



Gemeinde Rüdenau

Niederschrift

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Rüdenau am 19.07.2022 im Dachgeschoss des DGH.

Nummer:	GRR/006/2022	Dauer:	20:00 - 21:20 Uhr
---------	--------------	--------	-------------------

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

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin

Frau Monika Wolf-Pleißmann

Schriftführerin

Frau Anja Schumacher

Gemeinderatsmitglieder

Herr Christof Farrenkopf

Frau Susanne Heller

Herr Dieter Link

Herr Herbert May

Herr Tobias Meixner

Frau Anja Mühling

Herr Ferdinand Pfister

ab TOP ö3

Herr Friedbert Trunk

Verwaltung

Herr Bernd Geutner

Abwesend:

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche/r Niederschrift/en vom 23.06.2022
3. ILE Odenwald-Allianz - Vorstellung BIG-Projekt
Information
4. Änderungsantrag zum genehmigten Bauantrag Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl.Nr. 1109/2, Kapellenweg 6
Beratung und Beschlussfassung
5. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Glasfaserhausanschluss am Gasthof "Zum Stern", Fl.Nr. 93, Hauptstraße 41
Beratung und Beschlussfassung
6. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
7. Informationen
- 7.1. Bauvorhaben - "Ausbau des Dachgeschosses und Neubau von drei Schleppgauben und Abbruch eines Nebengebäudes"
- 7.2. Turnverein Rüdenau - Einladung zum 100-jährigen Bestehen
8. Anfragen

Bürgermeisterin Wolf-Pleißmann eröffnet die Sitzung. Sie begrüßt die erschienenen Zuhörer, Frau Volz von der ILE Odenwald-Allianz und Geschäftsstellenleiter Bernd Geutner. Das Protokoll führt Anja Schumacher, für die Presse schreibt Herr Vollmer. 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

Es werden keine Fragen gestellt.

2 Genehmigung öffentliche/r Niederschrift/en vom 23.06.2022

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 23.06.2022 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

3 ILE Odenwald-Allianz - Vorstellung BIG-Projekt Information

Sachverhalt:

Frau Andrea Volz von der ILE Odenwald-Allianz stellt das BIG-Projekt sowie dessen aktuellen Stand vor.

BIG bedeutet Bewegung als Investition zur Gesundheit. Mit diesen Worten begrüßt BGM Wolf-Pleißmann Frau Volz und überlässt ihr das Wort.

Frau Volz stellt das Projekt mit Hilfe einer Präsentation vor.

GR Pfister kommt um 20:03 Uhr zur Sitzung.

Das Projekt richtet sich an Frau in schwierigen Lebenslagen und wird von Frauen betreut. Für jeden Gemeinderat liegt ein Flyer zur Veranschaulichung vor.

In der Präsentation geht Frau Volz auf die Vorteile für dieses Projekt ein und beschreibt die Vorgehensweise, um mit den Frauen in Kontakt zu kommen und zu bleiben. Wichtig ist, dass dieses Projekt von den Teilnehmerinnen lebt und ihre Vorschläge und Anregungen versucht umzusetzen.

In Amorbach und Miltenberg wurden Möglichkeiten geschaffen, die Kurse und Veranstaltungen anzubieten.

Zur Kenntnis genommen

4 Änderungsantrag zum genehmigten Bauantrag Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl.Nr. 1109/2, Kapellenweg 6 Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Rosenberg-Kapellenweg Teil 1“ im allgemeinen Wohngebiet.

Mit diesem Änderungsantrag soll das Bauvorhaben (U+E+D) verkleinert werden.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Rüdenu am Seite 4 von 6 19.07.2022

Mit Bescheid vom 27.07.2021 wurde die Baugenehmigung für den ursprünglich eingereichten Bauplan mit Befreiungen erteilt.

Es wurde damals eine Befreiung für die Überschreitung der westlichen Baugrenze von 4,08m x 6,22m insgesamt 25,4 m² erteilt, wobei sich die Überschreitung lediglich auf die Terrasse bezog.

Beim Änderungsantrag überschreitet nun auch der Baukörper die westliche Baugrenze, nämlich auf einer Fläche von 0,65 m x 3,92 m insgesamt 2,55 m².

Zudem wird die Terrasse ebenfalls außerhalb der westlichen Baugrenze auf einer Fläche von 2,56 m x 8,23 m, also ca. 21m² beantragt.

Auch das nun geplante Carport (im genehmigten Plan war der Stellplatz noch als Garage beantragt), überschreitet die westliche Baugrenze mit einer Stützmauer um 0,30 m auf einer Länge von 6,50 m insgesamt also 1,95 m².

Südlich wird die Baugrenze durch das geplante Carport um 0,80 m auf einer Breite von 11,24m, also 8,9 m² überschritten.

Bei dem genehmigten Plan wurde auch eine Befreiung für die Unterschreitung der zulässigen Dachneigung und Dachform für den südlichen Baukörper erteilt. Das Wohngebäude wurde mit einem Satteldach mit 35° entsprechend des Bebauungsplans beantragt.

Bei der nun eingereichten Änderungsplanung soll der Anbau nach Süden ebenfalls als Kubus ausgebildet werden. Auch für das Wohnhaus wird nun eine Befreiung beantragt, da dies nun mit einem flach geneigten Satteldach mit einer Dachneigung von lediglich 20° statt der zulässigen 35° - 45° Dachneigung ausgestaltet werden soll.

Eine Überschreitung der Traufhöhe, wie bei der ursprünglichen Planung wird nun nicht mehr beantragt.

Das Bauvorhaben entspricht aufgrund der vorgenannten Befreiungsanträge nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Da es sich bei den Überschreitungen der Baugrenzen bei den baulichen Anlagen jedoch um jeweils sehr geringe Überschreitungen handelt und hauptsächlich die Terrasse außerhalb der Baugrenze liegt, kann den Befreiungen von der Baugrenze aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Der südliche Anbau wurde bereits als Kubus genehmigt. Dass die Dachneigung des Wohngebäudes nun auch auf 20° als flach geneigtes Dach ausgebildet werden soll wird von Seiten der Verwaltung kritisch gesehen.

Da sich durch die Umplanung das Gebäude aber insgesamt verkleinert und nun auch die Traufhöhe eingehalten werden kann, könnte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Im Bebauungsplan „Rosenberg-Kapellenweg Teil 1“ sind für Wohnungen größer 50 m² zwei Stellplätze nachzuweisen. Durch den Doppelcarport ist der Stellplatznachweis erfüllt.

Beratung:

BGMin Wolf-Pleißmann teilt mit, dass das Haus vom ersten Bauantrag zu teuer in der Umsetzung war und deswegen ein Änderungsantrag gestellt wird.

Das Haus soll in Fertigbauweise errichtet werden.

Herr Geutner zeigt die Unterschiede zwischen den alten und neu eingereichten Bauplänen auf und macht deutlich, dass der Grundriss verkleinert wurde.

Beschluss:

Die Gemeinde Rüdenau erteilt für die Überschreitungen der Baugrenze, für die Unterschreitung der Dachneigung und von der Abweichung der Dachform Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Beschlossen Ja 8 Nein 1

**5 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Glasfaserhausanschluss am Gasthof "Zum Stern", Fl.Nr. 93, Hauptstraße 41
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat für den Hausanschluss für „toni“ Glasfaser einen Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG gestellt.

Der Gasthof „Zum Stern“ ist ein Einzeldenkmal. Lt. Landratsamt ist eine Stellungnahme der Gemeinde erforderlich.

An der Fassade wird nichts verändert.

Beschluss:

Die Gemeinde Rüdenau erteilt für den Hausanschluss für „toni“ Glasfaser die Zustimmung zum denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahren nach Art. 15 Abs. 1 BayDSchG.

Einstimmig beschlossen

6 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es sind keine nichtöffentlichen Beschlüsse bekannt zu geben.

7 Informationen

Bürgermeisterin Wolf-Pleißmann informiert:

7.1 Bauvorhaben - "Ausbau des Dachgeschosses und Neubau von drei Schleppgauben und Abbruch eines Nebengebäudes"

Das Bauvorhaben „Ausbau des Dachgeschosses und Neubau von drei Schleppgauben und Abbruch eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 118, Hauptstraße 18 wird im Genehmigungsverfahren eingereicht.

7.2 Turnverein Rüdenau - Einladung zum 100-jährigen Bestehen

Der TVR hat Bürgermeisterin Wolf-Pleißmann und den Gemeinderat zur Feier seines 100-jährigen Bestehens und zur Teilnahme an der Ortsmeisterschaft mit einer Mannschaft eingeladen. Da außer Bürgermeisterin Wolf-Pleißmann kein Interesse besteht, kommt keine Mannschaft zustande.

8 Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Anja Schumacher
Verwaltungsangestellte

Vorsitzender:

Monika Wolf-Pleißmann
Erste Bürgermeisterin