

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 31.01.2006

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 20.12.2005

Auf die Verlesung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung wurde verzichtet; eine Ablichtung lag allen Gemeinderäten vor.

Einwendungen sind erhoben worden und zwar wird zu Nr. 5.8 der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 20.12.2005 angemerkt, dass nicht Herr Helmut Kamusin, sondern sein Bruder Heinz-Dieter Kamusin, Schweinfurt, Dittelbrunner Str. 27 die Schrift auf dem Kriegerdenkmal auf eigene Kosten gesäubert und vergoldet hat.

Ansonsten wurde der Niederschrift zugestimmt mit

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.1. Beschlussfassung über Vorschläge und Einwände

Landratsamt Schweinfurt –Hochbauamt- 23.11.2005

Zu 1. Die Zeichenerklärung wird entsprechend geändert.

Zu 2. Das angesprochene Wasserschutzgebiet im Bereich der südlichen Bauzeile gibt es seit über 25 Jahren nicht mehr. In den Erläuterungsbericht wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

Schreiben des Landratsamtes Schweinfurt –Bauamt Technik- vom 14.11.2005

Der Übersichtslageplan wird in die Erläuterung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

Landratsamt Schweinfurt –Umweltamt- 10.11.2005

Die Anregungen werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: *einstimmig*

Regierung von Unterfranken 23.11.2005

Die Regierung hat in Ihren Stellungnahmen zwar keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Ausweisung von 5,1ha Wohnbauland vorgebracht, jedoch im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung um Überprüfung der Notwendigkeit einer Neuausweisung in diesem Umfang gebeten.

Der Abzug der amerikanischen Streitkräfte dürfte sich nicht nachhaltig auf den Baulandbedarf auswirken, da von dieser Bevölkerungsgruppe ausschließlich Wohnraum angemietet wird und ihr Bevölkerungsanteil mit ca. 25 Personen sehr gering ist.

Die Gemeinde hat regional- und landesplanerischer Ziele zu beachten. Hierzu gehört auch die Vorhaltung von Wohnbauflächen im Verdichtungsraum Schweinfurt. Auf die vorhandenen privaten Bauflächen hat sie leider keine Zugriffsmöglichkeiten. Sie kauft deshalb „Bauerwartungsland“ auf und erschließt neue Baugebiete nur in dem Umfang, wie er sich durch den aktuellen Bedarf ergibt, wenn diese zu 100% in ihrem Eigentum sind. Die Gemeinde setzt in den Kaufverträgen eine Bebauungsfrist von

5 Jahren ab Kauf fest, um unbebaute Grundstücke zu verhindern.

Zur Zeit ist die Gemeinde in ihrer Entwicklung blockiert, da sie in den Bereichen, die als Wohnbauland gemäß FNP ausgewiesen sind, keine Grundstückskäufe tätigen kann und so ihr Ziel, 100% der Flä-

chen vor Aufstellung eines Bebauungsplans in Gemeindebesitz zu halten, nicht erreicht. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen an anderen geeigneten Stellen Wohnbauland auszuweisen, um hier gemäß seiner Zielvorgabe das Bauland komplett zu erwerben und einen Bebauungsplan bei weiterer Grundstücksnachfrage aufzustellen. Der Gemeinderat erwartet sich durch diese Maßnahme auch eine Erhöhung der Verkaufsbereitschaft in den Gebieten, in denen heute der Ankauf stockt.

Da sich der Wohnraumbedarf neben der Einwohnerentwicklung auch aus dem Sanierungsbedarf, dem Bedarf, der durch gestiegene Wohnansprüche entsteht und aus der Verringerung der Haushaltsgrößen bestimmt, jedoch Datenmaterial auf örtliche Ebene zur Bestimmung des aktuellen Bedarfs nicht vorliegt, muss die Gemeinde vor allem aus den bei ihr eingehenden Anfragen folgern, ob die Notwendigkeit zu Aufstellung eines Bebauungsplans besteht. Es ist nicht zu erwarten, dass Bauinteressenten bei einem entsprechenden Angebot an Mietwohnraum ihren Bauwunsch zurückstellen bzw. aufgeben. Es ist daher für die Gemeinde Üchtelhausen von grundlegender Bedeutung, rechtzeitig über entsprechende Möglichkeiten zu verfügen, um eine geordnete zukünftige Gemeindeentwicklung zu gewährleisten.

Nachfolgende Bebauungsplanverfahren werden nach dem konkreten Bedarf nur in überschaubaren Größen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Telekom. 15.11.2005

Im Erläuterungsbericht wird darauf hingewiesen, dass bei Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen ausreichend geeignete Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Graser Erhard. 11.11.2005

Für die Erschließung des Baugebietes ist das Grundstück nicht erforderlich. Es ist außerdem im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzt.

Bei einer Ausweisung als Baugelände müsste die Gemeinde zudem an anderer Stelle Ersatzflächen ausweisen.

Das Grundstück wird deshalb nicht in den Bereich der Änderungsplanung aufgenommen. Es kann bei Ausweisung des Baugebietes als dann mit Sicherheit notwendige Randeingrünung verwendet werden. Die Frage der Einbeziehung in einen noch aufzustellenden Bebauungsplan wird zu gegebener Zeit erneut geprüft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.2. Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinderat stellt hiermit den Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.01.2006 auf.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2.3. Billigung der Begründung

Der Gemeinderat billigt die Begründung zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.01.2006.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Haushaltsberatung für 2006 (Bitte Anregungen und Wünsche einbringen)

Kämmerer Siegfried Pudil legte den Entwurf des Investitionsprogrammes für die Jahre 2005 – 2009 vor.

Zusätzlich sollen aufgenommen werden:

Pumpe für die Freiwillige Feuerwehr Madenhausen	9.000 €		
Zuschuss an den SC Hesselbach für Hallenbau			
Eventuell Flurwegausbau Lindnerhof-Sportheim, Ebertshausen			
Radwanderwege	5.000 € (2006)	10.000 € (2007)	10.000 € (2008)

Außerdem wurde die Heizung in der Kirchbergschule angesprochen.

Die Steuerung ist nicht mehr reparabel. Die Pumpen sind teilweise defekt. Insgesamt entspricht die Heizung nicht mehr dem Stand der Technik. Eine komplett neue Heizung würde auch die Steuerung enthalten. Die Kosten sind noch nicht bekannt.

Bevor über eine neue Heizung nachgedacht wird, sollte möglichst die zukünftige Verwendung der Kirchbergschule geklärt werden.

4. Verschiedenes

4.1. Integrierte ländliche Entwicklung - Schweinfurter Oberland (ILE)

Gesprochen wurde über Maßnahmen, die über das ILE -Programm laufen sollen.

Bearbeitet werden von den Arbeitskreisen bereits Rad- und Wanderwege, Bachrenaturierungen, Pfarrhaussanierung Zell, Trimm-Dich-Pfad Üchtelhausen.

Für die von Geschäftsleiter Müller benannten weiteren möglichen Schwerpunkte Dorferneuerung, Bebauungspläne für Altorte sowie Wald- und Flurbereinigungen sieht der Gemeinderat zur Zeit keine Notwendigkeit.

5. Bauanträge, Liegenschaften, Verpachtungen, Grundstücksangelegenheiten

5.1. Zell, Am Rößweg 17 - Neubau Ausbauhaus mit Keller

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1521/27 der Gemarkung Zell, Am Rößweg 17 ist die Errichtung eines Allkauf Ausbauhauses mit Keller geplant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden erfüllt. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Das Vorhaben wurde im Genehmigungsverfahren behandelt. Der Gemeinderat hat Kenntnis genommen.

5.2. Üchtelhausen, Kaplan-Schüll-Weg 2 - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 4069/1 der Gemarkung Üchtelhausen, Kaplan-Schüll-Weg 2 ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage geplant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden erfüllt. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Das Vorhaben wurde im Genehmigungsverfahren behandelt. Der Gemeinderat hat Kenntnis genommen.

5.3. Weipoltshausen, Dorfstr. 14 - Umbau einer Werkstatt zu einem Wohnhaus und Errichtung eines Anbaus

Auf dem Grundstück Dorfstr. 14, Fl.Nr. 76 der Gemarkung Weipoltshausen soll die vorhandene Werkstatt zum Wohnhaus umgebaut werden und ein Anbau errichtet werden.

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 16.11.2004 durch Bauvoranfrage einem entsprechenden Umbau zugestimmt. Aus den Planunterlagen ist der seinerzeit geforderte Stellplatznachweis nicht ersichtlich. Das Vorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Auflagen erteilt:

1. Für das Werkstattgebäude sind mindestens zwei Stellplätze herzustellen. Diese sind so anzulegen, dass sie auch bei einer evtl. Grundstücksteilung noch verwendet werden können.
2. Für das Fachwerkhaus sind ebenfalls dauerhaft zwei Stellplätze zu sichern. Auch hier gelten die Voraussetzungen bzgl. einer evtl. Grundstücksteilung.

Der Bauantrag ist an das Landratsamt mit einem entsprechenden Hinweis auf die Auflagen zur Genehmigung weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.4. Ebertshausen, Kolpingstr. 1 - Errichtung von Dachgauben auf bestehendem Wohnhaus

Auf dem bestehenden Wohnhaus Kolpingstr. 1, Fl.Nr. 654/40 der Gemarkung Ebertshausen wird die Errichtung von zwei Dachgauben bei einer bestehenden Dachneigung von 35° beantragt. Die Dachneigung der Dachgauben entspricht dem des Hauptdaches. Laut des für das Grundstück 1984 geänderten Bebauungsplans sind Dachaufbauten nicht möglich. Im nördlichen Baugebiet wurden bereits mehrere Dachgauben genehmigt und errichtet. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Die Festsetzungen der Stellplatzsatzung finden keine Anwendung, da keine neue Wohneinheit geschaffen wird.

Die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird als geringfügig betrachtet. Der Bauantrag ist im Freistellungsverfahren zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.5. Hesselbach, Eichholzstr. 1 - Umbau des Pfarrzentrum Hesselbach

Der geplante Umbau des Pfarrzentrums Hesselbach, Eichholzstr. 1 umfasst folgende wesentliche Veränderungen:

- ? Verlagerung der Bibliothek vom EG ins OG
- ? Einrichtung eines Jugendraumes im OG
- ? Einrichtung des Pfarrbüros im EG
- ? Abbruch des Balkons
- ? Errichtung einer behindertengerechten Rampe zum EG

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Ortsbereich. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Da Jugendraum und Bibliothek bereits vorhanden sind und nur verlagert werden, fällt hierfür laut Stellplatzsatzung kein neuer Stellplatzbedarf an. Für die Fläche des neuen Pfarrbüros im EG wird ein neuer Stellplatzbedarf von 5 Stellplätzen (4 Personal, 1 Besucher) ausgelöst. Diese stehen im Pfarrgarten sowie am Pfarrhaus zur Verfügung.

Die geplante behindertengerechte Rampe zum Eingang hinter dem Kriegerdenkmal muss zum Teil auf Gemeindegrund errichtet werden (ca. 25 m² Grundfläche).

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Antragsunterlagen sind an das Landratsamt zur Genehmigung weiterzuleiten.

Voraussetzung für die Errichtung der Rampe ist eine von der Gemeinde und der Kirchenstiftung noch zu treffende Kaufvereinbarung für den gemeindlichen Grund.

Abstimmungsergebnis: einstimmig