

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BISCHBRUNN

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.08.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Engelhardt, Agnes

Zweiter Bürgermeister

Wiesmann, Horst

Dritter Bürgermeister

Fuhrmann, Thomas ab 20.00 Uhr anwesend

Mitglieder des Gemeinderates

Englert, Ralf
Fischer, Herbert
König, Karin
Mussauer, Rainer
Väth, Edmund
Weierich, Dietmar
Wiesmann, Lothar

Schriftführerin

Väth, Tanja

Presse

Hartl, Henrietta
Väth, Arnold

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Günzelmann, Gert entschuldigt
Schwab, Andreas entschuldigt
Voß, Andreas entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil vom 30.07.2019
- 2 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischbrunn und Aufstellung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kirchstraße"; Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss
- 3 Bauantrag zum Neubau einer zusätzlichen Garage
Bauort: Fl. Nr. 247/4, Im Waldgut 36, Gemarkung Bischbrunn
- 4 Bürgerpark Bischbrunn - Auftragserweiterung des Architekturbüros
- 5 Ortsmittengestaltung Oberndorf - Auftragserweiterung des Architekturbüros
- 6 Straßenbeleuchtung "Rosenberg III" BA 02 - Beauftragung Bayernwerk
- 7 Sonstige aktuelle Informationen der Bürgermeisterin
- 7.1 Ortseingangstafeln
- 8 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
- 8.1 Brauchwasserentnahmestellen
- 8.2 Grabumrandungen im Friedhof Oberndorf
- 8.3 Luft im Wasserversorgungsnetz

Erste Bürgermeisterin Agnes Engelhardt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bischbrunn, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Bischbrunn fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift - öffentlicher Teil vom 30.07.2019

Die Niederschrift – öffentlicher Teil vom 30.07.2019 konnte im Ratsinfosystem von den Gemeinderatsmitgliedern eingesehen werden. Sie wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 2 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bischbrunn und Aufstellung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kirchstraße"; Behandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss

1. 3. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Gewerbegebiet „Kirchstraße“ hier: Erneute Behandlung einer eingegangenen Stellungnahme

In der letzten Sitzung wurden bereits diverse Stellungnahmen verschiedener Behörden / Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hinsichtlich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans / Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kirchstraße“ behandelt.

Ergänzend hierzu soll erneut auf die Stellungnahme der „Anlieger und Anliegerinnen 1“ eingegangen werden, um eine vollumfängliche Würdigung des vorgebrachten Inhalts sicherzustellen.

Anmerkung der Verwaltung: Die einzelnen Anträge der Anlieger/innen wurden handschriftlich Nummeriert um eine leichtere Zuordnung hinsichtlich der Beschlüsse zu ermöglichen.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung während der Dienststunden in der Zeit vom 29.01.2019 bis einschließlich 20.02.2019 wurden Hinweise oder Einwendungen seitens von Bürgern vorgebracht.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen müssen die Stellungnahmen von Bürgern verschlüsselt, d.h. ohne Namen und persönliche Daten behandelt werden.

Anlieger und Anliegerinnen 1, eingegangen bei der Gemeinde mit Schreiben vom 14.02.2019:

Gemeinde Bischbrunn
Grundstr. 55
97836 Bischbrunn

Bischbrunn, 14.02.2019

3. Änderung des Flächennutzungsplans / Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kirchstraße“

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderatsmitglieder,

wir, die Bewohner der Rosenbergstraße und Schulstraße, möchten Ihnen hiermit folgende Einwendungen bezüglich der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes und des geplanten Gewerbegebiets sowie Sondergebiets erheben.

Wir beantragen eine Berücksichtigung unserer nachstehenden Anliegen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan.

Die Planungen der Gemeinde führen zu folgenden Beschränkungen unseres vorhandenen Eigentums

- Geruchsbelästigung (unter anderem Abgase von Firmen, Gerüche durch Produktionsprozesse, Gerüche von Lagerhaltung)
- Lichteinflüsse (unter anderem durch Reklame, Fluter, die die Gebäude oder das Gelände beleuchten, Straßenlaternen, Reklame-/Werbetürme)
- Lärmbelästigung (unter anderem durch Betriebszeiten, Öffnungszeiten, Beladungszeiten, Durchfahrtsverkehr, Zufahrtsverkehr, Reklame (beispielsweise Klappergeräusche durch Fahnen an Fahnenmasten))

Es handelt sich hierbei um nachbarschützende Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB.

Wir beantragen, zur Eindämmung der o. g. Einschränkungen insbesondere:

- 1 Beschränkung der zulässigen Betriebszeiten von 07:00 – 20:00 Uhr Montag – Freitag
- 2 Beschränkung der zulässigen Betriebszeiten von 07:00 – 16:00 Uhr Samstag
- 3 Betriebsverbot an Sonn- und Feiertagen
- 4 Betriebsverbote für störende Gewerbe, dazu gehören insbesondere Gastronomie, Systemgastronomie, Tankstellen, Diskotheken, Güterkraftverkehr, Kleintransporte, Kurierfahrten, Spezialmärkte, Spielhallen, Bauunternehmen, Schlossereien, Verbrennungsanlagen, Recyclinganlagen, Sägewerke, Gussputzerei
- 5 Lieferverkehr- und Belieferung darf nur Montag bis Freitag in den Zeiten von 06:00 – 20:00 Uhr erfolgen
- 6 Belieferung an Samstagen, Sonn- u. Feiertagen ist nicht zulässig
- 7 Leuchtreklame darf nur während den Betriebszeiten leuchten

- 8. bei der Beleuchtung des Gewerbegebiets und der Immobilien ist darauf zu achten, dass keine großen und hellen Lichtkegel die nächtliche Dunkelheit stören
- 9. die Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet soll nach den Betriebszeiten durch eine Schranke verschlossen werden und mit einem generellen Halteverbot versehen sein
- 10. die Zufahrtsstraße sollte zur Staatsstraße 2312, anstatt zu den Wohngebieten hin geplant werden
- 11. der Rückerschließungsweg soll aus Richtung Bischbrunn ohne eine Wendemöglichkeit am Zaun des Sportplatzes enden und maximal in der Breite eines Fußwegs am Lärmschutzwall vorbeiführen
- 12. der Lärmschutzwall muss ab dem Parkplatz Staatsstraße 2312 bis mindestens in Höhe des gemauerten Sportheimes errichtet werden
- 13. die Lärmschutzvorkehrungen müssen vom Landratsamt auf ihre Wirksamkeit geprüft werden
- 14. zur möglichst harmonischen Einfügung in das Landschaftsbild darf die Gebäudehöhe im Gewerbegebiet 6 m nicht überschreiten
- 15. die Höhe von Gebäuden inkl. Photovoltaikanlagen, Solaranlagen darf 7 m nicht überschreiten

Mit den benannten Punkten möchten wir eine Vereinbarkeit von angrenzendem Wohngebiet zu entstehendem Gewerbegebiet/Sondergebiet ermöglichen. Wir möchten hiermit mögliche Interessenkonflikte für die Zukunft ausschließen, deshalb wenden wir uns an Sie.

Dennoch muss auch zukünftig eine Möglichkeit von Ruhezeiten für die Anwohner im angrenzenden Wohngebiet gegeben sein. Diese sind bereits jetzt durch die Staatsstraße 2312 (Geräuschpegel ist erheblich erhöht, seit die Straße neu asphaltiert wurde), parkende LKWs (insbesondere nachts Motoren- und Aggregatlärm), die Schul- und Freizeit/Sportanlage (auch am Wochenende) außergewöhnlich hoch durch Lärm belastet.

Wir begrüßen eine Entwicklung der Gemeinde, insbesondere eine Verbesserung der Nahversorgung unter Berücksichtigung unserer Vorschläge.

Bitte informieren Sie uns zeitnah über zukünftige Schritte.

Vielen Dank vorab.

Ihre Bürger der Rosenbergstraße und Schulstraße

(Diese Eingabe wurde von 40 Bürgern unterschrieben)

Es wird eine Berücksichtigung nachstehender Anliegen in der 3. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan beantragt.

Die Planungen der Gemeinde führen zu folgenden Beschränkungen unseres vorhandenen Eigentums, Auflistung siehe Schreiben.

Es handelt sich hierbei um nachbarschützende Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB, Auflistung siehe Schreiben.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt folgendes:

- 1./2./3. Eine Beschränkung der Betriebszeiten liegt nicht in der Entscheidungshoheit der Gemeinde. Die Öffnungszeiten sind durch gesetzliche Vorgaben in Bayern geregelt. Dieser Punkt ist rechtlich gesehen auch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes.
4. Im Bereich des GE Gebietes werden folgende Einschränkungen in die Festsetzungen aufgenommen:
Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten und Systemgastronomie sind unzulässig.
- 5./6. Die Einschränkung des Lieferverkehrs ist rechtlich nicht Inhalt eines Bebauungsplanes. Darüber hinaus hat die Gemeinde diesbezüglich nur eine verkehrsrechtliche Handlungshoheit.
- 7/8. Die bisherige Nr. 8 der Festsetzungen (Werbeanlagen) wird als örtliche Bauvorschrift nach Art 81 BauGB wie folgt geregelt.
„Werbeanlagen als Dachaufbauten oder an der Fassade sind bis maximal 2 m über der höchsten Gebäudekante zulässig. Werbeanlagen in Form von Pylonen werden auf eine maximale Seitenlänge von 2 m und eine maximale Höhe von 8 m begrenzt. Blinkende und mit Unterbrechern versehene, beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.
9. Eine Sperrung der Erschließungsstraße ist rechtlich nicht Inhalt eines Bebauungsplanes. Sie stellt eine verkehrsrechtliche Anordnung dar.
10. Die Führung der Erschließungsstraße parallel zur St 2312 wurde geprüft. Der Verlust an Flächen durch eine solche Straßenführung sind erheblicher Größe, da seitens des Staatlichen Bauamtes Würzburg ein Mindestabstand zwischen Fahrbahnrand der St 2312 und der Erschließungsstraße von 10 m gefordert wird.
Eine gegenseitige Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der St 2312 und der Erschließungsstraße kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Bebauung des Sonder- und Gewerbegebiets würde näher an die bestehende Bebauung heran rücken.
11. Der vom Wendehammer nach Westen weiterführende Feldweg, wird durch Pfosten für einen Durchgangsverkehr gesperrt.
Dies stellt ebenfalls eine verkehrsrechtliche Anordnung dar und ist rechtlich nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
12. Auch wenn die schalltechnischen Untersuchungen keine Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles in der westlichen Ausgleichsgrünfläche für erforderlich halten, hält die Gemeinde an dessen Errichtung fest, der nach Osten ca. 10 m über die Westwand des Sportgebäudes geführt wird und damit nur die Breite des Feldweges offen lässt.

13. Das Schallschutzgutachten wurde dem Fachgebiet Immissionsschutz beim Landratsamt Main-Spessart bereits zugesandt. Eine Stellungnahme hierzu liegt noch nicht vor.
- 14./15. Eine Einschränkung der baulichen Höhe wurde bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Weitergehende Einschränkungen würden die Bebaubarkeit des Baugebietes erheblich reduzieren.
Das bestehende Gelände innerhalb des GE-Gebiets fällt von der westlichen Ecke (gegenüber dem WA-Gebiet) nach Osten über die Diagonale um ca. 3.50 m, dito im Bereich des Sondergebiets weitere 3 m Höhenunterschied nach Osten.

Abstimmungsergebnis **Ja: 9** **Nein: 0**

2. 3. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Gewerbegebiet „Kirchstraße“ hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat billigt die Entwürfe zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 20.08.2019 und Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchstraße“ vom 20.08.2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 3	Bauantrag zum Neubau einer zusätzlichen Garage Bauort: Fl. Nr. 247/4, Im Waldgut 36, Gemarkung Bischbrunn
--------------	--

Beiliegend übersenden wir das o.g. Baugesuch zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO durch den Stadt- bzw. Gemeinderat. Der Bauantrag wurde von uns geprüft. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemarkung Bischbrunn. Das Vorhaben ist 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.
- Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.
- Es werden zwei Stellplätze errichtet.

BESCHLUSS:

Gegen den Bauantrag zum Neubau einer zusätzlichen Garage, Bauort: Fl. Nr. 247/4, Im Waldgut 36, Gemarkung Bischbrunn werden keine Einwendungen vorgebracht. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 4 Bürgerpark Bischbrunn - Auftragserweiterung des Architekturbüros

Das Architekturbüro LAND + plan (Wartmannsroth) wurde für die o. g. Maßnahme bisher für die Lph. 1 – 4 beauftragt.

Nachdem nun der Förderbescheid vorliegt und die Baugenehmigung beantragt ist, empfiehlt die Verwaltung nun die Lph. 5 – 9 zu übertragen, um eine Verzögerung des Projekts zu verhindern. Es gelten die bestehenden Konditionen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat erteilt dem Architekturbüro LAND + plan (Wartmannsroth) die Lph. 5 – 9 für das Projekt „Bürgerpark Bischbrunn“.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 5 Ortsmittengestaltung Oberndorf - Auftragserweiterung des Architekturbüros

Das Architekturbüro LAND + plan (Wartmannsroth) wurde für die o. g. Maßnahme bisher für die Lph. 1 – 4 beauftragt.

Nachdem nun der Förderbescheid vorliegt, empfiehlt die Verwaltung nun die Lph. 5 – 9 zu übertragen, um eine Verzögerung des Projekts zu verhindern. Es gelten die bestehenden Konditionen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat erteilt dem Architekturbüro LAND + plan (Wartmannsroth) die Lph. 5 – 9 für das Projekt „Ortsmittengestaltung Oberndorf“.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 6 Straßenbeleuchtung "Rosenberg III" BA 02 - Beauftragung Bayernwerk

Die Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld, legt mit Schreiben vom 02.08.2019 ein Angebot über die Erweiterung der Straßenbeleuchtung für den Bereich des Neubaugebietes „Rosenberg III“ BA 02 vor.

Angeboten wird der Neubau der Beleuchtungsanlage mit 15 neuen Brennstellen für einen Gesamtbetrag von brutto 29.353,60 €.

Es werden 15 Alumasten mit den Aufsatzleuchten Siteco SL 11 mini plus LED 26 W mit Dimmprofil eingebaut (01 bis 05 Uhr = 50 %).

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat stimmt dem Angebot der Bayernwerk Netz GmbH vom 02.08.2019 für den Neubau von 15 Brennstellen im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes „Rosenberg III“ BA 02 in Höhe von brutto 29.353,60 € zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

TOP 7 Sonstige aktuelle Informationen der Bürgermeisterin

Ab hier ist 3. Bürgermeister Thomas Fuhrmann in der Sitzung anwesend.

TOP 7.1 Ortseingangstafeln

Zimmerermeister und Fachlehrer am BBZ Würzburg, Kevin Weidner, hat mit seinen diesjährigen Auszubildenden der Zimmererinnung im Rahmen einer Projektwoche, die für die Gemeinde Bischbrunn angefertigten Ortseingangstafeln in einem kleinen feierlichen Rahmen an die Bürgermeisterin übergeben.

Hierzu war Bürgermeisterin Engelhardt nach Würzburg ins Berufliche Bildungszentrum eingeladen.

Ursprünglich sollte sich die Bürgermeisterin für ihre Gemeinde 2 Tafeln aussuchen. Da sie sich jedoch nicht konkret entscheiden konnte und alle 5 vorgestellten Bauwerke gelungene und ihren gewünschten Vorstellungen entsprachen, hat sie sich kurzerhand entschlossen, alle angefertigten Tafeln mit nach Bischbrunn zu nehmen. Sie ist sich sicher, dass sie dort schon geeignete Plätze bekommen werden.

Sie bedankte sich im Namen der Gemeinde Bischbrunn nochmals für das gelungene Projekt bei den Verantwortlichen.

TOP 8 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 8.1 Brauchwasserentnahmestellen

Die Brauchwasserleitung, die im derzeitigen Wirtschaftsweg noch verläuft, wird im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rosenberg III BA 02 umverlegt. Sie wird auf öffentlichem Grund in die neu entstehende Erschließungsstraße eingebaut.

Von Seiten des Gemeinderates wird nochmals darum gebeten, im nächsten Mitteilungsblatt einen erneuten Hinweis abzudrucken, dass auch wirklich jeder Abnehmer an den öffentlichen Entnahmestellen seine entnommene Menge Brauchwasser in die eigens dafür bereitliegende Liste einzutragen hat.

Am Jahresende ist die Gebühr für die komplette entnommene Menge Brauchwasser bei der Gemeinde zu begleichen.

TOP 8.2 Grabumrandungen im Friedhof Oberndorf

Im Oberndorfer Friedhof haben die Gräber eine Betoneinfassung anstatt eine Schmuckeinfassung.

Diese Betoneinfassungen wurden bereits im Zuge der Friedhofsgestaltung an den Grabreihen durch die Gemeinde errichtet.

Die Bürgermeisterin teilt hierzu mit, dass dies seit Inbetriebnahme des Friedhofes nicht konkret geregelt ist.

Es stellt sich nun die Frage, wer ist für auftretende Schäden zuständig, die an dieser durch die Gemeinde errichteten Betoneinfassung entstehen und behoben werden müssen. Bei Schmuckeinfassungen ist dies der jeweilige Nutzungsberechtigte selbst.

Kann die Gemeinde dafür haftbar gemacht werden kann, da die Grabstätte beim Erwerb diese Betoneinfassung bereits hatte?

Die Verwaltung wird beauftragt hier Erkundigungen einzuholen.

TOP 8.3 Luft im Wasserversorgungsnetz

In den letzten Wochen kam es bereits öfters zu einem hohen Wasserverbrauch in den Nacht- und Schlafenszeiten deshalb haben die Mitarbeiter des Bauhofes in der Nacht zwischen 02.00 und 04.00 Uhr die komplette Wasserversorgung stückweise abgestellt.

Dies war notwendig gewesen, um feststellen zu können, in welchem Bereich der Gemeinde sich evtl. ein Wasserrohrbruch befinden könnte.

So kam es leider dazu, dass die Anwohner in den Morgenstunden etwas Luft in der Versorgungsleitung feststellen mussten. Dies ist jedoch nicht tragisch.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erste Bürgermeisterin Agnes Engelhardt um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bischbrunn.

Agnes Engelhardt
Erste Bürgermeisterin

Tanja Väth
Schriftführer/in