



Gemeinde Laudenbach

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Laudenbach am 23.03.2021 im Saal des Feuerwehrhauses.

Nummer:	GRL/016/2021	Dauer:	19:30 - 22:30 Uhr
---------	--------------	--------	-------------------

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

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Stefan Distler

Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß

Gemeinderatsmitglieder

Frau Christine Ahner

Herr Michael Breitenbach (CSU), (Mühlweg) ab TOP 3ö

Herr Michael Breitenbach (DU)

Frau Andrea Discher-Bayer

Herr Walter Eck

Herr Daniel Gruß

Herr Sebastian Jacobaschke

Herr Bernd Klein

Herr Andreas Löffler

Herr Dieter Stahl

Herr Marcus Weiß

Leiter der Geschäftsstelle

Herr Bernd Geutner

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder

Herr Ralf Willert

entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentlicher Niederschriften
3. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (3 WE) mit Doppelgarage und Errichtung einer Grenzmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1642/29, Am Bocksberg 14 - Beratung und Beschlussfassung
4. Antrag auf Verlängerung der erteilten Baugenehmigung auf Fl.Nr. 810/6, Heideweg 10 - Beratung und Beschlussfassung
5. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
6. Informationen
7. Anfragen

Bürgermeister Stefan Distler eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer und Herrn Bernd Geutner als Geschäftsstellenleiter bzw. Bauamtsleiter. Das Protokoll führt Beate Schüßler-Weiß. Bürgermeister Stefan Distler stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

I. Öffentliche Sitzung

1 Bürgerfragen

Herr Schnabel hat festgestellt, dass in der Miltenberger Straße viel zu schnell gefahren wird, auch schon früh morgens um 5.30 h. Er fragt, ob man Geschwindigkeitskontrollen durchführen könne?

Bgm. Distler wird an die KVÜ weitergeben, dass hier Geschwindigkeitsmessungen stattfinden sollen.

2 Genehmigung öffentlicher Niederschriften

GRin Discher-Bayer hatte in der letzten Sitzung die Frage gestellt, was eigentlich unter fließendem Verkehr zu verstehen ist. Sie bittet zu ergänzen, dass sie die Frage gestellt habe, um sicherzustellen, dass es sich bei den Kontrollen um eine Radarüberwachung handelt.

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 23.02.2021 wird mit der genannten Änderung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3 Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (3 WE) mit Doppelgarage und Errichtung einer Grenzmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 1642/29, Am Bocksberg 14 - Beratung und Beschlussfassung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Bocksberg“, im allgemeinen Wohngebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1642/29 ein Mehrfamilienwohnhaus mit 3 Wohneinheiten in der Bauweise U+E+D zu errichten. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach (DN 35°).

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die talseitige Wandhöhe (zulässig 8,00m) um 0,70m überschritten wird. Zudem wird die zulässige Garagenlänge (8,00m) um 0,50m und die zulässige GFZ von 0,8 um 0,28m überschritten.

Der Bauherr beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der talseitigen Wandhöhe, der Garagenlänge und der Überschreitung der Geschossflächenzahl.

Vom Bauherrn liegt folgende Erläuterung vor:

„Die talseitige Wandhöhe von 8 m im B-Plan wurde wegen der vorhandenen Geländestruktur und den Vorschriften von Raumhöhe und Wärmeschutz als auch durch statische Notwendigkeiten in der Planung um 70 cm überschritten.

Die Planung nimmt den B-Plan mit 1 Geschoss Straße und 2 Geschossen + Sockelgeschoss talseitig auf.

Auch wegen der Geländesituation auf dem Baugrundstück wurde die Länge der Garage in der Planung von 8 m auf 8,49 m verlängert.

Die Überschreitung der GFZ ergibt sich aus der schon erläuterten Planung, der B-Plan über Geschosshöhe und Grundbebauung wurde eingehalten.“

Das Wohnhaus beinhaltet 3 Wohneinheiten, für die nach der Satzung der Gemeinde Laudenschbach über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge 6 Stellplätze nachzuweisen sind.

Nach § 4 der GaStellV muss bei Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse in 90° bei einer Einstellbreite von 2,50 m eine erforderliche Fahrgassenbreite von 6 m vorliegen. Die Straße Am Bocksberg hat eine Fahrgassenbreite von 5,50 m.

Hierzu liegt ein Bezugsfall vor. Bei dem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten Am Bocksberg 28 wurden 10 Stellplätze mit einer Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse in 90° mit einer Einstellbreite von 2,50 m errichtet.

Die Nachbarteilnahme wurde durchgeführt. Alle Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben den Bauantrag unterschrieben.

Herr Geutner ist der Ansicht, hier Befreiungen erteilen zu können, da dieses Gelände schwer zu bebauen ist.

Bezugnehmend auf den Fall Sommerbergstraße interessiert GR Stahl, wie die Stellplätze angeordnet sind, damit sichergestellt ist, dass die Fahrzeuge nicht in die Fahrbahn ragen. Auch ist ihm aus dem Fall Drehfahl bekannt, dass dort eine Stützmauer errichtet wurde und Wasser in das Nachbargrundstück abfließt. Er möchte wissen, wie bei diesem Bauvorhaben die Entwässerung des Grundstücks erfolgt.

Im Bauplan gibt es keine Angaben zur Entwässerung, antwortet Herr Geutner.

Bgm. Distler möchte den Bauherrn auf die Grundstücksentwässerung hinweisen.

Die Stellplätze sind konform mit der Stellplatzsatzung, so Herr Geutner. Jedoch die Plätze direkt am Gebäude werden nicht ausreichen. Einzige Möglichkeit zukünftig einzugreifen, wäre eine Änderung der Stellplatzsatzung.

Die GR Klein und Stahl sind der Meinung, dass man über eine Änderung der Stellplatzsatzung nachdenken sollte.

GR Breitenbach (CSU) kommt zur Sitzung.

Die Gemeinde Laudenschbach erteilt für die Überschreitung der talseitigen Wandhöhe, die Überschreitung der Bautiefe für Garagen und für die Überschreitung der GFZ Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Laudenschbach stimmt einer Abweichung von § 4 „Einstellplätze und Fahrgassen“ GaStellV für die Unterschreitung der Fahrgassenbreite zu.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Vor Weitergabe der Bauakte ist die Entwässerung des Grundstücks nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**4 Antrag auf Verlängerung der erteilten Baugenehmigung auf Fl.Nr. 810/6, Heideweg
10 - Beratung und Beschlussfassung**

Mit Bescheid vom 11.06.2019 wurde die Baugenehmigung um zwei weitere Jahre bis 19.03.2021 verlängert.

Der Antragsteller beantragt beim Landratsamt Miltenberg die Baugenehmigung für das Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses“ auf Fl.Nr. 810/6, Heideweg 10 für zwei weitere Jahre zu verlängern. Es handelt sich hier um den achten Verlängerungsantrag.

Das Landratsamt fragt mit Schreiben vom 16.02.2021 nach, ob die Gemeinde der Verlängerung zustimmt oder ob hiergegen Bedenken bestehen.

Die Genehmigung des Bauvorhabens wurde am 19.03.2003 erteilt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurde wegen Überschreitung der Baugrenze und der Garage unter dem Wohnhaus eine Befreiung erteilt.

Eine Überprüfung der planungsrechtlichen Vorgaben hat ergeben, dass keine Belange dem Bauvorhaben entgegenstehen und somit der Verlängerung zugestimmt werden kann.

GR Klein ist gegen eine Verlängerung, denn der Bauplatz steht zum Verkauf an. Seit dem Bauantrag sind 19 Jahren vergangen und der jetzige Besitzer tritt nicht mehr als Bauherr auf.

Bgm. Distler vertritt die Ansicht, dass die damalige Baugenehmigung zu Recht erteilt wurde und die Verlängerungen rechtlich gesehen zulässig sind, da es eine Begrenzung nicht gibt. Die Baugenehmigung gilt nach Artikel 69 BayBO vier Jahre, die jeweilige Verlängerung bis zu zwei Jahre. Deshalb sollte prinzipiell eine Zustimmung erteilt werden.

Für GR Breitenbach (CSU) könnte ein neuer Besitzer mit dem vorhandenen Plan einverstanden sein, weshalb er zustimmen kann.

GR Stahl stellt nach einer 8. Verlängerung einen Bauwillen in Frage. Er hatte sich schon seit Jahren gegen Verlängerungen ausgesprochen und wird auch jetzt nicht zustimmen. Für ihn ist fraglich, dass sich jemand findet, der nach diesem Plan bauen will.

Lt. Herr Geutner ist das Haus größer geplant als jedes andere Gebäude in diesem Bereich. Man kann die Verlängerung ablehnen und abwarten, ob das LRA von Gemeinde eine genaue Begründung für die Ablehnung möchte. Das Haus ist energetisch heutzutage nicht mehr sinnvoll und auch ein Spitzboden darf lt. Bebauungsplan kein Aufenthaltsraum sein.

Eine maximale Verlängerungsanzahl gibt es nicht, beantwortet Herr Geutner die Frage danach von GR Eck.

Eine Verlängerung ist günstiger als ein neuer Bauantrag, so Bgm. Distler.

Die Gemeinde Laudenbach stimmt der Verlängerung der mit Bescheid vom 19.03.2003, AZ 51-602-B-39-2003-1 erteilten Baugenehmigung für das Bauvorhaben auf Fl.Nr. 810/6, Heideweg 10 zu.

Abstimmungsergebnis: 3 : 9
(abgelehnt)

5 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

Zu Abbrucharbeiten Kita Karolusheim erteilte der Gemeinderat Laudenbach der Firma Leis Abbruch & Recycling GmbH, Wettersdorfer Straße 16, 74731 Walldürn den Auftrag zur fachgerechten Entsorgung belasteten Aushubmaterials lt. Nachtragsangebot.

Für den Friedhof beschloss die Gemeinde Laudenbach die Beschaffung von vier Hochstamm-Hainbuchen mit dem Umlaufmaß 18-20cm aufgrund des Angebots der Fa. Kremer, Großheubach. Dem OGV wird eine anteilige Rechnung über zwei Bäume mit Pflanzung gestellt.

6 Informationen

Bürgermeister Distler informiert:

Genehmigungsfreistellungsverfahren, Errichtung von zwei Dachgauben, Dorfstr. 30
Seit der letzten Änderung der Bayer. Bauordnung ist dieses Bauvorhaben im Freistellungsverfahren.

Herr Geutner ergänzt, dass zum 01.02.2021 die Bayer. Bauordnung geändert wurde und daher ein Dachgeschossausbau genehmigungsfrei ist. Aus einem normalen Bauantrag wurde demnach ein Freisteller.

Die Frage von GR Stahl, ob dieses Haus unter Denkmalschutz steht, verneint Bgm. Distler.

Grüngutplatz und Management

Zur Diskussion in der letzten Sitzung zum Thema der 2. Schrankenöffnung am Grüngutplatz zu Coronazeiten, hatte sich Bgm. Distler bereits vorher mit dem Platzwart Edgar Klein unterhalten. Der verwies auf ein Schreiben des LRA. In mehreren Telefonaten mit dem LRA und Oberregierungsrat Feil konnte er klären, dass bei Einhaltung der Hygienevorschriften nichts gegen eine Einbahnregelung mit 2 Schranken spreche. Deshalb wird nun im oberen Bereich eine Einfahrt und unten, in Richtung Sportheim, eine Ausfahrt ausgeschildert. Bei Zuwiderhandlung wird Platzverweis erteilt. Sobald beschildert ist, wird die 2. Schranke geöffnet.

GR Breitenbach (CSU) fragt, ob man bereits zum 1. März an 3 Tagen öffnen könne, sprich 2 Wochen früher als geplant?

Für eine Veröffentlichung im Amtsblatt wäre dies zu kurzfristig gewesen, so Bgm. Distler. Beim Festlegen der neuen Öffnungszeiten kann man darüber entscheiden.

Baumpflanzaktion vor der Aussegnungshalle

Bgm. Distler bedankt sich für die Baumpflanzaktion vor der Aussegnungshalle. Der OGV hat 2 Bäume inkl. Nebenkosten gespendet. Wegen einer Beerdigung konnte der OGV nicht beim Pflanzen mitwirken, weshalb dies der Bauhof übernommen und fachkundig ausgeführt hat. Der OGV hat dann die Aktion mit gewissen Feinarbeiten abgeschlossen. Es ist sehr schön geworden.

Aufruf zur Spendenaktion durch das Müttergenesungswerk

Es ist ein Aufruf zur Spende durch das Müttergenesungswerk eingegangen. Die drei Bürgermeister der VG haben sich geeinigt, von jeder Gemeinde einen Betrag zu spenden, da in Coronazeiten keine Bürger zum Sammeln geschickt werden sollten. Laudenbach spendete 110 €.

KAB-Open-Social

KAB-Open-Social ist eine Plattform für soziales Engagement für alle. Bürger werden nach dem Zufallsprinzip angeschrieben. Sie sollen animiert werden, sich sozial einzubringen.

Schautafeln am Main

Die Schautafeln am Main wurden angesprochen, da sie in schlechtem veraltetem Zustand sei. Firmen, die Werbung machen, nicht mehr aktuell auch vom Material her sieht sie nicht mehr gut aus. Evtl. könnte man die Tafel irgendwann erneuern. Der Ortsplan ist im Wesentlichen noch aktuell.

7 Anfragen

Obstbaumbestand der Gemeinde/Baumpflanzung Aussegnungshalle

GR Breitenbach (DU) lobt den Bauhof für sein kompetentes Kümmern um die Obstbäume, die stark mit Misteln befallen waren. Die Hainbuchen vor der Aussegnungshalle wurden sehr professionell gesetzt. Optisch wurde der Platz vor der Aussegnungshalle aufgewertet.

Höhe Nachbarschaftshecke

Ein Anliegen eines Eigentümers im unteren Giebelweg ist die maximale Höhe der Nachbarschaftshecke auf der Grundstücksgrenze, so GR Breitenbach (DU).

Lt. Herr Geutner ist in der Gemeindeordnung hierüber nichts geregelt.

Zu Abstand und Höhe gibt es bestimmte Berechnungsmethoden, so Bgm. Distler. Dies ist aber rein privatrechtlich. Im Altort ist eine Mauer auf der Grundstücksgrenze bis zu 2 m zulässig, weswegen man gegen eine Hecke von 2 m nichts einwenden könne. Auch gibt es hier eine 10 jährige Verjährungsfrist.

Schneiden von Bäumen und Hecken

An der Spitze Odenwaldstraße/Weinbergstraße wurden Verkehrssicherheitsmaßnahmen durchgeführt und gefährliche Bäume entnommen. In einer 2. Maßnahme hatte man nochmals nachgearbeitet und zusätzlich hieb reife Bäume gefällt. Mit Förster Hack hat Bgm. Distler besprochen, dass ein natürlicher abgestufter Waldrand ausgebildet wird und Gehölze gepflanzt werden, die nicht so groß werden, z. B. Esskastanie, Eberesche, Hainbuche.

Kontrollen durch KVÜ Giebelweg

GR Klein hatte in der letzten Sitzung gefragt, wann durch die KVÜ zuletzt am Giebelweg Kontrollen durchgeführt wurden.

Wann zuletzt in der Vergangenheit kontrolliert wurde, kann Bgm. Distler erfragen, aktuell werden dort aber Kontrollen durchgeführt.

Straßenbeleuchtung am Neckling

GR Eck hatte in der Novembersitzung 2020 angesprochen, dass am Neckling bzgl. Straßenbeleuchtung eine unbeleuchtete Stelle ist. Er fragt, ob man sich dem Problem angenommen hat.

Bgm. Distler wird den Stand bei Heiko Kempf erfragen, der sich der Sache angenommen hatte.

Beschilderung neues Baugebiet

GR Eck erkundigt sich, wann eine Straßenbeschilderung im neuen Baugebiet geplant ist, denn dort sind vier Häuser fast fertig und für z. B. Lieferanten wäre wichtig, dass die Straßen beschildert sind.

Bgm. Distler wird bei Verwaltung nachfragen.

GR Stahl rät, die Schilder jetzt zu bestellen, Provisorien wären aber auch möglich.

Mistelbefall verpachteter Obstbaumbestand

Es gibt einige Obstbaum-Pachtflächen in der Gemeinde, die teilweise von den Pächtern genutzt werden, so GR Stahl. An vielen Bäumen hat man starken Mistelbefall festgestellt. Er fragt, ob hier die Gemeinde tätig werden muss und die Pächter darauf hingewiesen werden, dass diese Misteln entfernt werden. Alte Bäume sind wertvoll und es wäre schade, wenn sie kaputt gehen.

Für Bgm. Distler wäre es sinnvoll, wenn man die Entfernung der Misteln über den Bauhof anbieten könne, denn nicht jeder hat Kenntnisse und techn. Gerätschaften. Die Besitzer kann man anschreiben, mit einem Angebot des Bauhofs.

Vor Kontaktaufnahme sollten die Pachtverträge geprüft werden, so Herr Geutner.

Bepflanzung Bereich Fußweg entlang MIL 3

GR Breitenbach (CSU) schlägt vor, bergseits ein Teilstück am Fußweg entlang der MIL 3 mit Ginster zu bepflanzen, da der Anhang dort etwas trostlos aussieht.

Bgm. Distler findet die Idee gut, allerdings wäre dazu eine Absprache mit dem Straßenbauamt nötig, da es sich um eine Kreisstraße handelt.

GR Gruß fragt, ob man diese Bepflanzung in das Schulungsprogramm des Bauhofs einbeziehen könnte?

Da der Hang im Sommer sehr trocken ist, bezweifelt GR Stahl, dass dort Ginster wächst. Er kann mit Forstamtsleiter Hack die Stelle betrachten. Die Bepflanzungsaktion zu der Schulungsmaßnahme ist noch nicht beendet, es stehen noch Flächen aus und man kann möglicherweise im Herbst weitere Flächen vorstellen.

Verwendung Erbe zum Umbau Kindergarten

GR Breitenbach (CSU) fragt, ob ein Teil des Erbes von Margarete Spahn, geb. Schnabel, für den Umbau des Kindergarten verwendet werden kann?

Lt. GR Klein geht es um 159tsd Euro. Der Gemeinderat hatte beschlossen, den kompletten Betrag für den Umbau des Kindergartens zu verwenden.

Frage ist, ob die Gemeinde den Kindergarten kaufen möchte, so Herr Geutner. Die Trägerschaft Kirche möchte sich wohl von ihren Gebäuden trennen, das Thema kann also auf Gemeinde zukommen. Die Kirchenstiftung erhält Geld für den Unterhalt der Gebäude von der Diözese, die allerdings sparen möchte.

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Beate Schüßler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Stefan Distler
Erster Bürgermeister