

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am Mittwoch, 18.12.2019 im Sitzungssaal Bürgerhaus

Anwesende:

1. Bürgermeister

Herr 1. Bürgermeister Andreas Amend

2. Bürgermeister

Herr Reinhold Meßner

Mitglieder Gemeinderat

Herr Joachim Geis

abwesend ab 19:03 Uhr

Herr Wolfgang Hepp

Herr Markus Herrmann

Frau Liane Heß

Herr Nicolai Hirsch

Herr Gerald Hruby

Frau Doris Karl

Herr Stefan Link

Herr Daniel Ulrich

Schriftführer

Herr Eric Jaromin

Gast

Frau Rebecca Breitenbach

Ing.-Büro Johann & Eck

Herr dipl.-ing. (fh), architekt Peter Farrenkopf

Ing.-Büro Johann & Eck

Entschuldigt:

Mitglieder Gemeinderat

Herr Simon Karl

Herr Matthias Rippl

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am 18.12.2019 - 2 -

Bgm. Amend eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Einwände zum letzten Sitzungsprotokoll wurden nicht erhoben.

Bgm. Amend merkte an, dass noch ein zusätzlicher Punkt im öffentlichen Teil anstehe sowie TOP 2 Festlegung Dachform Kindergarten -Vorstellung durch das Ing.-Büro Johann & Eck als TOP 1 vorgezogen wird. Das Gremium hatte keine Einwände.

Vor Beginn der Sitzung äußerte Gemeinderat Geis seinen Unmut über die Aussagen in dem Zeitungsartikel vom 14.12.2019 von Bürgermeister Amend und verließ daraufhin die Sitzung.

TOP 1 Festlegung Dachform Kindergarten- Vorstellung durch das Ing.-Büro Johann & Eck

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Amend Frau Breitenbach und Herr Dipl.-Ing. Herr Farrenkopf vom Ing.-Büro Johann & Eck, Bürgstadt und übergab diesen das Wort.

Der Förderantrag sowie die Planungsstände seien im Zeitrahmen. Herr Farrenkopf stellte anhand der beigefügten Power-Point Präsentation die verschiedenen Dachformvarianten vor. Es sei zwischen 3 Varianten der Erweiterung zu entscheiden:

- Flachdach 2% Gefälle mit Begrünung und Erweiterung mit Pultdach DN ca. 5°, Blecheindeckung
- Pultdach 5° mit Begrünung und Erweiterung Pultdach DN ca. 18° Blech- oder Ziegeleindeckung
- Satteldach 18° Ziegeleindeckung und Erweiterung Pultdach DN ca. 18° Blech- oder Ziegeleindeckung

Es entwickelte sich eine intensive Diskussion über die Möglichkeiten. Bürgermeister Amend bat die ca. 20 Zuschauer (darunter der Elternbeirat des Kindergartens sowie die Kirchenverwaltung) an der Diskussion teilzunehmen.

Gemeinderat Hepp sah bei einer Begrünung zusätzliche Arbeit zwecks Pflege auf die Gemeinde zukommen. Diesem stimmte Gemeinderat Hruby zu.

Auf Nachfrage eines Bürgers informierte Herr Farrenkopf das Gremium, dass grundsätzlich auch die Möglichkeit der Nutzung einer Photovoltaikanlage bestehe jedoch erst im Nachgang.

Die höchste Kostenintensivität sei bei einem Pultdach gegeben mit Kosten von ca.150.000,00€.

Gemeinderat Herrmann fragte nach dem Zustand des aktuellen Gebäudes. Bürgermeister Amend antwortete, dass einige Sanierungsmaßnahmen an dem aktuellen Bestand nötig seien (u.a. Heizungsanlage).

Der Bürger Franz Hepp wollte wissen, ob nach dem Bau der Kinderkrippe die Freifläche im Außenbereich für die Kinder noch groß genug wäre.

Herr Amend bejaht dies.

Herr Farrenkopf merkte noch an, dass auch der Betrieb des Kindergartens während der Baumaßnahme möglich sei.

Bgm. Amend sprach sich dafür aus, einen Beschluss erst in der Sitzung im Januar zu fassen um nochmal über die vielen Informationen nachzudenken.

Bei einer Abfrage im Gemeinderat wurden das Satteldach und Flachdach bevorzugt. Jedoch war man sich noch uneinig.

Herr Farrenkopf informierte, dass Wartungsarbeiten an einem Satteldach aufwändiger seien als bei einem Flachdach.

Der Elternbeirat und die Kirchenverwaltung sprachen sich für die Variante Flachdach aus.

Herr Farrenkopf merkte an, dass man auch die Möglichkeit habe ein Flachdach mit einer etwas höheren Dachneigung als die vorgestellten 2% zu bauen.

Bgm. Amend wird dies in der Beschlussvorlage für die nächste Gemeinderatssitzung mit einbeziehen.

Gemeinderat Hirsch fragte nach, ob es sinnvoll wäre, wie beim Bürgerhaus einen Bauausschuss zu gründen.

Bürgermeister Amend befürwortete die Idee und bat um Vorschläge.

Es erklärten sich Johann Herbeck, Anton Ulrich, Michaela Karl und Thorsten Nitschke bereit. Herr Amend teilte mit, dass weitere freiwillige sich bei Ihm melden können. Zu gegebener Zeit werden die gemeldeten informiert.

TOP 2 Bericht des Bürgermeisters

Gemeinderat Ulrich merkte vor dem Bericht des Bürgermeisters an, dass er auf den am Anfang erwähnten Zeitungsartikel vom 14.12.2019 keinen Einfluss hatte. Da auch er namentlich erwähnt wurde wolle er klarstellen, sich von jeglichen Spekulationen zu distanzieren und bat bei Namensnennungen in der Presse vorher um Absprache.

a.) Jahresrückblick

Bürgermeister Amend gab dem Gemeinderat einen kurzen Rückblick über das Jahr 2019. Neben den Einweihungen von Bürgerhaus und Feuerwehrauto wurden auch viele Probleme gelöst. Trotz allem wurden dank Förderungen und Stabilisierungshilfen keine Schulden erzielt. Er blicke auf ein spannendes Jahr 2020 voraus mit Projekt Kinderkrippe und der Kommunalwahl im März.

Zum Abschluss bedankte sich Herr Amend bei allen Mitarbeitern, Gemeinderäten und Förderern der Gemeinde Altenbuch.

TOP 3 Bauantrag Neumühle 1 - Umbau eines Wohnhauses in 4 Wohneinheiten und Neubau von Balkon mit offenen Treppenhaus

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Neumühle ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Neumühle hat keine Privilegierung und muss deshalb gem. § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben) bewertet werden.

Hier gilt, es muss die Erschließung gesichert sein, sowie es dürfen keine öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Naturpark Spessart, in der Nähe einer 20-kv-Leitung, eines Gewässers, einer Kreisstraße.

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Der Lageplan ist aus 2018.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 28.03.19 behandelt.

Mittlerweile hat der Bauherr die Planung angepasst (Rückgang von 5 auf 4 Wohneinheiten, kein DG-Ausbau). Seitens des LRA wurden 2 Wohneinheiten zur Genehmigung in Aussicht gestellt.

Zudem wird befürchtet, dass eine Splittersiedlung entstehen könnte.

Gemeinderat Herrmann fragte nach einer Geschwindigkeitsbeschränkung an der Einfahrt.

Herr Amend würde eine solche Maßnahme begrüßen, habe aber keine Handhabung, da die MIL35 eine Kreisstraße ist und somit beim Landratsamt Miltenberg die Zuständigkeit bestehe.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt dem Bauvorhaben Umbau eines Wohnhauses in 4 Wohneinheiten und Neubau von Balkon mit offenem Treppenhaus, auf dem Grundstück Fl.Nr. 559, Gemarkung Unteraltenbuch, Neumühle 1 zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	9	1

TOP 4 Bauvorhaben Birkenstr. 2 - Wohnhausneubau mit Doppelgarage

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Sau – und Sandäcker II“ (MDb-Gebiet).

Das Bauvorhaben stimmt nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein:

Traufhöhe bergseits geplant 3,815 m (4,36 m) – Festsetzung: 3,50 m
Traufhöhe talseits geplant: 6,56 m – Festsetzung: 6,50 m
Kniestock geplant: 1,985 m – Festsetzung: 0,50 m
Länge Grenzgarage geplant: 8,01 m – Festsetzung: 7,50 m
Dachgeschoss ist Vollgeschoss.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt dem Bauvorhaben zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 237/4 und 236, Gemarkung Unteraltenbuch (Birkenstr. 2) zu.

Hinsichtlich der Überschreitungen des Bebauungsplanes „Sau- und Sandäcker II“ wird bezüglich der Traufhöhe bergseits und talseits, des Kniestocks, der Längen der Grenzgarage sowie der Anzahl der Vollgeschosse Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sau- und Sandäcker II“ gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 5 Bebauungsplan "Lehmgrube"

Durch Auffüllung und Schwarzbau im Hallengebiet Lehmgrube wurden in diesem Zug auch die bereits vorhandenen Hallen im Baugebiet geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass keine Halle dem Bebauungsplan / Baugenehmigung entspricht, d.h. dass sämtliche Hallen Schwarzbauten sind.

In Altenbuch sind z.Zt. wieder vermehrte Anhäufungen von illegalen Auffüllungen, Bauten, Feuern zu vermelden.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Einen Anspruch auf Planung gibt es nicht.

Durch eine Änderung des Bebauungsplanes „Lehmgrube“ kann wieder die Grundlage zu genehmigungsfähigen Hallengebäuden erreicht werden.

Die Kosten hierfür können mit Einverständnis der Betroffenen durch städtebaulichen Vertrag übernommen werden. Eine Verpflichtung hierfür gibt es nicht.

Es gilt zu entscheiden, ob die Gemeinde eine Änderung des Bebauungsplanes mit Anpassung des Flächennutzungsplanes übernimmt und ob die Kosten auf die Betroffenen weiterverteilt werden sollen.

Ansonsten wären die Schwarzbauten nachträglich zu genehmigen (erneuter Bauantrag bzw. bei Nichtgenehmigung zurückzubauen.)

Man sollte sich als Gemeinde auch gut überlegen, was für ein Signal man mit dem Umgang mit Schwarzbauten sendet.

Offen wäre auch noch eine Anpassung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf den Grüngutplatz.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Lehmgrube“ i.d.F.v. 21.07.1989 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB wie folgt zu ändern:

Es ist vorgesehen, die Festsetzungen sowie den Geltungsbereich an die tatsächlichen Gegebenheiten sowie die planerischen Festsetzungen anzupassen.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen gem. § 3 a UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz).

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Gemeinde Altenbuch die Ziele und Zwecke der Planung erneut öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt weiterhin, die Anpassung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 09.04.2015 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren wie folgt zu ändern:

Es ist vorgesehen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehmgrube“ sowie die Ausweisung des Grüngutplatzes anzupassen.

Nach erstellen des Planentwurfes durch das Ing.-Büro Johann & Eck, Erfstr. 31A, 63927 Bürgstadt wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen.

Mit den Planungsarbeiten wird das Büro Johann & Eck, Erfstr. 31A 63927 Bürgstadt lt. dem Angebot vom 18.10.2019 beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 6 Neubau von 4 Brennstellen Straßenbeleuchtung

Bei der Inspektion 2019 wurden 4 Brennstellen, die nicht mehr reparabel sind, festgestellt.

Diese müssen ausgetauscht werden.

Hierzu liegt bereits ein Angebot des Bayernwerkes über rd. 15.000,00 € vor. Entsprechende Ausgabenbereitstellung ist für 2020 vorgesehen.

Die 4 Brennstellen befinden sich in der Sandhofstr.(2Stück) und jeweils eine in der Oberen und Unteren Tannenstr.

Gemeinderätin Karl informierte, dass auch in der Gründleinstraße noch eine Straßenlaterne zwischen Anwesen Gründleinstraße 15 und 9 nötig sei.

Der Bürger Herbert Kempf merkte an, dass eine Straßenlaterne bei seinem Anwesen, Obere Tannenstr. 3 auf Privatgrund stehe. Er fragte ob die Möglichkeit bestehe diese zu versetzen.

Bgm. Amend werde bei Bayernwerk nachfragen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt dem Austausch von 4 Brennstellen durch das Bayernwerk, Dillberg 10. 97828 Marktheidenfeld lt. dem Angebot vom 11.11.2019 über 14.964,57€ zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 7 Bayernwerk - Dientsbarkeitsvereinbarung

Die 20 kV-Leitung wurde entlang des Bachverlaufs (Flutgraben) verlegt. Die Leitung des Bayernwerkes wäre noch durch eine Dienstbarkeit zu sichern.

Weiterhin wurden auf einzelnen Grundstücken noch Leerrohre und Kabel verlegt:

Fl.Nr. 1821/3, Gemarkung Unteraltenbuch
Fl.Nr. 1821/4, Gemarkung Unteraltenbuch
Fl.Nr. 1200/2, Gemarkung Unteraltenbuch
Fl.Nr. 900/7, Gemarkung Unteraltenbuch

Insgesamt werden davon 1.152,39 € vergütet.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt der Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der 20 kV-Kabelleitung – Leitung 244 Altenbuch 01 – Altenbuch 03 des Bayernwerkes Netz GmbH, Lilienthalstr. 7, 93049 Regensburg auf den Fl.Nr. 1821/3, 1821/4, 1200/2 und 900/7, Gemarkung Unteraltenbuch gem. der Vereinbarung vom 13.11.2018 zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 8 Anlegen von Parkplätzen am Wendehammer Steinbrunnstraße

Am Wendehammer in der Steinbrunnstraße fehlen Parkplätze. Um die Situation dort zu entschärfen, könnte im Anschluss an den Wendehammer auf gemeindlicher Wegefläche mit Schotter rd. 7 Stellplätze geschaffen werden. Der Brandetrieb kann aufgrund der unteren engen Verhältnisse nicht durchweg befahren werden. Zudem könnte die Anliegerin weiterhin über die Schotterfläche direkt vom Wendehammer aus zu ihrem Grundstück fahren. Dies sei auch bisher schon der Fall.

Mit dieser Vorgehensweise könnten mit relativ geringen Mitteln eine Entschärfung der Parkplatzsituation und der Freihaltung des Wendehammers erreicht werden.

Wegfläche Breite rd. 3,50 m auf 23 m Länge.

Gemeinderat Hepp mahnte nochmals, dass abgesprochen war die Brandehole für Fußgänger begehbar zu machen um einen Durchgang zur Arztpraxis zu ermöglichen. Dies soll nicht außer Acht gelassen werden. Bgm. Amend werde sich um eine Lösung bemühen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt, die Wegfläche des Brandetriebs entlang des Wendehammers in der Steinbrunnstraße für Parkplätze freizugeben um die Parksituation in der Steinbrunnstraße zu entschärfen und die Freihaltung des Wendehammers zu gewährleisten.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 9 Kompensation Ausgleichsfläche Katholische Kirchenstiftung

Mit dem Treuhandvertrag hat sich die Katholische Kirchenstiftung zur Mitwirkung bei der Baugenehmigung verpflichtet. Trotzdem war eine Abstandsflächenübernahme auf eigener Fläche für das eigene Bauvorhaben KiGa nicht zu erwirken. Erst durch Bemühungen des 1. Bgm. Amend wurde diese unter Zusage einer „Kompensation“ ermöglicht.

Nachstehend die m²-Zahlen pro Grundstück die von den Abstandsübernahmen betroffen sind:

- Fl.-Nr. 2659 (Kath. Kirchenstiftung): 30,65 qm
- Fl.-Nr. 2662 (Kath. Kirchenstiftung): 4,01 qm
- Fl.-Nr. 2650 (Gemeinde Altenbuch): 17,57 qm

Die Kompensation soll auf der Fl.Nr. 2704 (Hochbehälter), Gemarkung Unteraltenbuch per Dienstbarkeitseintragung erfolgen. Eine solche Kompensation sollte auch unter Berücksichtigung der gemeindlichen Abstandsflächen erfolgen und beträgt demnach 14,09 m². (ohne Gemeinde 34,66 m²/35 m²)

Die Fläche von 14 m² sollte am nördlichen Grundstücksende vorgehalten werden um ggf. später diese leichter abtrennen und veräußern zu können.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt, die Kompensation der Abstandsfläche für den Kindergarten soll zu Gunsten der Katholischen Kirchenstiftung „St. Wolfgang“ auf der Fl.Nr. 2704 (Hochbehälter), Gemarkung Unteraltenbuch per Dienstbarkeitseintragung erfolgen. Die Kompensationsfläche soll 14,09 m² bzw. 34,66 m² an der nördlichen Grundstücksgrenze betragen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 10 Zustimmung Datenschutzvereinbarung des Landkreises

Bereits im Januar 2019 beschloss die Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Stadtprozelten, der Zweckvereinbarung des Landkreises Miltenberg zu zustimmen und darin mit zu wirken.

In der Zweckvereinbarung wird bestimmt, dass ein gemeinsamer Datenschutzbeauftragter für alle Gemeinden im Landkreis Miltenberg als Ansprechpartner zuständig ist und von diesem bspw. entsprechende Formulare zur Verfügung gestellt wird, damit die Datenschutzgrundverordnung in den Gemeinden umgesetzt werden kann.

Die Regierung von Unterfranken teilte nun mit, dass von jeder einzelnen Gemeinde eine Zustimmung erforderlich ist.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt der Zweckvereinbarung des Landkreises Miltenbergs (Stand 01.12.2018) zu zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

.....
Amend Andreas
1. Bürgermeister

.....
Jaromin Eric
Schriftführer