



Gemeinde Rüdenau

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Rüdenau am 02.03.2021 im Dachgeschoss des DGH.

Nummer:	GRR/017/2021	Dauer:	20:00 - 21:26 Uhr
---------	--------------	--------	-------------------

Personen:	Bemerkungen
-----------	-------------

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin

Frau Monika Wolf-Pleißmann

Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß

Gemeinderatsmitglieder

Herr Christof Farrenkopf

Frau Susanne Heller

Herr Dieter Link

Herr Herbert May

Herr Tobias Meixner

Frau Anja Mühling

Herr Ferdinand Pfister

Herr Friedbert Trunk

Leiter der Geschäftsstelle

Herr Bernd Geutner

Abwesend:

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Überreichung der Kommunalen Dankurkunde an Frau Marianne Thümmler
3. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
4. Bauanfrage zum Teilabbruch und Erweiterung eines bestehenden 3-Familienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1352/1, Schulstraße 10 - Beratung und Beschlussfassung
5. Bauanfrage zum Neubau eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Unterer Ohrenbacher Weg, Fl.Nr. 275/2 - Beratung und Beschlussfassung
6. Dorfgemeinschaftshaus - Antrag auf Nutzung des Versammlungssaales des Dachgeschosses durch den Turnverein - Beratung und Beschlussfassung
7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
8. Informationen
9. Anfragen

Bürgermeisterin Monika Wolf-Pleißmann eröffnet die Sitzung. Er begrüßt Marianne Thümmeler, die erschienenen Zuhörer sowie Bernd Geutner als Leiter der Geschäftsstelle bzw. Bauamtsleiter. Das Protokoll führt Beate Schüßler-Weiß, für die Presse schreibt Herr Freichel. Bürgermeisterin Wolf-Pleißmann stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

I. Öffentliche Sitzung

1 Bürgerfragen

Da Wasser auf dem Weg zum altem Wasserreservat bis ins Tal läuft, fragt Herr Knerr, ob es möglich ist, einen Graben auszuheben. Der Weg wird immer mehr ausgeschwemmt. Früher gab es dort einen Graben. Bei Frost ist der komplette Weg vereist.

Bgm. Wolf-Pleißmann wird mit den Bauhofmitarbeitern bzw. dem Bauamt die Situation betrachten.

2 Überreichung der Kommunalen Dankurkunde an Frau Marianne Thümmeler

Seitens des LRA Miltenberg wurden die einzelnen Gemeinden gebeten, die Ehrung von Gemeinderäten mit der kommunalen Dankurkunde Corona-bedingt in Vertretung des Landrats vorzunehmen.

Bürgermeisterin Monika Wolf-Pleißmann ist es eine besondere Ehre, heute an Frau Marianne Thümmeler für ihr 18-jähriges Engagement als Mitglied des Gemeinderates die kommunale Dankurkunde zu überreichen. Sie bedankt sich für den langen ehrenamtlichen Einsatz und die bereits vermisste Verpflegung mit Kaffee und Süßigkeiten während der vergangenen Sitzungen.

3 Genehmigung öffentlicher Niederschriften

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 02.02.2021 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

4 Bauanfrage zum Teilabbruch und Erweiterung eines bestehenden 3-Familienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1352/1, Schulstraße 10 - Beratung und Beschlussfassung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ortsgebiet Rosenberg“, im allgemeinen Wohngebiet.

Das Bauvorhaben wurde in den Sitzungen am 22.09.2020 und 02.02.2021 abgelehnt.

Mit dieser Bauanfrage soll geklärt werden, ob der Gemeinderat mit einer Überschreitung der Baugrenze von 3,95m mitgehen kann.

Vom Planer liegt folgende Erläuterung vor:

„Nach der letzten Behandlung des Bauantrags wurde das Gebäude nochmals umgeplant, sodass es jetzt insgesamt um 1m in der Länge gekürzt werden konnte. Wir haben die Anmerkungen und Einwände zum Bauvorhaben miteingearbeitet und hoffen somit, dass wir zusammen mit der

Bauherrschaft einen akzeptablen Kompromiss vorlegen. Weitere Verkleinerungen des Grundrisses können nicht mehr das gewünschte Raumprogramm abbilden.

Die Geschosse wurden mitsamt der Terrasse und dem Zugang um 1m kürzer. Das Bauvorhaben überschreitet weiterhin die Baugrenze, jetzt aber nur noch um 3,95m. Bereits die vorhandene Außenwand überschreitet mit 2,40m die Baugrenze. Die geplante neue Außenwand wird somit um 1,55m die bestehende Außenwand überschreiten. Allerdings bleibt der Neubau mit der vorgenommenen Verkürzung jetzt hinter dem erkennbaren Abbruch, welcher ebenfalls die Baugrenze überschreitet und genehmigt, jedoch noch nicht umgesetzt und fertiggestellt worden ist. “

Die Gemeinde Rüdenau stellt für die Überschreitung der Baugrenze und für die Unterschreitung der Dachneigung Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

5 Bauanfrage zum Neubau eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Unterer Ohrenbacher Weg, Fl.Nr. 275/2 - Beratung und Beschlussfassung

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Ohrenbacher Berg“.

Mit dieser Bauanfrage sollen für die Errichtung eines Wochenendhauses folgende Punkte abgeklärt werden, ob der Gemeinderat den Befreiungen zustimmen könnte.

„1. Stellplätze außerhalb des Baufensters

*Anordnung in Nähe des Baufensters Ferienhaus (Nähe zum Haus wegen kürzerer Wege)
Fallbeispiele sind vorhanden!*

2. Farbe der Dachdeckung

*Anthrazit statt braun.
Fallbeispiele sind vorhanden!*

3. Fassade „Holzverschalung“

*Nach Möglichkeit Putzfassade oder Holzverschalung zumindest nur in Teilbereichen wie z. B. Giebel oder als gestalterische Elemente zwischen den Fenstern...
Fallbeispiele sind vorhanden!*

Da es aus Kostengründen keine Unterkellerung geben wird, fehlt natürlich auch ein gewisser Platz an Stauraum für Gartenmöbel, Fahrräder, Mülltonnen, und Platz für die Technik.

4. Kniestock

Wie Sie in den Zeichnungen sehen können, soll nur etwas mehr als die Hälfte des Hauses einen Spitzboden bekommen. Der Bereich „Kochen/Essen/Wohnen“ ist bis unter die Sparren offen. Wir würden gerne einen Kniestock von 50cm errichten, um die Technik in den Spitzboden packen zu können. Die vorgeschriebene Dachneigung und max. Firsthöhe laut B-Plan können dabei eingehalten werden!!!

5. Nebengebäude „20-25m² statt 12m²“

Wie schon erwähnt fehlt durch die Nicht-Unterkellerung einfach Stauraum für Gartenmöbel, Fahrräder, Mülltonnen, Rasenmäher, ... weshalb ein größeres Nebengebäude wünschenswert wäre.

Die Befreiungen vom Bebauungsplan sind städtebaulich vertretbar. Nachbarrechtliche Belange bleiben unberührt. “

Stellungnahme der Verwaltung:

Seit Bestehen des Bebauungsplanes wurden nur wenige Befreiungen erteilt. Vor allem auf die Grundfläche der Gebäude wurde großer Wert gelegt.

Ein Bezugsfall für die Erhöhung des Kniestocks ist vorhanden (Fl.Nr. 187), weiterhin für die Verkleidung des Giebels mit dunklem Alublech wegen Witterungseinflüssen (Fl.Nr. 268/1). Auch eine Befreiung von der Stellung eines Carports außerhalb des Baufensters wurde erteilt (Fl.Nr. 180).

GR May stellt fest, dass der Bebauungsplan generell in diesem Gebiet ausschließlich Wochenendhäuser erlaubt, man aber in dieser Anfrage von einem Ferienhaus spricht. Es gibt sehr viele Schwarzbauten und obwohl das LRA Kenntnis davon hat, schreitet es nicht ein.

Lt. GR Pfister sind einzelne Befreiungen erteilt worden, bei dieser Voranfrage sind es mehrere. Er fragt, ob die Grundfläche des Wohnraums eingehalten wird?

Es handelt sich um eine Bauvoranfrage und derzeit sieht es so aus, dass die Grundfläche eingehalten wird, so Herr Geutner.

Zu den einzelnen Punkten äußert er sich folgendermaßen:

Zu 1.

Die Ansiedlung der Stellplätze unten an der Straße bedeutet, dass die Eigentümer das Grundstück komplett durchqueren müssten, um zum Haus zu gelangen. Stellplätze direkt am Haus laden jedoch zu Dauerwohnen ein. Deshalb ist die Verwaltung der Meinung, dass hier die Vorschriften eingehalten werden müssen.

Zu 2.

Zur Farbe der Dacheindeckung gibt es bereits Bezugsfälle.

Zu 3.

Zum Thema Holzverschalung der Fassade sollte die gestalterische Vorschrift des B-Plans eingehalten werden. Für ein Gebäude erteilte man eine Befreiung an der Giebelseite aufgrund der Witterungseinflüsse.

Zu 4.

Für den Kniestock sieht die Verwaltung eine Möglichkeit zur Befreiung, da der Spitzboden zur Unterbringung der Technik genutzt werden soll. Firsthöhe und Gebäudehöhe werden eingehalten.

Zu 5.

Für das Nebengebäude sollte die vorgegebene Flächengröße des B-Planes eingehalten werden.

Bgm. Wolf-Pleißmann ist bewusst, dass ein steiles Gelände zu Fuß mit Einkauf zu bewältigen, eine schwierige Situation sein kann. Lässt man jedoch ein Abstellen von Fahrzeugen direkt vor dem Haus zu, wird ein nächster Bauherr dies dann auch verlangen.

GR Trunk gibt zu bedenken, dass man bei einer Genehmigung eines Ferienhauses, davon ausgehen kann, dass dies irgendwann zum ersten Wohnsitz wird. Es gibt viele Häuser dort, die inzwischen erster Wohnsitz sind.

Bgm. Wolf-Pleißmann vermutet, dass es bei der Bezeichnung „Ferienhaus“ um einen Definitionsfehler geht. Man kann den Bauherren darauf aufmerksam machen, dass kein Ferienhaus, sondern ein Wochenendhaus gebaut werden darf.

GR Link kann sich vorstellen, dass bei Erstellung der Stellplätze oben am Haus, die Zuwegung durch das komplette Grundstück befestigt werden wird.

Zum Thema Holzverschalung weist GR Link darauf hin, dass nicht beschrieben ist, wie viel Putzfläche geplant ist.

GR Pfister ist der Ansicht, dass ein verputztes Gebäude nicht in das Wochenendgebiet passt, denn alle anderen Häuser sind braun mit Holzverschalung.

Bgm. Wolf-Pleißmann schlägt vor, zu jedem einzelnen Punkt einen Beschluss zu fassen.

**Die Gemeinde Rüdenau stellt für die Errichtung eines Wochenendhauses folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht:
Der Stellplatz darf außerhalb des Baufensters liegen.**

Abstimmungsergebnis: 2 : 7
(abgelehnt)

**Die Gemeinde Rüdenau stellt für die Errichtung eines Wochenendhauses folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht:
Die Farbe darf anthrazit statt braun sein.**

Abstimmungsergebnis: 4 : 5
(abgelehnt)

**Die Gemeinde Rüdenau stellt für die Errichtung eines Wochenendhauses folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht:
Die Fassade muss nicht holzverschalt werden.**

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
(abgelehnt)

**Die Gemeinde Rüdenau stellt für die Errichtung eines Wochenendhauses folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht:
Ein Kniestock darf gebaut werden.**

Abstimmungsergebnis: 4 : 5
(abgelehnt)

**Die Gemeinde Rüdenau stellt für die Errichtung eines Wochenendhauses folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht:
Das Nebengebäude darf 20-25 qm umfassen.**

Abstimmungsergebnis: 0 : 9
(abgelehnt)

6 Dorfgemeinschaftshaus - Antrag auf Nutzung des Versammlungssaales des Dachgeschosses durch den Turnverein - Beratung und Beschlussfassung

GRin Mühling beantragte in der Sitzung am 15.12.2020, dass über die Nutzung des Versammlungssaales durch den Turnverein abgestimmt wird.

Folgende Daten wurden von der Verwaltung zusammengetragen.

- Mit Bauantrag „Generalsanierung Schule Rüdenau“ und Genehmigungsbescheid Landratsamt vom 17.02.2009 wird der rechte Teil des Dachgeschosses als „Saal“ genutzt. Ein zweiter Rettungsweg wurde hergestellt.
- In der Sitzung der Gemeinschaftsversammlung vom 30.03.2011 wurde der Dorfgemeinschaftsraum im Dachgeschoss als „Trauzimmer“ gewidmet.
- Unter Informationen wurde in der Sitzung des Gemeinderates Rüdenau am 11.08.2011 mitgeteilt, dass die Gemeinderatsitzungen, und auch die Sitzungen des Schulverbandes und der Verwaltungsgemeinschaft vom Feuerwehrhaus/Rathaus in den Saal des Dorfgemeinschaftshauses verlegt wurden.
- Für kleinere Vorträge wurde der Versammlungssaal in der Vergangenheit ebenfalls bereitgestellt.

Im Versammlungssaal werden Gemeinderatsitzungen, Sitzungen des Schulverbandes und der Verwaltungsgemeinschaft, aber auch turnusmäßig Sitzungen der Odenwald-Allianz abgehalten und eventuell andere Sitzungen, die die Gemeinde Rüdenau betreffen. Außerdem finden Trauungen, die über die Verwaltungsgemeinschaft abgewickelt werden, in diesem Saal statt.

Selbst wenn der Saal z.B. für Yoga geeignet wäre, ist die Terminabsprache seitens der Verwaltung oder der Bürgermeisterin mit einem hohen Aufwand verbunden. Wenn regelmäßig Sportstunden in diesem Saal abgehalten werden, liegt die Verantwortung, die Stunde bei einer dienstlichen Veranstaltung abzusagen, immer bei der Verwaltung und bei der Bürgermeisterin. Außerdem müssen die Tische immer auf die Seite gestellt bzw. zusammengeklappt werden, was zu einer wesentlich höheren Abnutzung führen würde. Mit einer Zusage schafft man außerdem einen Präzedenzfall für andere Abteilungen und Vereine.

Jahreshauptversammlungen können nach Terminabsprache mit der Bürgermeisterin stattfinden.

Momentaner Stand von GRin Mühling ist, dass der Musikverein hierher ausweicht und auch andere Vereine das DGH bereits genutzt haben. Ist es nicht möglich, dass vereinzelt auf dem Fußboden Gymnastik gemacht werden darf?

Lt. Bgm. Wolf-Pleißmann wurde nach ihrer Information und Recherche der Saal nicht von Vereinen genutzt, auch nicht vom Musikverein.

Die Gemeinde Rüdenau beschließt, dass der Versammlungssaal nicht für Sportstunden, gleich welcher Art, genutzt wird.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2
(abgelehnt)

7 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Die Gemeinde Rüdenau vergab Bau- und Lieferleistungen zur Sicherung des Wasserstandes am Waldsee und Herstellung eines barrierefreien Zugangs und beschloss den Kauf eines Wildbienenhauses plus einer Starterpopulation sowie einer Beschilderung „Wildbienenlehrpfad“

Lt. Bgm. Wolf-Pleißmann haben die Arbeiten begonnen.

8 Informationen

Bürgermeisterin Wolf-Pleißmann informiert:

Erneuerung Asphaltdecke vor der Destille

Heute wurde die Verwaltung informiert, dass zwischen dem 09.03. und 02.04.21 die Straßendecke vor der Destille erneuert wird. Es erfolgt in dieser Zeit eine Halbseitensperrung mit Ampelregelung.

9 Anfragen

Schulstraße – Spielstraße

GR Farrenkopf erkundigt sich, nach der Verkehrsregelung beim Ausfahren aus der Schulstraße, die Spielstraße ist. Früher stand hier ein Schild „Vorfahrt achten“

Beim Verlassen einer Spielstraße in eine normale Straße, hat der Ausfahrende die Vorfahrt zu gewähren, antwortet Herr Geutner.

Asphaltierarbeiten Destille

GR Link fragt, ob im Zuge der Asphaltierarbeiten vor der Destille die Kanalisation dort angegangen wird.

Lt. Bgm. Wolf-Pleißmann sollten die Arbeiten bereits vor einem Jahr in Angriff genommen werden. Nach heutigen Recherchen, hat die Verwaltung den Plan vom Straßenbauamt erhalten.

Herr Geutner hat soeben von der Baustelle erfahren. Er wird klären, was seitens der Kreisverwaltung geplant ist. Er geht davon aus, dass auch die Straßenrinne sowie die Sinkkästen erneuert werden. Normalerweise hat das Landratsamt solche Maßnahmen rechtzeitig bei der Gemeinde anzukündigen. Es ist auch nicht angegeben, auf welcher Streckenlänge diese Arbeiten durchgeführt werden. An der MIL 4 gibt es einige reparaturbedürftigen Stellen.

Herr Kempf vom techn. Bauamt hat bereits angefragt, ob Kanal etc. mitgemacht werden, so Bgm. Wolf-Pleißmann. Angefragt ist auch eine Verkehrsschau für Rüdenau. Sie hat darum gebeten, dass auch Herr Wosnik eingeladen wird.

GR May erläutert, dass es wohl mit einer Wassersenke an der MIL 4 Probleme gab und eine Querung mit Wasserableitung in die Wiese angedacht war, aber nie umgesetzt wurde.

Lt. Herr Geutner wäre es eine gute Gelegenheit, in diesem Bereich z. B. den Gehweg im gleichen Zuge herzustellen.

Aktion saubere Flur

Das LRA hat GR May mitgeteilt, dass sich spätestens in der 8. KW entscheidet, ob die für 27.03.21 geplante „Aktion saubere Flur“ stattfindet oder verschoben werden muss.

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Beate Schüßler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Monika Wolf-Pleißmann
Erste Bürgermeisterin