das Hauptgebäude soll in eingeschossiger Bauweise errichtet werden. Die Dacheindeckung soll mittels einer PV-Anlage erfolgen. Hier müsste einer Befreiung von den textlichen Festsetzungen die Zustimmung erteilt werden.

Angaben zur Dachneigung sind nicht hinterlegt.

Das Gebiet, in dem sich das Baugrundstück befindet, ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach der BauNVO eingestuft. Die geplante Nutzung zu Wohnzwecken ist somit als zulässig anzusehen.

Aus baurechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass in der Vergangenheit bereits Befreiungen im näheren Umfeld durch den Gemeinderat Wiesenbronn erteilt wurden.

Der Eigentümer sollte auf die textlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans hingewiesen werden.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes und eines Nebengebäudes auf der Flurnummer 385 in der Spülseestraße in Wiesenbronn seine Zustimmung.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 1

5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines sogenannten "Pöppelraums" auf der Flurnummer 858/1 im Gewerbegebiet in Wiesenbronn

Sachverhalt:

Für das Baugrundstück mit der Flurnummer 858 im Gewerbegebiet in Wiesenbronn wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines sogenannten „Pöppelraums“ zur Behandlung von Tinituspatienten bei der Verwaltung eingereicht.

Aus baurechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden, dass für das betroffene Grundstück der qualifizierte Bebauungsplan „Am Spülsee“ besteht.

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, ob Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich werden.

Die bauliche Anlage soll in eingeschossiger Bauweise mit einem Flachdach errichtet werden.

Das Gebiet, in dem sich das Baugrundstück befindet, ist als Gewerbegebiet (GE) nach der BauNVO eingestuft. Die geplante Nutzung ist somit als zulässig anzusehen.

Aus dem beigefügten Lageplan geht hervor, dass sich die bauliche Anlage nicht auf dem Grundstück mit der Flurnummer 858/1 sondern auf dem Grundstück mit der Flurnummer 858/8 befindet. Dieses Grundstück liegt zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplans, befindet sich jedoch im Eigentum der Gemeinde Wiesenbronn.

Ob die im Bebauungsplan angrenzende Pflanzfläche, welche von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, betroffen bzw. überbaut wird, lässt sich aufgrund der eingereichten Unterlagen nicht überprüfen.

Aufgrund der unklaren Lage der baulichen Anlagen und der geschilderten Eigentumsverhältnisse der Flurnummer 858/8 sollte der Antragsteller hierzu weitere Unterlagen vorlegen.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn erteilt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pöppelraums zur Behandlung von Tinituspatienten auf der Flurnummer 858 im Gewerbegebiet in Wiesenbronn seine grundsätzliche Zustimmung. Da wegen der Anfahrt allerdings noch Bedenken bestehen, muss als Voraussetzung für eine endgültige Genehmigung noch zwingend eine Lösung vorgelegt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

6 Bebauungsplan Gewerbegebiet "Alte Reichsstraße Teil 2", StT Iphofen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sachverhalt:

Die Stadt Iphofen beabsichtigt den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Alte Reichsstraße Teil 2“, StT Iphofen, zu ändern. Südlich des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes „Alte Reichsstraße“ entstehen weitere Gewerbeflächen. Die Änderung des Bebauungsplanes soll gegenüber des rechtsgültigen Planes eine Nachverdichtung zulassen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände/ Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren der Stadt Iphofen.

Beschluss:

Die Gemeinde Wiesenbronn nimmt Kenntnis von dem Bauleitplanverfahren der Stadt Iphofen und macht keine Bedenken/ Einwände geltend.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

7 Bürgerantrag nach Art. 18b GO - Schaffung von Transparenz und Mitspracherecht zum Projekt der geplanten Verbesserungsmaßnahmen der Wiesenbronner Entwässerungseinrichtung

Sachverhalt:

I. Am 02. Januar 2024 ging beim 1. Bürgermeister Volkhard Warmdt der Bürgerantrag „Schaffung von Transparenz und Mitspracherecht zum Projekt der geplanten Verbesserungsmaßnahmen der Wiesenbronner Entwässerungseinrichtungen“ nach Art. 18b GO mit insgesamt 9 Unterschriften ein. Beigefügt war eine Unterschriftenliste.

II. Zulässigkeit des Bürgerantrags (Art. 18 b Abs. 4 GO)

Gemäß Art. 18 b Abs. 4 GO entscheidet das für die Behandlung der Angelegenheit zuständige Gemeindeorgan innerhalb eines Monats seit der Einreichung des Bürgerantrags über dessen Zulässigkeit.

Aus Sicht der Verwaltung ist dieser vorgelegte Bürgerantrag aus folgenden Gründen unzulässig:

Formell-rechtliche Anforderungen:

a) Laut Art. 18 b Abs. 2 Satz 1 GO muss der Bürgerantrag eine Begründung enthalten und bis zu drei Personen benennen, die berechtigt sind, die Unterzeichnenden zu vertreten (Art. 18 b Abs. 2 Satz 1 GO).

Im Bürgerantrag wurden keine drei Personen benannt, die berechtigt sind, die Unterzeichnenden zu vertreten.

b) Der Bürgerantrag muss von mindestens 1 v. H. der Gemeindegewohnerinnen und Gemeindegewohnern unterschrieben sein (Art. 18 b Abs. 3 Satz 1 GO).

Die aktuelle Einwohnerzahl der Gemeinde Wiesenbronn beläuft sich auf eine Höhe von 1.131 Einwohnern.

Somit wurde die Unterschriftenquote von 12 Unterschriften nicht erreicht.

Damit sind die formellen Zulässigkeitsvoraussetzungen nicht erfüllt.

III. Weitere Vorgehensweise:

Da der Bürgerantrag seitens der Verwaltung als nicht zulässig gewertet wird, kann der Antrag alternativ als Petition gemäß Art. 56 Abs. 3 GO gewertet werden.

Im Gremium ist man sich darüber einig, dass der Beschluss bereits seit mehreren Jahren bekannt ist und deshalb der Vorwurf der Intransparenz nicht tragbar sei. Ferner könne eine Lösung hinsichtlich der Kosten erst getroffen werden, wenn diese feststünden, wobei wahrscheinlich bei jeder möglichen Lösungsart eine Personengruppe benachteiligt sein könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat Wiesenbronn beschließt den Bürgerantrag nach Art. 18b GO als formell unzulässig zu werten, da die vorgesehene Anzahl der Unterschriften nicht erreicht und die zu vertretenden Personen im Bürgerantrag nicht genannt wurden. Der Bürgerantrag soll alternativ vom Gemeinderat Wiesenbronn als eine Petition nach Art. 56 Abs. 3 GO gewertet werden. Das Schreiben des Petenten wird zeitnah beantwortet.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

8 Rückschau Holzstrich

Zu diesem Tagesordnungspunkt erteilt Bürgermeister Warmdt das Wort an Gemeinderatsmitglied Dr. Wenigerkind. Gemeinderat Dr. Wenigerkind führt aus, dass der Holzstrich bereits am 30.12.2023 vorgezogen stattfand. Das Wetter war sehr gut dafür geeignet und die Teilnahme war höchst zufriedenstellend. Dr. Wenigerkind regt an, den Holzstrich in Zukunft immer bereits Ende des Jahres durchzuführen, da zu dieser Zeit auch sehr viele Leute Urlaub und deshalb auch Zeit hätten, im Wald ihr Holz zu machen. Er bedankt sich insbesondere bei Frau Bendrien für die Organisation der Verpflegung sowie bei Herrn Schmalz und Herrn Ackermann für deren durchgeführte Arbeiten. Im Vergleich zu den Vorjahren führt er aus, dass im

Februar 2022 380 Ster + 94 Ster Schadholz (insgesamt 474 Ster) bei einem Erlös von 12.000 Euro,
Februar 2023 372 Ster + 100 Ster Schadholz (insges. 472 Ster) bei einem Erlös von 19.700 Euro und
Im Dezember 2023 558 Ster bisher ohne Schadholz bei einem Erlös von 24.000 Euro
erwirtschaftet wurde.

Es waren im Dezember 2023 41 Käufer und zwei nachträglich Anfragen da.

Zur Kenntnis genommen

9 Informationen

Bürgermeister Warmdt informiert,

- dass die Vereine wieder zur Abgabe ihrer Anträge für das Regionalbudget der Dorfschätze für 2024 erinnert wurden. Die Abgabefrist läuft bis 15.03.2024.
- dass eine Begehung mit dem Wasserwirtschaftsamt stattgefunden habe und dabei die Becken angesehen wurden. Dabei wurde vom Wasserwirtschaftsamt moniert, dass sowohl die Flächen neben den Becken als auch neben den Bachläufen mindestens 5 m frei sein müssen.
- Weiter wurde vom Wasserwirtschaftsamt angeordnet, dass die Zugänge zu den Bachläufen ständig frei sein müssen.
- dass viele öffentliche Gebäude inzwischen ihre Hinweisschilder mit einem QR Code versehen hätten und fragt an, ob man dies auch an den historischen Gebäuden in Wiesenbronn so handhaben möchte. Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.
- dass die ILE Dorfschätze zum Jahresbeginn eine Umfragekarte an alle Haushalte verteilt habe und appelliert, daran teilzunehmen.
- dass die Siegerehrung für den Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ am 24.01.2024 in Mainstockheim stattfinden werde.
- dass der Bezirksentscheid für den Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ vom 18. – 20.06.2024 stattfinden werde.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt um 20:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Volkhard Warmdt
Erster Bürgermeister

Elke Lorey
Schriftführung