

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates am 01.08.2023

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Ersatzneubau Feuerwehrgerätehaus: Vorstellung Baufortschritt; Beratung und Beschluss zur Planung Außenanlagen (Hof, Hecke)

Der Architekt stellt den Sachstand beim Bau des Feuerwehrhauses vor. Ebenso stellt er anhand einer Präsentation die Planung der Außenanlagen vor. Auch auf den Einbau zusätzlicher Toiletten im Obergeschoss des Feuerwehrhauses geht er in seinem Vortrag ein.

Die Planung der Toiletten entspringt einem Wunsch aus den Reihen der Feuerwehr Bergheinfeld. Gemeinderätin Zahl fragt nach der Anzahl der Toiletten im Erdgeschoss. Nach Aussage des Kommandanten sind je eine Toilette für Herren und Damen, letztere mit zwei Kabinen vorgesehen. Gemeinderat Kneuer findet den Vorschlag zur Installation der Toiletten längst überfällig. Gemeinderat M. Eusemann stimmt dem zu und ergänzt, dass er kein öffentliches Gebäude kenne, in dem es nicht auf jedem Stock eine Toilette gebe. Auf Nachfrage von Gemeinderätin Zahl gibt der Architekt an, dass sich die Örtlichkeit genau über den Toiletten im Erdgeschoss befindet. Gemeinderat K. Eusemann findet die Planung der Toiletten gut, ist aber skeptisch in Bezug auf die Kosten. Der Architekt trägt dazu vor, dass keine zusätzlichen Kosten gegenüber einer Einplanung von Anfang an entstehen.

Der Gemeinderat beschließt, die Planung und den Bau der Toiletten im Obergeschoss des Feuerwehrhauses in Auftrag zu geben.

einstimmig

Als nächstes trägt der Architekt vor, dass im Hof vor der Torausfahrt ein Dränbeton eingebaut werden könne, um die Langlebigkeit des Hofes zu verbessern.

Gemeinderat M. Eusemann weist darauf hin, dass beim alten Feuerwehrhaus sehr deutlich Fahrrippen zu erkennen waren. Dränbeton wurde auch nach seiner Aussage in der Hauptstraße verwendet. Gemeinderat Posselt fragt nach, ob die komplette Fläche des Hofes mit Dränbeton verbaut werden muss. Nach dem Architekten zu Folge macht es keinen Sinn, einzelne Bereiche des Hofes auszusparen, da der Hof als zusammenhängende Lastplatte ausgebildet werden müsste.

Gemeinderat Göb fragt nach einer zusätzlichen Förderung. Dies beantwortet der Vorsitzende mit Verweis auf den Vortrag von Kämmerer Hart in der letzten Gemeinderatssitzung negativ. Gemeinderat Posselt sieht aufgrund der hohen zusätzlichen Kosten keinen Sinn in die Investition für den Dränbeton.

2. Bürgermeister Djalek fragt nach der längeren Haltbarkeit des Hofes durch den Einbau von Dränbeton. Dies sind nach dem Architekten schätzungsweise 10 – 15 Jahre. Der neue Straßenbaumeister der Gemeinde trägt ergänzend vor, dass ohne Dränbeton nach ca. 5 – 6 Jahren erste Fahrrippen auf dem Hof zu sehen wären.

3. Bürgermeisterin Weippert fragt nach der Relation der Kosten im Vergleich zur Durchführung durch den Bauhof. Der Vorsitzende gibt an, dass der Stundensatz des Bauhofes momentan mit 65 € angesetzt wird. Gemeinderätin Göbel spricht sich für eine nachhaltige

Bauweise aus. Gemeinderat Pfeifroth kritisiert, dass die Lösung mit dem Dränbeton nicht von Anfang an eingeplant worden ist.

Der Gemeinderat beschließt, die Planung und den Bau des Hofes des Feuerwehrgerätehauses mit Dränbeton in Auftrag zu geben.

16 : 2

Der Architekt trägt weiterhin zu den Möglichkeiten der Versickerung von Regenwasser entweder durch eine Sickerrigole oder ein Sickerbecken vor.

Gemeinderat Geißler fragt nach der Gleichwertigkeit der beiden Lösungen. Diese sind technisch gesehen gleichwertig mit einem Volumen von je 28 m³.

2. Bürgermeister Djalek fragt nach der Sicherheit in Bezug auf Kinder und Nachbargrundstücke. Das Becken soll eingezäunt werden. Der Einfluss auf die Nachbargrundstücke muss noch untersucht werden.

Gemeinderat Kneuer fragt nach einer Kofferentwässerung. Der Architekt erläutert, dass eine Kofferentwässerung gebaut wird und das Becken bzw. die Rigole zusätzlich geplant werden soll.

Gemeinderat Klotz fragt nach, ob auch eine Entwässerung des Geländes in die Baumscheiben möglich ist. Dies bestätigt der Architekt. Gemeinderat Geißler trägt vor, dass durch den Bauhof minimale Pflegearbeiten notwendig werden.

Gemeinderat Zahl fragt nach, ob das gesamte Gelände durch Pflaster versiegelt wird und ob nicht wieder Rasengittersteine verwendet werden können. Dies verneint der Architekt aus technischen Gründen. Gemeinderätin Zahl befürchtet, dass das Wasser aus dem Becken auf das Nachbargrundstück laufen könnte.

Gemeinderat M. Eusemann fragt nach der Gesamtfläche der Entwässerung und warum das Dach des Feuerwehrhauses nicht mitberechnet worden ist. Er findet es gut, wenn die Entwässerung in den Grünstreifen geht. Problematisch ist jedoch die Stützmauer zum Nachbargrundstück hin. Zur Straße hingegen steigt das Gelände an. Gemeinderat K. Eusemann äußert ebenfalls Bedenken gegen ein Versickerungsbecken aufgrund des tieferliegenden Nachbargrundstückes. Der Architekt kann sich vorstellen, das Becken beispielsweise mit Teichfolie abzudichten.

Gemeinderat Kneuer ergänzt, dass auch im unteren Bereich des Grundstückes das gleiche Problem besteht. Zudem bemängelt er bei der Rampe ins Kellergeschoss des Feuerwehrhauses das viel zu starke Gefälle sowie die dadurch erhöhte Gefahr des Wassereintritts in das Kellergeschoss. Dies wurde von ihm bereits bei der Entwurfsplanung bemängelt, da aus seiner Sicht dies nie wirklich durchdacht wurde.

Gemeinderat Seuffert weist darauf hin, dass es ein Problem mit dem Grundwasser bis zur Mainstraße gibt, da sich durch die Abdichtung des Maindammes Grundwasser bei Starkregen in den Ort zurückstaut.

Gemeinderat Posselt schlägt vor, eine Zisterne zu installieren, um das Wasser weiter zu verwenden. Gemeinderätin Zahl fragt noch einmal nach einer Lösung mit Rasengittersteinen.

Da auch der hintere Hof mit schweren Feuerwehrfahrzeugen befahren wird, sind Rasengittersteine technisch nicht möglich. Die Gemeinderäte M. Eusemann und Rösch

lehnen Rasengittersteine aus den Erfahrungen der Vergangenheit ab. Ersterer hält das Becken für die sinnvollste Lösung.

Der Gemeinderat beschließt, die Planung und den Bau der Entwässerung des Feuerwehrgrundstückes mit einem Sickerbecken in Auftrag zu geben.

17 : 1

Gemeinderat Kneuer richtet an den Architekten die Frage, ob der Pumpenschacht bei der Rampe unterdimensioniert ist und bevorzugt eine Versetzung des Schachtes in die Grünfläche. Dies klärt er mit der Fachplanerin für HLS ab. Weiterhin fragt Gemeinderat Kneuer an, warum es keinen Zugang von der Hofffläche zum Garten hin gibt. Dies begründet der Architekt mit einem Notausgang im Feuerwehrhaus. Gemeinderat Rösch berichtet von dem immensen Aufwand für diesen Ausgang und dem Verwerfen dieser Option in der Planungsgruppe Feuerwehr. Der weitere Zugang wäre ein Plus an Sicherheit mit einem zweiten Alarmeingang. Kommandant Endres stimmt dem Vortrag von Gemeinderat Rösch zu.

Der Gemeinderat beschließt, den Architekten mit der Prüfung des zweiten Alarmzuganges zu beauftragen.

8 : 10

3. Anfragen und Informationen

a) Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.07.2023 beschlossen, der Fa. Elektrotechnik Hümmer GmbH & Co. KG, Hofheim, den Auftrag über die Elektroarbeiten für den Ersatzneubau eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu erteilen.

Der Gemeinderat hat in der gleichen Sitzung beschlossen, der Firma Elektro Baucke GmbH, Werneck, den Auftrag über die Errichtung der PV-Anlage für den Ersatzneubau eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu erteilen.

o.w.B.

b) Information zu § 13b BauGB

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB dem europäischen Recht widerspricht und wegen des Vorrangs des Unionsrechts ab sofort nicht mehr angewendet werden darf.

Aus Sicht des Gemeindetags ergibt sich folgende erste Einschätzung:

- Für Neuplanungen dürfte § 13b BauGB in seiner heutigen Fassung unanwendbar sein.
- Anhängige Bauleitplanverfahren müssen wohl in das Regelverfahren übergeleitet

werden, in dem dann eine Umweltprüfung nebst Umweltbericht erstellt und gegebenenfalls Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Die damit einhergehenden

Anpassungen sind zudem im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abzubilden.

- Für bestehende Bebauungspläne nach § 13b BauGB ist zu prüfen, ob der Verfahrensfehler wegen Ablaufs der einjährigen Rügefrist seit Bekanntmachung nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich geworden ist. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass eine korrekte Belehrung nach § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung enthalten war. Insbesondere bei Bauleitplänen, bei denen die Rügefrist noch nicht abgelaufen ist, gilt es im Hinblick auf zukünftige Baugenehmigungen den Bestand des Bebauungsplans kritisch zu prüfen.

Die erste Einschätzung des Gemeindetags wird auch vom Sachgebiet 40, Bauamt, des Landratsamtes Schweinfurt geteilt. Das Landratsamt hat bereits Kontakt mit der Regierung von Unterfranken aufgenommen, ob es zu der Problematik bereits weitere rechtliche Einschätzungen oder Handlungsempfehlungen für die Gemeinden gibt. Das ist bislang wohl nicht der Fall.

Das vorliegende Urteil trifft das geplante Baugebiet Die Wad III. Die Verwaltung steht bereits mit dem Planungsbüro Kirchner in Kontakt. Weitere Schritte können jedoch erst unternommen werden, wenn es konkrete Handlungsanweisungen zum weiteren Vorgehen gibt. Im schlimmsten Fall müssten die Planungen für das Baugebiet die Wad III erneut von Beginn an aufgelegt werden.

o.w.B.

c) Anfrage Bruchsandsteinmauern im Innenbereich

Gemeinderat Klotz fragt an, ob bei einem Bauvorhaben in der Friedhofstraße die ursprüngliche Bruchsandsteinmauer wiederhergestellt werden wird. Nach Auskunft des Vorsitzenden ist dies mangels Rechtsgrundlage keine Auflage in der entsprechenden Baugenehmigung. Die Wiederherstellung der Bruchsandsteinmauer wurde als Bitte an den Bauherren formuliert. Bei ähnlichen Bauvorhaben, beispielsweise eines im Keilgarten und in der Gartenstraße wurde jeweils die Bruchsandsteinmauer teilweise wiedererrichtet.

o.w.B.

d) Ausweisung von Gewerbeflächen

Gemeinderätin Pfister fragt an, ob in naher Zukunft Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Der Vorsitzende trägt dazu vor, dass Tennet ursprünglich das alte Umspannwerk an die Gemeinde veräußern wollte und dort neue Gewerbeflächen hätten entstehen können. Dies Absichtserklärung ist jedoch aufgrund einer konzerninternen Entscheidung hinfällig. An anderer Stelle existiert keine konkrete Planung

o.w.B.

e) Seniorenquartier Holderhecke

Auf Nachfrage von Gemeinderat Klotz wird berichtet, dass bei dem Projekt Seniorenquartier Holderhecke zwischenzeitlich das Planungsbüro arc.grün für die Bauleitplanung beauftragt worden ist. Weiterhin wurde die Kanzlei Bohl mit der Anfertigung eines städtebaulichen Vertrages beauftragt.

o.w.B.

f) Bau des Konverters

Gemeinderätin Göbel berichtet von einem störenden gelbgrünem Licht an der Baustelle des Konverters. Der Vorsitzende kontaktiert dazu den Referenten für Öffentlichkeitsarbeit bei Tennet, um dies zu prüfen.

o.w.B.

4. Resolution PV-Anlage Konvertergelände

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung wurde vereinbart, eine Resolution zu verfassen, die darauf abzielt, die Firma Tennet anzuhalten, den Bau einer PV-Anlage auf dem Dach des Konverters zu prüfen. Gemeinderat Meidl hat diesen Resolutionstext entworfen und allen Gemeinderäten im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Für Gemeinderat Geißler sind in der Resolution alle wesentlichen Punkte enthalten. In seinem Wortbeitrag geht er darauf ein, dass landwirtschaftliche Flächen versiegelt werden. Auf der Gemarkung Bergheinfeld wird ca. die 2,3-fache Menge an Strom produziert, als selbst benötigt wird.

Ein Dritter, so Gemeinderat Geißler, könne die Dachflächen nutzen. Als Beispiel führt er den Parkplatz von ZF in Oberndorf an. Gemeinderat Pfeifroth ist der Ansicht, dass die vorliegende Resolution nicht an eine Firma gerichtet werden darf. Die Resolution muss an alle Firmen in Bergheinfeld und Garstadt ergehen. Gemeinderat M. Eusemann gibt zu Protokoll, dass die Resolution sich nicht nur an Tennet richtet, sondern an alle Firmen, die große Gewerbeflächen versiegeln. Es bestehe dabei, so M. Eusemann, ein Unterschied zwischen Bestandsgebäuden und Neubauten. Momentan existieren leider keine Flächen, um neue Industriegebäude zu bauen.

Gemeinderätin Pfister ergänzt, dass es seit März eine Pflicht für Gewerbe- und Industriegebäude zur Installation einer PV-Anlage gibt. Diese Pflicht wird auf alle Nicht-Wohngebäude erweitert. Diese Regelung sollte für alle Firmen gelten.

Gemeinderat Geißler plädiert für die Resolution, er sieht einen politischen Auftrag seitens der Gemeinde in Richtung „Vorbildcharakter“. Tennet muss, so Gemeinderat Geißler, hier in die Pflicht genommen werden. Die Energiewende konterkariert sich bei Nichtnutzung der Fläche. Seiner Ansicht nach haben Bürger kein Verständnis für die Nichtnutzung solcher Flächen.

Gemeinderat Pfeifroth entgegnet dem, dass es keine Kenntnis über die geplante Dachkonstruktion der Konverterhalle gibt und eine Installation einer PV-Anlage eventuell aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Gemeinderat Göb findet die Resolution gut. Durch den Anstoß des Gemeinderates zum Thema PV-Anlage auf dem Konverter zeigt Tennet erste Einschätzungen.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Resolution zu.

17: 1

Der Vorsitzende lädt alle Gemeinderäte, welche die Resolution unterstützen ein, diese namentlich zu unterzeichnen, auch wenn keine namentliche Abstimmung über den Erlass der Resolution erfolgt ist.