



STADT EIBELSTADT

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER STADTRATSSITZUNG NR. 6

| | |
|----------------|----------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 28.07.2020 |
| Beginn: | 19:30 Uhr |
| Ende: | 21:50 Uhr |
| Ort: | Schulturnhalle |

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Schenk, Markus

Mitglieder des Stadtrates

Andraschko-Brigelius, Brigitte
Brandl, Katharina, Dr.
Breunig, Jürgen
Geißler, Martin
Haas, Edmund
Heim, Oliver
Herrmann, Mathias
Mapara, Philipp
Pfeifer, Michaela
Prozeller, Katharina
Rothermel, Jochen
Schätzlein, Manfred
Schröder, Martin
Seynstahl, Marco
Zürn, Joachim

Abwesend bei TOP 7

Schriftführerin

Dittmann, Martina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Machnig, Benedikt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 30.06.2020 –öffentlicher Teil-
2. Vollzug des Baugesetzbuches; 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beckenweinberg", Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Stadt Ochsenfurt - Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeubelried II - Ulmenweg" - Beteiligung der Nachbargemeinden
4. Stadt Ochsenfurt - Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeubelried III - Eichenweg" - Beteiligung der Nachbargemeinden
5. Bauantrag für die Änderung des Dachgeschosses und Erhöhung der Dachneigung sowie dem Einbau von zwei Gauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 425, Kürschnerweg 16
6. Vergabe - Brandmeldeanlagen im Heimatmuseum und im Stadtarchiv Kereturm
7. Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 45, Hauptstraße 37; hier: verschiedene Anträge auf Abweichung (StR.: 11.02.2020)
8. Benutzungsregeln - Freizeit- und Erholungsanlage "Mainländer"
9. Anfragen gem, der Geschäftsordnung
- 9.1 Bündnis 90 Die Grünen - Antrag zur Erweiterung der Schattenplätze an der Mainländer
- 9.2 Anfragen weitere

1. Bürgermeister Markus Schenk eröffnet um 19:30 Uhr die Stadtratssitzung Nr. 6, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Herr Haas verlässt um 19.55h die Schulturnhalle und kommt nach der Abstimmung um 20.20h wieder zurück in den Raum

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 30.06.2020 –öffentlicher Teil-

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 30.06.2020 -öffentlicher Teil- wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 16 Nein: 0 Anwesend: 16

2. Vollzug des Baugesetzbuches; 4. Änderung des Bebauungsplanes "Beckenweinberg", Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit Genehmigung des Landratsamtes Würzburg wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Beckenweinberg“ durch Bekanntmachung am 12.11.2018 rechtskräftig. Aufgrund vieler ungeklärter Punkte und das erforderliche Abschließen des südlichen Teils des Bebauungsplangebiets wurde die damalige 3. Änderung geteilt und der nördliche Teil des Bebauungsplanes hintenangestellt.

Da nun das 3. Änderungsverfahren abgeschlossen ist, soll das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beckenweinberg“ eingeleitet werden.

Für das Verfahren zur 4. Änderung wurde mit Stadtratsbeschluss vom 19.11.2019 das Architekturbüro Arc.grün aus Kitzingen beauftragt.

Vom Büro Arc.grün liegt dem Stadtrat nun ein Entwurf mit Stand vom 27.07.2020 vor.

Es wird beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beckenweinberg“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von mindestens einen Monat, öffentlich bekannt zu machen. Des Weiteren werden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Änderungsentwurf für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Beckenweinberg“ vom Landschaftsarchitekturbüro Arc.grün vom 27.07.2020 aufzustellen, anzunehmen und zu billigen.

Gleichzeitig wird der Entwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer vom 10.08.2020 – 18.09.2020 in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt öffentlich ausgelegt, um die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen. Aufgrund der aktuellen Ausnahmesituation (Corona-Virus) und der Ferienzeit ist die o. g. Auslegungsdauer länger bemessen als vom Baugesetzbuch gefordert.

Außerdem weist die Stadt Eibelstadt ausdrücklich auf die Möglichkeit der Online-Einsichtnahme hin und bittet hiervon vorwiegend Gebrauch zu machen. Hierbei wird der Öffentlichkeit Gelegenheit

zur Äußerung und Erörterung gegeben. Des Weiteren werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden am Verfahren beteiligt.

Mit Einleitung des Änderungsverfahrens wird gebeten, die persönliche Beteiligung gem. Art. 49 der Gemeindeordnung zu prüfen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14 Persönlich beteiligt: 2

STR Schätzlein und STR Geißler haben gem. Art 49 Gemeindeordnung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3. Stadt Ochsenfurt - Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeubelried II - Ulmenweg" - Beteiligung der Nachbargemeinden

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.06.2020 wird die Stadt Eibelstadt am oben genannten Verfahren beteiligt und gebeten bis zum 20.07.2020 eine entsprechende Stellungnahme einzureichen.

Das Ziel der Aufstellung ist es, im Stadtteil Zeubelried Erweiterungsflächen für örtliche Betriebe anbieten zu können. Entsprechende Flächen für örtliche Landwirtschaftsbetriebe und Gewerbetreibende sind aktuell nicht vorhanden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll Möglichkeiten für Betriebserweiterungen geben sowie die landwirtschaftliche Prägung stärken.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 1,28 Hektar. Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet schließt im Norden und Osten an die bestehende Bebauung an. Im Süden und Westen grenzt es an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Beschluss:

Dem Stadtrat liegt das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Zeubelried II - Ulmenweg“ der Stadt Ochsenfurt vor und er beschließt keine Einwände zu erheben.

Eine Stellungnahme wird nicht abgegeben.

Einstimmig beschlossen

Ja: 16 Nein: 0

4. Stadt Ochsenfurt - Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeubelried III - Eichenweg" - Beteiligung der Nachbargemeinden

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.06.2020 wird die Stadt Eibelstadt am oben genannten Verfahren beteiligt und gebeten bis zum 20.07.2020 eine entsprechende Stellungnahme einzureichen.

Der Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, im Stadtteil Zeubelried wieder Bauplätze anbieten zu können. Die vereinzelt noch vorhandenen freie Grundstücke befinden sich fast ausschließlich im Privatbesitz und stehen trotz intensiver Bemühungen der Stadt Ochsenfurt nicht für den freien Markt zur Verfügung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes stärkt die Stadt Ochsenfurt Ihre Funktion als Wohnstandort.

Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 0,58 Hektar.

Das Plangebiet schließt im Westen und Süden an die bestehende Bebauung an. Im Norden und Osten grenzt es an landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Beschluss:

Dem Stadtrat liegt das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Zeubelried III - Eichenweg“ der Stadt Ochsenfurt vor und er beschließt keine Einwände zu erheben.

Eine Stellungnahme wird nicht abgegeben.

Einstimmig beschlossen

Ja: 16 Nein: 0

5. Bauantrag für die Änderung des Dachgeschosses und Erhöhung der Dachneigung sowie dem Einbau von zwei Gauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 425, Kürschnerweg 16

Sachverhalt:

Dem Stadtrat liegt der Bauantrag für die Änderung des Dachgeschosses durch die Erhöhung der Dachneigung und dem Einbau von zwei Gauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 425, Kürschnerweg 16 vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nordwestlicher Ortstrand“.

Durch den vorliegenden Bauantrag ist die Erhöhung des Daches bzw. der Dachneigung geplant. Die bisherige Dachneigung von 24 Grad soll auf 36 bzw. 38 Grad erhöht werden. Durch die Änderung der Dachneigung ergibt sich eine Erhöhung des Dachfirstes um ca. 1,70 m.

Weiterhin sind auf der südwestlichen Dachseite zwei Dachgauben geplant. Diese dienen zur Belichtung der geplanten Kinderzimmer.

Folgende Befreiungen werden vom Bebauungsplan beantragt:

- Der Bebauungsplan schreibt eine max. Breite der Dachgauben von 2 m vor. Geplant sind die Gauben mit einer Breite von 3,00 m.
- Der vorgeschriebene Abstand zum Ortgang wird bei der rechten Gaube mit einem geplanten Abstand von 2,40 m unterschritten
- Die zulässige Gesamtbreite im Verhältnis zur Dachlänge wird um 1,33 m überschritten
- Schleppgauben sind erst ab einer Dachneigung von 40 Grad zulässig
- Durch das neue Dachgeschoss entsteht ein drittes Vollgeschoss. Lt. Bebauungsplan sind nur zwei Vollgeschosse zulässig.

Die entsprechenden Befreiungsanträge liegen den Unterlagen bei.

Durch den Ausbau des Dachgeschosses entsteht keine neue Wohnung. Daher ist kein Stellplatzmehrbedarf vorhanden.

Die Grund- und Geschossflächenzahl wird eingehalten.

Beschluss:

Dem Stadtrat liegt der Bauantrag für die Änderung des Dachgeschosses durch Erhöhung der Dachneigung und Einbau von zwei Dachgauben auf dem Grundstück Fl. Nr. 425, Kürschnerweg 16 vor.

Den Befreiungen hinsichtlich der Größe der Dachgauben, des unterschrittenen Abstands zum Ortsgang, des dritten Vollgeschosses, der nicht eingehaltenen Dachneigung für Schleppegauben und der überschrittenen Gesamtlänge der Dachgauben wird zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 16 Nein: 0

6. Vergabe - Brandmeldeanlagen im Heimatmuseum und im Stadtarchiv Kereturm

Sachverhalt:

Die Stadt Eibelstadt hat die Arbeiten zu dieser Maßnahme ausgeschrieben. Die Submission fand am 23.06.2020 statt. Von den vier angeschriebenen Firmen haben vier fristgerecht ein Angebot eingereicht.

Die Ausschreibungsergebnisse lauten wie folgt:

Die Firma Beck Elektrotechnik GmbH aus 97076 Würzburg war mit einer Brutto-Angebotssumme von 14.482,87 € der wirtschaftlichste Bieter.

Der zweite Anbieter lag mit 14.854,91 € brutto um 372,04 € über dem wirtschaftlichsten Bieter.

Zwei weitere Bieter schlossen mit Brutto-Angebotssummen in Höhe von 15.106,91 € beziehungsweise 15.360,75 €.

Das veranschlagte Budget lag bei einer Summe von 14.990,93 € und wurde um 508,06 € unterschritten.

Die Angebote wurden sachlich, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft.

Bei Annahme der ab dem 01.07.2020 gültigen neuen Mehrwertsteuersenkung auf 16 % ergibt sich eine Brutto-Angebotssumme von 14.117,76 €.

Beschluss:

Der Stadtrat hat den Sachvortrag zur Kenntnis genommen und beschließt die Firma Beck Elektrotechnik GmbH aus 97076 Würzburg mit einer Auftragssumme in Höhe von 14.117,76 € brutto zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 16 Nein: 0

7. Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 45, Hauptstraße 37; hier: verschiedene Anträge auf Abweichung (StR.: 11.02.2020)

Sachverhalt:

Dem Stadtrat liegen die Pläne mit diversen Anträgen auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 45, Hauptstraße 37 vor.

Der Bauantrag wurde bereits in der Stadtratssitzung am 11.02.2020 behandelt.

Durch Beschluss des Stadtrates wurde das Bauvorhaben grundsätzlich befürwortet. Dem Antrag auf Abweichung hinsichtlich der nicht geplanten Barrierefreiheit wurde nicht zugestimmt.

Durch die Prüfung des Landratsamtes Würzburg wurde nun festgestellt, dass entsprechende Anträge auf Abweichung der Ortsgestaltungssatzung und ein Antrag auf Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächen zu stellen ist.

Folgende Anträge auf Abweichungen liegen vor:

- Durch die Satzung ist eine max. Breite der Dachgauben von 2,00 m festgesetzt. Dies wird durch das vorliegende Bauvorhaben überschritten. Die Zwerchhäuser sind mit einer Breite von 3,50 m geplant. Die betroffenen Gauben/Zwerchhäuser befinden sich jedoch in der nicht einsehbaren Hofinnenseite.
- Lt. Satzung sind Fenster ab einer Breite von 70 cm zweiflügelig auszuführen. Dies wird bei zwei Fensterformaten im Hofbereich nicht ausgeführt.
- Brüstungen sind gem. Satzung als massives Bauteil auszuführen. Dies wird im vorliegenden Fall nur bedingt eingehalten. Geplant ist ein massiver Sockel, welcher ca. 2/3 der Gesamthöhe einnimmt, auf welchem ein filigranes aufgesetztes Geländer geplant ist. Die gesamte Brüstungshöhe beträgt ca. 1,35 m. Für das geplante aufgesetzten Geländer mit einer Höhe von ca. 45 cm wird eine Abweichung beantragt. Die Brüstung ist vom Straßenraum nicht einsehbar.

Weiterhin liegt ein Antrag auf Abweichung hinsichtlich der nicht einhaltbaren Abstandsflächen bei. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist aufgrund der beengten Altortsituation nicht möglich.

Beschluss:

Dem Stadtrat liegen die Anträge auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung und der Abstandsflächen hinsichtlich des Bauantrages für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. N.45, Hauptstraße 37 vor.

Die Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der nicht geplanten Fensterteilung an zwei Fensterformaten, der überschrittenen Breite der Dachgauben und der geplanten Brüstung werden erteilt.

Die Abweichung von den Abstandsflächen wird befürwortet, bei einem eigenen Bauvorhaben der Stadt Eibelstadt, muss der Antragsteller ebenfalls zustimmen.

Der Abweichung für das Nichteinhalten der Barrierefreiheit wird nicht zugestimmt. Auf den Beschluss des Stadtrates vom 11.02.2020 wird verwiesen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15 Persönlich beteiligt: 1

STR Haas hat gem. Art 49 Gemeindeordnung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

8. Benutzungsregeln - Freizeit- und Erholungsanlage "Mainländer"

Sachverhalt:

Bevor die Mainländer am 31.07.2020 offiziell eröffnet wird, muss der Stadtrat am 28.07.2020 noch einen Beschluss über die Benutzungsregeln fassen.

Durch die Verwaltung wurde ein Entwurf der Benutzungsregeln erstellt, der durch den Hauptausschuss und den Stadtrat diskutiert und ergänzt werden soll. Folgende Punkte sind zu besprechen:

- Boulebahn
Hierzu wird eine Spielanleitung auf einem Schild aufgestellt.
- Naturspielplatz
Kinder bis 12 Jahre dürfen auf eigene Gefahr die Spielgeräte in der Zeit von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr benutzen.
- Stand-Up-Paddeling
An der Vermietstation muss vom Betreiber ein Hinweis angebracht werden, wo die Boards liegen dürfen, um keine anderen Nutzer zu beeinträchtigen.
- Wasserfläche
Die Badebucht ist über eine Bojenkette von der Main Fahrinne abgetrennt.

Es wird vorgeschlagen, dass der Stadtrat die Benutzungsregeln zum Oktober 2020 auf den Prüfstand stellt, um möglicherweise Punkte, die sich in den nächsten Monaten der Nutzung zeigen, neu zu ordnen.

Weiter wird angeregt, dass an den Eingangspunkten Mainlände, Hinweisschilder mit den Benutzungsregeln angebracht werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die nachfolgenden Benutzungsregeln an der „Freizeit- und Erholungsanlage Mainlände“.

Einstimmig beschlossen

Ja: 16 Nein: 0

9. Anfragen gem, der Geschäftsordnung

9.1 Bündnis 90 Die Grünen - Antrag zur Erweiterung der Schattenplätze an der Mainlände

Sachverhalt:

Stadtrat Oliver Heim, Bündnis 90 Die Grünen, stellt den Antrag die vorhandenen Schattenplätze an der Mainlände zu erweitern.

Bürgermeister Schenk hat sich inzwischen einen Vorschlag zu Standorten, Materialien und Grob-Kosten von den Landschaftsarchitekten Kaiser & Juritza angefordert und stellt diese vor.

Beschluss:

Der Stadtrat möchte aufgrund des Aufwandes an Kosten abwarten und sehen, wie sich vor Ort die Nutzung des Geländes im Laufe des Sommers entwickelt. Möglicherweise ergibt sich eine neue

Sicht darauf. Im Herbst 2020 soll die Situation in einer Bauausschusssitzung noch einmal betrachtet und dann im STR entschieden werden.

Zur Kenntnis genommen

Ja: 16 Nein: 0

9.2 Anfragen weitere

STR Schröder fragt nach der aktuellen Situation zum Umzug der Schule

BGM Schenk antwortet: die Veröffentlichung des Elternbrief vom 15.Juli 2020 ist inhaltlich gültig.

STR Schröder fragt nach dem Gehweg an der Schule, wann dieser wieder gangbar wird? Er wird von vielen Kindergartenkinder und deren Eltern genutzt. Die Schließzeit des Kindergartens endet zum 16.08.2020.

BGM Schenk antwortet, dass die Asphaltarbeiten ab 10.08.2020 stattfinden, somit ist der Fußweg zum Kindergarten ab 17.08.2020 gewährleistet.

STR Pfeifer fragt nach, ob es eine Anpflanzgarantie zu den Bäumen am „GE am Thomasboden“ gibt?

BGM Schenk bejaht diese Frage.

STR Pfeifer weist darauf hin, dass am Parkplatz Friedhof seit längerer Zeit ein Anhänger steht.

BGM Schenk übergibt die Klärung an die Bauverwaltung Frau Fischer.

STR Pfeifer fragt an, ob es möglich ist die Parkplätze am Friedhof zu markieren?

BGM Schenk lässt das von der Bauverwaltung prüfen und Kosten ermitteln.

Zur Kenntnis genommen

Ja: 16 Nein: 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Markus Schenk
1. Bürgermeister

Martina Dittmann
Schriftführung