

Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Donnerstag, 21.03.2024

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:20 Uhr

Ort, Raum: im Rathaus - Sitzungssaal

Anwesend sind:

1. Bürgermeister

Schmitt, Roland

2. Bürgermeister

Friedrich, Klaus

3. Bürgermeister

Horak, Bernd

Mitglieder des Gemeinderates

Geulich, Robert

Hauck, Petra

Och, Johannes

Preisendörfer, Monika

Schmitt, Thomas

Seger, Christopher

Distler, Eva-Maria, Dr.

Dürr, Helga

Pohly, Josef

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Vogel-Weigel, Lena

Die Gemeinderätin Lena Vogel-

Weigel kommt um 19.25 Uhr zur Gemeinderatssitzung während der Beratung zu TOP 1 der öffentlichen Sitzung.

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

Verwaltung

Habersack, Markus

Konrad, Christine

Nickel, Klaus

Ripperger, Stefan

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder des Gemeinderates

Schuller-Hauck, Andrea

Hauck, Volker

Siedler, Herbert, Dr.

TAGESORDNUNG:

A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Regionalplan der Region Würzburg (2); Anfrage auf Errichtung einer Windenergieanlage außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete auf dem Kapellenfeld
Vorlage: BV/011/2024
- 2 Bebauungsplan „Industrieplan“; Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung gemäß § 2 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB für den Bereich des ehemaligen s.Oliver-Outlets
Vorlage: BV/012/2024
- 3 Gebiet „Gut Wöllried“; Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 i.V.m. § 12 BauGB
Vorlage: BV/013/2024
- 4 Flächennutzungsplan; Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung gemäß § 2 BauGB
Vorlage: BV/014/2024
- 5 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 2567/2, Am Stadtpfad 10
Vorlage: BV/010/2024
- 6 B+R Offensive der Deutschen Bahn, Errichtung einer Sammelschließanlage
Zusätzlicher Aufwand für die Gemeinde durch Erstellung des Fundaments
Vorlage: BT/005/2024
- 7 Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Einnahmen und Ausgaben des Haushaltsjahres 2023
Vorlage: FV/013/2024
- 8 Johannesverein Rottendorf; Antrag auf Änderung des Verwendungszwecks einer beantragten Förderung
Vorlage: FV/014/2024
- 9 Sonstiges
 - 9.1 Informationen für den Gemeinderat
 - 9.2 Fragen aus dem Gemeinderat
 - 9.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Er stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Bürgermeister Roland Schmitt gratuliert der Gemeinderätin Petra Hauck ganz herzlich zu ihrem heutigen Geburtstag und wünscht ihr alles Gute. Der Gemeinderat gratuliert mit viel Beifall.

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.02.2024 ohne Einwendungen.

1 Regionalplan der Region Würzburg (2); Anfrage auf Errichtung einer Windenergieanlage außerhalb der ausgewiesenen Vorranggebiete auf dem Kapellenfeld
Vorlage: BV/011/2024

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger möchte auf den im Regionalplan der Region Würzburg (2) ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Windkraftnutzung WK 40 und WK 41 an der Gemarkungsgrenze Richtung Effeldorf einen Windpark Rottendorf – Effeldorf errichten. Die einzige innerhalb der WK 40 und 41 geplante Windkraftanlage auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Rottendorf liegt am Rand des Sondergebiets Windkraftanlagen des Flächennutzungsplans. Der Vorhabenträger würde gerne ein weiteres Windrad außerhalb der WK errichten. Der Standort soll in ca. 400m Abstand, vom Ort aus gesehen, hinter dem Baudenkmal „Marienkapelle“ liegen.

Ein Vertreter des Vorhabenträgers stellt das Projekt in der Sitzung vor. Zu Beginn informiert er über das Unternehmen. Anschließend erklärt er die Auswahl der konkret geplanten Standorte. Er regt an, über die außerhalb der WKs liegende Windkraftanlage nachzudenken, da der Aufwand für eine einzelne später zu errichtende Windkraftanlage zu groß sei. Das Unternehmen macht nur Bürgerwindprojekte mit einem lokalen Partner auf Wunsch der Gemeinde. In der Regel betreiben sie die Windkraftanlagen selbst. Abschließend erläutert der Vertreter des Vorhabenträgers noch mögliche wirtschaftliche Risiken beim Betrieb einer Windkraftanlage.

Die Mitglieder des Gemeinderats fragen darüber hinaus nach, ob es zu einer Einschränkung aufgrund der Höhenbeschränkung durch die militärische Flugsicherung kommen würde. Danach erörtern sie ausführlich, dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich wäre und dass dieser einen Präzedenzfall für weitere Windkraftvorhaben darstellen würde.

Zum Ende der Erörterung wird geklärt, dass eine Entscheidung zur zusätzlichen Windkraftanlage auf dem Kapellenberg erst im Spätsommer erforderlich ist.

2 Bebauungsplan „Industrieplan“; Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung gemäß § 2 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB für den Bereich des ehemaligen s.Oliver-Outlets
Vorlage: BV/012/2024

Sachverhalt:

Ein Vorhabenträger plant auf dem Grundstück des ehemaligen s.Oliver-Outlets auf der FlNr. 358 in der Edekastraße 1 in Rottendorf die Errichtung eines Aldi-Marktes sowie eines dm-Drogeriemarktes. Die dort nicht mehr genutzten Gebäude sollen hierfür abgebrochen werden. Ein Vertreter des Vorhabenträgers stellt das Vorhaben in der Sitzung vor. Die auf dem Grundstück vorhandene Arztpraxis soll an anderer Stelle auf dem Grundstück neugebaut werden. Der Kindergarten wird auf einem anderen na-

turnahen Grundstück wiederaufgebaut. Die Regierung hat dem Vorhaben bereits grundsätzlich zugestimmt.

Für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist die Änderung des Bebauungsplans „Industrieplan“ erforderlich. Der Vorhabenträger hat daher die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beantragt. Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 2 BauGB über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.

Die Gemeinde kann gemäß § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet (Durchführungsvertrag). Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der bestimmten Frist durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde geltend gemacht werden.

Auf Rückfragen aus dem Gemeinderat wird bestätigt, dass die Planungskosten vom Vorhabenträger übernommen werden und dass die Corporate Identity der Firmen Aldi und dm auch an diesem Standort bei der Gestaltung der Gebäude berücksichtigt werden müssen.

Anschließend fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Rottendorf stellt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industrieplan“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 i.V.m. § 12 BauGB auf.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3 Gebiet „Gut Wöllried“; Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 i.V.m. § 12 BauGB Vorlage: BV/013/2024

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Veranstaltungsgebäudes für Ausstellung, Messe und Veranstaltung mit beschirmter Dachterrasse und beschirmtem Innenhof als weitere Nutzung im Gut Wöllried. Die geplanten Gebäude wären im Rahmen des Vorbescheids zum Gesamtnutzungskonzept genehmigungsfähig. Die dazugehörige geplante erforderliche Stellplatzanlage liegt außerhalb der historisch bebauten Anlage und ist daher im Außenbereich nicht genehmigungsfähig. Folglich ist das geplante Vorhaben ohne die Anwendung eines planungsrechtlichen Werkzeuges nicht zulässig.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans „Gut Wöllried“ erforderlich. Der Vorhabenträger hat daher die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beantragt, um für den weiteren Projektfortgang die notwendige Planungssicherheit zu haben. Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers gemäß § 12 Abs. 2 BauGB über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. In seiner Sitzung am 14.12.2023 hat der Gemeinderat beschlossen, dass dem Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Aussicht gestellt werden kann.

Die Gemeinde kann gemäß § 12 BauGB durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet (Durchführungsvertrag). Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Wird der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der bestimmten Frist durchgeführt, soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben. Aus der Aufhebung können keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde geltend gemacht werden.

Ein Vertreter des Vorhabenträgers steht in der Sitzung für Fragen zur Verfügung. Ein Mitglied des Gemeinderats stellt die Größe des Geltungsbereichs in Frage, da aus seiner Sicht mit einem ÖPNV-bevorzugten Verkehrskonzept oder einer mehrgeschossigen Parkierungsanlage weniger Flächenverbrauch möglich wäre. Da keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Rottendorf stellt den Bebauungsplan „Gut Wöllried“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 i.V.m. § 12 BauGB auf.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4 beschlossen

**4 Flächennutzungsplan; Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung gemäß § 2 BauGB
Vorlage: BV/014/2024**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat im vorangegangenen Tagesordnungspunkt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gut Wöllried“ erörtert und einen Beschluss gefasst.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Flächennutzungsplan für das Gebiet „Gut Wöllried“ die Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ enthält, muss dieser geändert werden. Der Flächennutzungsplan kann gemäß § 8 Abs. 3 gleichzeitig mit dem Bebauungsplan geändert werden.

Ohne weitere Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Rottendorf stellt die 12. Änderung des Flächennutzungsplans für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 BauGB auf.

Abstimmungsergebnis: 14:4 beschlossen

**5 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 2567/2, Am Stadtpfad 10
Vorlage: BV/010/2024**

Sachverhalt:

Beim Neubau eines Einfamilienhauses handelt es sich um die Errichtung einer baulichen Anlage gemäß § 29 Abs. 1 BauGB.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die nähere Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude regelmäßig zulässig. Die Grundfläche und die Höhe des Bauvorhabens liegen innerhalb des Rahmens der Umgebung.

Wie die Umgebungsbebauung soll das Bauvorhaben mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Die Gebäude in der Umgebung lassen keine Regelmäßigkeit in der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll erkennen. Die mögliche Gebäudepositionierung innerhalb der Grundstücksfläche ist daher frei.

Das Bauvorhaben fügt sich folglich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Für das Bauvorhaben sind 2 Stellplätze erforderlich. 3 Stellplätze sind in erforderlicher Größe und Gestaltung nachgewiesen.

Die Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Das Bauvorhaben mit einer Wohnung löst keinen Kinderspielplatzbedarf aus.

Ohne weitere Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem oben genannten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**6 B+R Offensive der Deutschen Bahn, Errichtung einer Sammelschließanlage
Zusätzlicher Aufwand für die Gemeinde durch Erstellung des Fundaments
Vorlage: BT/005/2024**

Sachverhalt:

Für die Errichtung der Sammelschließanlage wird ein Fundamentbauwerk mit Mindestabmessungen benötigt. Es handelt sich um ein umlaufendes Streifenfundament mit beträchtlichen Abmessungen, die laut Hersteller und Bahn bedingt sind durch die Unterschreitung des Mindestabstands von 10 m des Bauwerkes zum Gleiskörper (tatsächlicher Abstand ca. 8,40 m). Ein geringerer Abstand als 10 m erfordere aufgrund der Sogwirkung vorbeifahrender Züge auf das Bauwerk die aufwendigere Bauweise. Bei einem Abstand ab 10 m würden Punktfundamente ausreichen, die deutlich weniger aufwendig sind und bei denen auch die Aufstellfläche nicht wieder ausgepflastert werden müsste.

Der Aufwand für die Erstellung des Fundamentes durch den örtlichen Bauhof würde sich auf insgesamt ca. 15.600,- € brutto belaufen, hiervon Materialaufwand ca. 11.500,- € und Stundenaufwand ca. 4.100,- €.

Bei Erstellung durch eine Firma ist der finanzielle Aufwand mit ca. 17.800,- € brutto noch einmal höher anzusetzen. Da diese erheblichen vorbereitenden Maßnahmen allein von der Gemeinde zu tragen sind und nicht von der B+R Offensive gefördert werden, muss vom Gemeinderat beschlossen werden, ob die Sammelschließanlage unter diesen Voraussetzungen erstellt werden soll, oder nur die Fahrradständer und die Servicestation verwirklicht werden sollen.

Aus dem Gemeinderat kommt die Frage, wie die Benutzung der Sammelschließanlage geregelt ist. Hierzu wird entgegnet, dass die Anlage mittels einer App genutzt wird. Eine weitere Frage lautet, ob die Fahrräder innerhalb der Anlage nochmals gesichert sein müssten; dies wird bejaht.

Schließlich wird gefragt, ob auch Einzelboxen errichtet werden könnten. Da nur die im Rahmen der B+R Offensive angebotenen Einrichtungen mit Förderung verwendet werden können und diese keine Einzelboxen beinhaltet, sind diese nicht möglich. Von Teilen des Gemeinderates wird geäußert, dass die erheblichen Mehrkosten in keinem Verhältnis zum Nutzen der Anlage stehen. Ein Gemeinderat stellt fest, dass die Funktionsweise der Anlage bereits vorgestellt wurde und somit bekannt ist und dass bereits der Beschluss für die Anlage gefasst wurde. Es gehe lediglich darum, ob die sich bei der eingehenderen technischen Planung ergebenden Mehrkosten von der Gemeinde getragen werden sollen. Aufgrund des bereits gefassten grundsätzlichen Beschlusses spreche er sich für die Fortführung aus.

Hierauf fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Sammelschließanlage soll trotz des hohen Zusatzaufwands für das Fundament erstellt werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 8

**7 Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Einnahmen und Ausgaben
des Haushaltsjahres 2023
Vorlage: FV/013/2024**

Sachverhalt:

Die über- und außerplanmäßigen Mehreinnahmen und Mehrausgaben des Haushaltsjahres 2023 werden vom Kämmerer im Einzelnen erläutert.

Gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 2c der Geschäftsordnung werden die über- und außerplanmäßigen Mehrausgaben und Mehreinnahmen ab 12.500 € (überplanmäßig) bzw. 6.250 € (außerplanmäßig) vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt den über- und außerplanmäßigen Mehreinnahmen und Mehrausgaben des Haushaltsjahres 2023 seine Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**8 Johannesverein Rottendorf; Antrag auf Änderung des Verwendungszwecks einer beantragten Förderung
Vorlage: FV/014/2024**

Sachverhalt:

Der Johannesverein hat für das Jahr 2023 einen Zuschuss für Malerarbeiten im Kindergarten Marienheim beantragt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18. November 2022 einen Zuschuss von 2/3 der Kosten, maximal jedoch 13.333 € bewilligt.

Die Malerarbeiten konnten allerdings deutlich günstiger ausgeführt werden, der Zuschuss hierfür beträgt 4.116 €.

Im Rahmen der Arbeiten mussten unvorhergesehen auch die Toilettenanlagen renoviert werden. Die Kosten betragen dafür über 36.000 €.

Der Johannesverein hat hierfür keinen Zuschussantrag gestellt und mit Schreiben vom 22.02.2024 angefragt, ob die verbliebenen Zuschussmittel der Malerarbeiten (9.217 €) für die Renovierung der Toiletten des Kindergarten Marienheims verwendet werden können. Aus Sicht der Verwaltung bestehen hiergegen keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o. g. Änderung des Zuschusses zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

9 Sonstiges

9.1 Informationen für den Gemeinderat

- Die Gemeinde Biebelried beteiligt die Gemeinde Rottendorf im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan "Mehrgenerationen- Wohnanlage". Geplant ist hier eine Mischung aus altengerechtem Wohnen und Wohnen für junge Familien. Da der Bebauungsplan östlich des Orts Biebelried angesiedelt ist, sieht die Gemeinde Rottendorf ihre Belange nicht berührt bzw. betroffen.
- Im Genehmigungsfreistellungsverfahren läuft der Bauantrag für den Umbau eines Vierfamilienwohnhauses mit Gewerbeeinheit in der Kirchstraße 4. Beantragt ist der Anbau eines Balkons im OG/Süden, der An- und Umbau von zwei Satteldachgauben mit Ausschnitt im DG/Süden, die Errichtung eines Zwerggiebels im DG/Süden, der Umbau von fünf Schleppgauben in Satteldachgauben, der Einbau eines Herrgottswinkels im OG/Nord-Westen und die energetische Sanierung durch 18 cm WDWS auf allen Außenwandflächen. Der Gemeinderat hat keine Einwendungen.

- Der Vorsitzende lädt die Mitglieder des Gemeinderates recht herzlich zur Bürgerversammlung am 12.04.2024 um 20.00 Uhr in der Erasmus-Neustetter-Halle ein und zur Pflanzung des Jahrgangsbaumes am 26.04.2024 um 10.30 Uhr am Kinderhaus am Grasholz. Es wird ein Topaz Apfelbaum gepflanzt. Er freut sich über rege Teilnahme bzw. Beteiligung bei beiden Veranstaltungen.

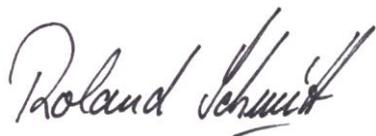
9.2 Fragen aus dem Gemeinderat

- Es wird berichtet, dass auf den Ortskarten von Rottendorf im Jahresbericht die Hofschwärz oft abgeschnitten ist. Ebenso auf vielen Ortsplänen. Bürgermeister Roland Schmitt bedankt sich für den Hinweis und sagt, dass wir das prüfen werden.
- Der Gemeinderat will wissen, wie oft die Heimat-App schon heruntergeladen wurde. Aus dem Stegreif kann der Vorsitzende diese Anfrage nicht beantworten. Wir werden aber über den Provider eine Auswertung machen lassen.
- Die Bedarfsplanung für die Mittagsbetreuung in der Grundschule hinsichtlich des Rechtsanspruchs auf einen Ganztagsplatz ab dem Schuljahr 2026/2027 wird angesprochen und gefragt wie es dann hier weitergeht. Bürgermeister Roland Schmitt sagt, dass wir hier in einem regen Austausch mit der Rektorin der Grundschule und auch dem Landratsamt Würzburg sind. Voraussichtlich werden wir 8 Gruppen haben, für die wir dann 8 Räume benötigen. Wir werden das Thema voraussichtlich im April oder Mai 2024 auf die Tagesordnung des Gemeinderats bringen.
- Es wird gefragt, ob an der Tatsache etwas dran ist, dass die Bahnstrecke Würzburg - Rottendorf um ein viertes Gleis erweitert werden soll. Wie der Vorsitzende sagt, hat er davon auch schon gehört, aber ob hier bereits akut die Planungen laufen, weiß er auch nicht. Aber er wird sich erkundigen.

9.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende



Roland Schmitt, 1. Bürgermeister