



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 23. Mai 2023
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Daniel Wehner

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Marktgemeinderat ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Silvia Metz
Egon Gessner
Andreas Bauer
Eugen Edelmann
Florian Eickhoff
Michael Frank
Ariel Karwacki
Kathrin Kupka-Hahn
Tony May
Andreas Metz
Christian Metz
Matthias Nürnberger
Johannes Schlereth
Sebastian Schlereth
Klaus Schmitt
Johannes Vorndran
Marion Zehe

Bemerkung:

ab 19.05 Uhr

Entschuldigt sind

Bernd Müller
Frank Rüttiger
Ralf Schlereth
Markus Alles, Ortssprecher Frauenroth

Weiterhin anwesend

Sabrina Brixel (Protokollführer)
Heiko Schuhmann (Geschäftsleiter)
Marco Beiersdörfer, Dipl. Ing. (FH) (Technische Bauabteilung)

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 02.05.2023
2. Bauantrag: Umwidmung eines Teiles einer landwirtschaftlichen Gerätehalle in einen Laufstall für Kühe
(Fl. Nr. 156 und Fl. Nr. 157 Gemarkung Katzenbach)
3. Bauvoranfrage: Errichtung einer Baumschule
(Fl. Nr. 525, 526 und 527 Gemarkung Lauter)
4. Bebauungsplan "Betriebsgebäude Wasserversorgung"
Gemeinde Sandberg, Gemarkung Waldberg
5. Anpassung Örtliche Festsetzung für Bebauungspläne;
Vorbesprechung und Einarbeitung in das laufende Bauleitplanverfahren
"Kapellenweg" in Stangenroth
6. Bauvoranfrage: Umbau eines Wohnhaus
(Strenge Tür 11, Fl.-Nr. 933, Burkardroth)
7. Umsetzung eines Bürgerbusses;
Bekanntgabe der Umfrageergebnisse
8. Bekanntgabe von Vergabeentscheidungen

Öffentliche Sitzung

1.	Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 02.05.2023
----	--

Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 02.05.2023 wurde den Ratsmitgliedern über das Ratsinformationssystem (RIS) zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Hiergegen erheben sich keine Einwände. Die Niederschrift gilt gemäß § 23 Abs. 2 Satz 2 Gescho als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 0

2.	Bauantrag: Umwidmung eines Teiles einer landwirtschaftlichen Gerätehalle in einen Laufstall für Kühe (Fl. Nr. 156 und Fl. Nr. 157 Gemarkung Katzenbach)
----	--

Sachverhalt:

Das geplante bauliche Vorhaben liegt im Außenbereich von Katzenbach und grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schläglein I“ an. Die Erschließung hinsichtlich der Zufahrt ist über den Flurweg Fl. Nr. 153 gesichert. Nach Auskunft von Herrn Gundelach, werden die Tränkbecken der Kühe über den bestehenden Wasseranschluss vom Wohnhaus „Am Schläglein 21“ mitversorgt. Die Tiere werden im Laufstall auf Stroheinstreu (Tretmist) gehalten. Der anfallende Urin wird vom Stroh aufgesaugt, welches täglich frisch eingestreut wird. Eine Jauchegrube ist aus diesem Grund nicht erforderlich. Ein Wasser bzw. Kanalanschluss wird nicht benötigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

3.	Bauvoranfrage: Errichtung einer Baumschule (Fl. Nr. 525, 526 und 527 Gemarkung Lauter)
----	---

Sachverhalt:

Die geplante bauliche Anlage liegt im Außenbereich von Lauter. Die Erschließung muss bezüglich der Wasserversorgung und der Entwässerung über einen Erschließungsvertrag gesichert werden. Die Zufahrt ist über den gemeindlichen Flurweg Fl. Nr. 564/1, (Tannenweg) ist nicht gesichert. Die Breite des Wegs beträgt ca. 3,00 m zusätzlich ist der Flurweg auf eine Achslast von max. 5 Tonnen beschränkt.

Diskussionsverlauf:

Da es sich nicht um ein Gewerbegebiet, sondern um einen Außenbereich handelt, wird von einigen Ratsmitgliedern das in der Voranfrage geplante Wohnhaus als problematisch angesehen und kritisch hinterfragt. Weiterhin wird der Hinweis auf das Gewerbegebiet Stralsbach als möglicher Standort gegeben. Laut Marktgemeinderat Matthias Nürnberger wünscht der Antragsteller bewusst keinen Standort im Gewerbegebiet, sondern aufgrund der Baumschule Naturnähe.

Beschluss:

Der von Bürgermeister Daniel Wehner zur Abstimmung gestellte Beschlussvorschlag „Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird in Aussicht gestellt, wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne der baurechtlichen Vorschriften handelt, aus naturschutzrechtlicher Sicht keinen Bedenken begegnet oder wenn es als sonstiges Vorhaben nach Bewertung durch die Genehmigungsbehörde ausnahmsweise als genehmigungsfähig angesehen werden kann (§ 35 Abs. 2 BauGB).“ wird mit Stimmengleichheit abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 9

4.	Bebauungsplan "Betriebsgebäude Wasserversorgung" Gemeinde Sandberg, Gemarkung Waldberg
----	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 02. Mai 2023 informierte das Ingenieurbüro für Bauwesen „Planungsschmiede“ aus 97076 Würzburg den Markt Burkardroth über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Betriebsgebäude Wasserversorgung“ Gemeinde Sandberg, Gemarkung Waldberg inkl. der Begründung in der Fassung vom 23. März 2023.

Der Zweckverband Wasserversorgung Rhön-Maintal-Gruppe (RMG) plant auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1073, Gemarkung Waldberg ein 22,73 m x 12,60 m großes Gebäude (Büro, Werkstatt und Fahrzeughalle) die sogenannte „Betriebsstelle Waldberg“ zu errichten. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB läuft vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 die frühzeitige Beteiligung. Dem Markt Burkardroth wird während dieser Frist Gelegenheit zur Stellungnahme eröffnet.

Beschluss:

Nach Einsichtnahme in die Planunterlagen stellt der Marktgemeinderat fest, dass von dem Vorhaben keine Belange des Marktes Burkardroth berührt und dementsprechend auch keine Einwände erhoben werden. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, gleiches ggf. auch in späteren Verfahrensschritten zu bekunden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

5.	Anpassung Örtliche Festsetzung für Bebauungspläne; Vorbesprechung und Einarbeitung in das laufende Bauleitplanverfahren "Kapellenweg" in Stangenroth
----	---

Sachverhalt:

Wie in der Marktgemeinderatssitzung am 18.04.2023 unter Top 7, öff. festgelegt, sollen die örtlichen Bauvorschriften überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Die Marktgemeinderäte einigen sich im Rahmen der darauffolgenden Sitzung die Punkte, Gaubenbreite, Abstand zum Ortgang und Mindestdachneigung, sowie Trapezblecheindeckung bei Garagen und Nebengebäuden für eine Änderung in Betracht zu ziehen. Hierzu wurde wunschgemäß eine Abstimmung mit dem Landratsamt vorgenommen.

Nach Auskunft des Landratsamtes gibt es keine gesetzlichen Vorgaben bezüglich Gaubenbreiten. Der Marktgemeinderat kann z. B. beschließen, dass Gauben ohne Breitenbegrenzung bis zur Außenwand zugelassen werden. Eine weitere Variante wäre ein Abstand von mindestens 1,50 m (oder ggf. weniger) gemessen von der Gaubenwange bis zum Ortgang. Wie in den letzten Jahren im unbeplanten Innenbereich verfahren, könnte der Markt auch beispielsweise die halbe Dachlänge als maximale Gaubenbreite zulassen.

Gegen eine satzungsrechtliche Festsetzung in einem Bebauungsplan - in diesem Fall „Nordwest“ (Kapellenweg) – erhebt die Abteilung Bauservice keine Einwände. Der zur Änderung anstehende Bebauungsplan „Nordwest“ in Stangenroth könnte dann wieder als Richtlinie für den Markt herangezogen werden. Hinsichtlich anderer Bebauungspläne ist es der Baugenehmigungsbehörde egal, ob wir z. B. die Gaubenbreite in einem einzelnen B-Plan „Nordwest“ anpassen. Wenn der Markt Burkardroth die Befreiung im Baugenehmigungsverfahren für einen anderen Bebauungsplan erteilt, ist das ausreichend.

Die Vorgabe, dass Dachgauben erst ab einer Dachneigung von min. 38 ° zulässig sind, soll komplett entfallen. Es steht zu vermuten, dass in Zukunft vermehrt Wohnhäuser aus den 60 ziger und 70 ziger Jahren saniert und ausgebaut werden um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Diese Gebäude besitzen meist eine geringere Dachneigung und einen niedrigen Kniestock.

Auf Garagen und Nebengebäuden sollte der Markt Burkardroth in Zukunft die Dacheindeckung mit Trapezblech zulassen. Bei Wohngebäuden sollte die bestehende Regelung mit der Attika weiterhin angewendet werden.

Diskussionsverlauf:

Bereits in vergangenen Sitzungen wurde über die Änderung verschiedener Aspekte des Bebauungsplanes als neue Vorlage für zukünftige Entscheidungen ausgiebig diskutiert. Die Anregung auf Einbindung eines Verbotes für Schottergärten in dem neuen Bebauungsplan wird nicht weiterverfolgt.

Die Marktgemeinderäte einigen sich darauf die Punkte 1 bis 3 (Gaubenbreite, Abstand zum Ortgang und Mindestdachneigung), sowie Trapezblecheindeckung Nebengebäude zur Abstimmung zu bringen und in den Bebauungsplan „Nordwest“ in Stangenroth einarbeiten zu lassen. Die künftigen örtlichen Festsetzungen sollen mit sofortiger Wirkung zur Anwendung gelangen.

Beschluss:

Die maximal zulässige Gaubenbreite bei Dachaufbauten wird nicht mehr vorgegeben.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

Beschluss:

Auf einen Mindestabstand von Gauben zum Ortgang wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4

Beschluss:

Gauben bei Dachaufbauten werden ohne Rücksicht auf die Neigung des (Haupt-)Daches zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 2

Beschluss:

Bei Garagen und Nebengebäuden wird eine Dacheindeckung mit Trapezblech zugelassen. Bei Wohngebäuden bleibt die bestehende Regelung mit Attika weiterhin bestehen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

6.	Bauvoranfrage: Umbau eines Wohnhaus (Strenge Tür 11, Fl.-Nr. 933, Burkardroth)
----	---

Sachverhalt:

Die geplante bauliche Anlage liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Kirchberg“ in Burkardroth. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Anlehnung an die zuvor beschlossenen Anpassungen der örtlichen Festsetzungen nach § 36 BauGB erteilt. Befreiungen von den Festsetzungen werden hinsichtlich des Unterschreitens der Dachneigung für die Zulässigkeit von Dachgauben und des Überschreitens der maximal zulässigen Gaubenbreite erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 3

7.	Umsetzung eines Bürgerbusses; Bekanntgabe der Umfrageergebnisse
----	--

Sachverhalt:

Im Februar 2023 wurde mit den Wasserabrechnungen an ca. 3100 Haushalte im Markt Burkardroth eine „Umfrage zum Thema Bürgerbus“ verteilt. Bis Ende März 2023 kamen 406 Fragebögen zurück, davon wären 290 Bürger bereit, einen Bürgerbus zu nutzen. Die 116 Personen die keine Nutzung angegeben haben, lobten jedoch die Idee und würden diesen dann wahrscheinlich auch im Alter oder bei Bedarf nutzen. Außerdem haben sich 23 Personen bereit erklärt, den Bürgerbus zu fahren. Ob dies ehrenamtlich oder auf Basis einer geringfügigen Beschäftigung erfolgt muss noch geklärt werden.

An der Auswertung ist zu erkennen, dass es durchwegs Bedarf für einen Bürgerbus gibt. Die Bürger wünschen sich eine Verbindung aus den Ortsteilen Richtung Marktplatz und zu den Einkaufsmärkten in Zahlbach, zwischen 10:00 und 18.00 Uhr. Außerdem wurden folgende Wünsche vermehrt in den Freizeilen genannt:

- Verbindung nach Bad Bocklet, Praxis Dr. Staab/ Dr. Stoll
- Verbindung zwischen den Ortsteilen für die Kinder zu Schulfreunden
- Verbindung zu Abendveranstaltungen um nicht selbst fahren zu müssen

Auch eine Verbindung nach Bad Kissingen ist gewünscht. Hier gab es bereits mehrere Gespräche mit der Stadt Bad Kissingen. OB Dirk Vogel möchte die Stadtteile Albertshausen und Poppenroth besser mit der Stadt verbinden und hat die Bürgerbus-Idee für die Stadt mit uns, dem Markt Oberthulba, der VG Euerdorf und dem Busunternehmen GWK schon mit einigen Informationen und Fakten voran gebracht.

Diskussionsverlauf:

Im Gremium wird die Anzahl der Fragebogenrückläufe (13,10%) unterschiedlich bewertet. Das Thema Bürgerbus soll weiterverfolgt werden und die Kosten auch bezüglich Alternativen wie Mikar, Leasing, private Anbieter ermittelt und gegenüber gestellt werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten für ein Fahrzeug und die Umsetzung eines Bürgerbusses zu ermitteln. Die Zusammenarbeit mit der Stadt Bad Kissingen soll weiterverfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

8.	Bekanntgabe von Vergabeentscheidungen
-----------	--

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Daniel Wehner gibt folgende Vergabeentscheidung aus vergangenen Sitzungen bekannt:

Baufträge:	Auftragnehmer:	Auftragssumme:
Neubau Hort Lauter Gewerk 22 Schließanlage	Günther Fachhandel 97616 Bad Neustadt/Saale	15.102,29 €
Feuerwehrbedarf 2023 Persönliche Schutzausrüstung	Metzler Feuerschutz GmbH 97297 Waldbüttelbrunn	Lieferleistung
Feuerwehrbedarf 2023 Gerätschaften / Ausrüstung	Albert Mahr Feuerwehrbedarfs GmbH 97082 Würzburg	Lieferleistung

Abstimmungsergebnis: 0 : 0

Um 20:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Burkardroth

Vorsitzender

Daniel Wehner
Erster Bürgermeister

Sabrina Brixel
Protokollführerin