

## **Marktgemeinderatssitzung vom 15.11.2022**

(soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst)

### **2. Der Bürgermeister informiert**

Bgm. Hemmerich teilte mit, dass die Freiwillige Feuerwehr Uengershausen mit der Bitte an ihn herangetreten sei, die gemeindeeigenen Hütten für den im Januar 2023 stattfindenden „Uengershäuser Feuerzauber“ ausleihen zu dürfen. Zwar war in der Sitzung vom 31.05.2022 entschieden worden, dass die Hütten grundsätzlich nicht an Vereine/Privatpersonen verliehen werden, jedoch müsse man dies differenziert betrachten; die Freiwilligen Feuerwehren des Marktes Reichenberg stünden immerhin im Dienst der Gemeinde. Da diese die Hütten eigenständig auf- bzw. abbauen sowie – falls notwendig – Reparaturarbeiten selbst durchführen, sah Bgm. Hemmerich keinen Grund, die Hütten – bei Bedarf – nicht den Freiwilligen Feuerwehren zur Verfügung zu stellen.

### **3.1 Kanalbenutzungsgebühren 2023 - 2026; 2. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)**

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 15.09.2020 beschlossene Kalkulationszeitraum für die Jahre 2021-2024 wurde abgebrochen.

Für die Jahre 2023 bis 2026 wurden, auf der Kalkulationsgrundlage der Fa. kommunale transparenz pro fide gmbh, die Abwassergebühren wie folgt festgesetzt: Schmutzwasser 3,32 €/m<sup>3</sup>.

Die Niederschlagswassergebühr wurde auf 0,34 €/m<sup>2</sup> reduzierte Grundstücksfläche festgesetzt.

Der Marktgemeinderat beschloss, den vorliegenden Änderungssatzungsentwurf als Änderungssatzung. Der Entwurf der 2. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS), der als Anlage der Niederschrift beigefügt wurde, war Bestandteil des Beschlusses.

### **3.2 Wasserabgabegebühren 2023-2026; 2. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)**

Der vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 15.09.2020 beschlossene Kalkulationszeitraum für die Jahre 2021-2024 wurde abgebrochen.

Für die Jahre 2023 bis 2026 wurden, auf der Kalkulationsgrundlage der Fa. kommunale transparenz pro fide gmbh, die Wasserverbrauchsgebühren ab 01.01.2023 auf 4,68 € je Kubikmeter festgesetzt.

Der Marktgemeinderat beschloss, den vorliegenden Änderungssatzungsentwurf als Änderungssatzung. Der Entwurf der 2. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS), der als Anlage der Niederschrift beigefügt wurde, war Bestandteil des Beschlusses.

### **4.1 Freiflächen Photovoltaikanlagen; Anwendung der Planungshilfe der Regierung von Unterfranken zur Steuerung der Photovoltaikanlagen auf Freiflächen**

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss die vorliegende Planungshilfe der Regierung von Unterfranken zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen anzuwenden und künftige Anträge auf Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen unter anderem auf dieser Grundlage zu bewerten.

### **4.2 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Erweiterung einer Freiflächen Photovoltaikanlage auf den Grundstücken mit den Fl. Nr. 141, 145, 145/1 739, 740, 741, 744, 744/1 und 744/2 Gemarkung Albertshausen**

Mit E-Mail vom 17.12.2021 wurde ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes sowie das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage eingereicht.

Auf den Grundstücken mit der Fl. Nr. 141 und 740 sind auf einer Teilfläche bereits Photovoltaikanlagen vorhanden.

Mögliche Projektfläche: ca. 27,80 ha.

Nennleistung: 30 MWp

Stellungnahme zu diesem Antrag:

In diesem Bereich liegen landwirtschaftliche Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit. (Acker- oder Grünlandzahl 61 - 75)

Gemäß der Karte „Gebietskulisse Freiflächen Photovoltaikanlagen“ liegen die o. g. Grundstücke in der Gemarkung Albertshausen in einem Bereich, in welchem es nur einen mittleren Raumwiderstand gibt.

Weiter wird festgestellt, dass die Flächen entlang der Bahnstrecke „Würzburg – Lauda“ liegen, welche entsprechend der Planungshilfe der Regierung von Unterfranken eher zu den bevorzugten Flächen zählen, da diese bereits vorbelastet sind.

In der näheren Umgebung gibt es bereits bestehende Freiflächen Photovoltaikanlagen.

Die o. g. Grundstücke sind aus den genannten Gründen somit für eine Konzentration von Freiflächen Photovoltaikanlagen entlang der Bahnstrecke für den Markt Reichenberg sehr interessant.

Wenn der Marktgemeinderat dem Antrag positiv gegenübersteht, sollen im Bebauungsplan ähnlich wie beim Bebauungsplan „Freiflächen Photovoltaikanlage Fl. Nr. 710/1“ Gemarkung Albertshausen, Festsetzungen zu den Immissionsgrenzwerten entlang der angrenzenden öffentlichen Wege aufgenommen werden.

Zur Kenntnis genommen

#### **4.3 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Realisierung einer Freiflächen Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 217, Gemarkung Albertshausen**

Mit E-Mail vom 20.06.2022 wurde ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes sowie das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage eingereicht.

Das Grundstück liegt westlich angrenzend an die B 19 südwestlich des Gewerbegebiets „Klingholz“.

Beanspruchte Fläche: 90.406 qm

Nennleistung: 10,8 MWp

Stellungnahme zu diesem Antrag:

In diesem Bereich liegen landwirtschaftliche Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit. (Acker- oder Grünlandzahl > 75)

Gemäß der Karte „Gebietskulisse Freiflächen Photovoltaikanlagen“ liegt das Grundstück Fl. Nr. 217 in der Gemarkung Albertshausen in einem Bereich, in welchem es einen hohen Raumwiderstand gibt. Das heißt in diesem Bereich gibt es vorsorgende planerische & fachliche Ausschlusskriterien.

Wenn der Marktgemeinderat dem Antrag positiv gegenübersteht, sollen im Bebauungsplan ähnlich wie beim Bebauungsplan „Freiflächen Photovoltaikanlage Fl. Nr. 710/1“ Gemarkung Albertshausen, Festsetzungen zu den Immissionsgrenzwerten entlang der angrenzenden öffentlichen Wege aufgenommen werden.

Zur Kenntnis genommen

#### **4.4 6. Änderung des Bebauungsplanes "Guttenberger Grund II"; Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Guttenberger Grund II“ auf Grund von § 2 BauGB. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den kompletten Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, einschließlich der 5. Änderung.

Der Marktgemeinderat stimmte dem in der Sitzung am 15.11.2022 vorgestellten Vorentwurf des o. g. Bebauungsplans vom 15.11.2022 zu.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage im Rathaus Reichenberg sowie online mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

#### **4.5 14. Änderung des Flächennutzungsplanes; Kindergarten im B-Plan "Guttenberger Grund II", Gemarkung Reichenberg; Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat beschloss die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grund von § 2 BauGB. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Grundstück mit der Fl. Nr. 371/4, Gemarkung Reichenberg.

Der Marktgemeinderat stimmte dem in der Sitzung am 15.11.2022 vorgestellten Vorentwurf, des o. g. Flächennutzungsplanes vom 15.11.2022 zu.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planauslage im Rathaus Reichenberg sowie online mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

#### **5.1 Sanierungsgebiet Reichenberg; Vorbereitende Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen; Behandlung der Stellungnahmen nach der öffentlichen Auslage und der Behördenbeteiligung**

Die zugegangenen Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG DB Immobilien Region Süd (in Teilen), des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege (in Teilen), des Bund Naturschutzes in Bayern e. V. Kreisgruppe Würzburg (in Teilen), der Deutschen Telekom AG, der Industrie- und Handelskammer WÜ-SW, des Kreisjugendrings Würzburg, des Landratsamtes Würzburg, der Mainfranken Netze GmbH, der Regierung von Unterfranken, des Regionales Planungsverbands Main-Spessart, des Staatlichen Bauamts Würzburg, des Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und des Zweckverbands Fernwasserversorgung Franken werden zur Kenntnis genommen.

##### **5.1.1 Aufnahme/Einbeziehung des Areals um den historischen Bahnhof Reichenberg**

Der Marktgemeinderat stellte fest, dass die Gebäude zwar ortsbildprägend und geschichtlich relevant sind. Zudem bestehen substanzielle sowie funktionale Mängel durch die Eisenbahn. Jedoch wird das Gebiet planungsrechtlich mit dem Bebauungsplan „Am Bahnhof“ (25.11.1993, GEb) beschrieben. Die Festsetzungen des Gewerbegebietes stehen nicht im Einklang mit den Sanierungszielen der VU. Zudem sind städtebauliche Sanierungen stets eine gebietsbezogene Gesamtmaßnahme (§ 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Aus diesen Gründen beschloss der Marktgemeinderat, die Anregung nicht zu berücksichtigen.

##### **5.1.2 Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd**

Der Marktgemeinderat stellte fest, dass der nördliche Teil des Plangebiets – in welchen Anlagen der deutschen Bahn liegen - bereits Bestandteil eines Sanierungsgebietes in der rechtskräftigen Fassung vom 19.09.2000 ist. Eine Sanierungssatzung und ein Bebauungsplan haben eine deutlich unterschiedliche Aufgabe. Der Bebauungsplan soll gem. § 1 Abs. 2 und 3 in rechtsverbindlicher Weise die städtebauliche Entwicklung und Ordnung leiten. Die Sanierungssatzung nimmt nicht materiell auf die bestehende bauplanungsrechtliche Ausgangslage unmittelbar Einfluss. Ziel ist, in dem nicht getrennten Sanierungsgebiet städtebauliche Missstände u. a. durch Förderungen für Eigentümer:innen zu beheben. Die städtebauliche Sanierung ist eine gebietsbezogene Gesamtmaßnahme. Sanierungsgebiete sind so zu begrenzen, dass sich die städtebauliche Sanierung als Gesamtmaßnahme zweckmäßig durchführen lässt (§ 142 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Der Marktgemeinderat stellte weiter fest, dass die Gleisanlagen/das Eigentum der Deutschen Bahn nicht überplant werden. Die Flächen der DB wurden nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in die Planunterlagen übernommen.

### **5.1.3 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege**

Im integrierten städtebaulichen Entwicklungs-konzept (ISEK August 2020) wurde auf die Bodendenkmäler hingewiesen.

Der Marktgemeinderat stellte fest, dass die Bodendenkmäler in den Planunterlagen zur Sanierungssatzung nachrichtlich dargestellt werden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

### **5.1.4 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Würzburg**

Der Marktgemeinderat nahm die Anmerkung zur Kenntnis. Im Rahmen der Erstellung des ISEK (August 2020) wurden die Wohngebiete in der Guttenberger Straße mit einer eigenen Maßnahme (08 Feinuntersuchung Brunnenwegsiedlung) bedacht. Im Leitbild sind die Verbesserung der Vernetzung der einzelnen Baugebiete untereinander und mit dem Altort ersichtlich. Ein weiteres Projekt im ISEK ist die Steige, bei dieser Straße werden verlangsamende Maßnahmen vorgeschlagen (04 Steige).

### **5.2 Sanierungsgebiet Reichenberg; Vorberatung über die Anwendung des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB**

Der Antrag wurde einstimmig abgelehnt.

### **5.3 Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung "Altortsanierung Reichenberg" zur Errichtung einer Terrasse & Einbau Dachflächenfenster für Fl.Nr. 112, Schindersberg 2, Gmkg. Reichenberg**

#### **5.3.1 Abweichung Dachliegefenster**

##### Abweichung 1

Einbau von drei Dachliegefenstern auf der Südseite und von zwei Dachliegefenster auf der Nordseite

#### **5.3.2 Abweichung Überbauung Dachflächen**

##### Abweichung 2

Überschreitung der max. zulässigen Überbauung der Dachfläche, durch Photovoltaikanlagen

### **5.4 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes; Widmung, Aktualisierung und Digitalisierung der Straßenbestandsverzeichnisse der Ortsstraßen Albertshausen, Fuchsstadt, Klingholz, Lindflur und Uengershausen**

Der Marktgemeinderat stimmte der Aktualisierung und Digitalisierung des Straßenbestandsverzeichnisses gemäß Anlagen „Ortsstraßen Ortsteile Albertshausen, Fuchsstadt,

Klingholz, Lindflur und Uengershausen“, sowie den „Bestandsverzeichnissen für beschränkt öffentl. Wege und Bestandsverzeichnissen für Gemeindestraßen“ der Ortsteile Albertshausen, Fuchsstadt, Klingholz, Lindflur und Uengershausen, Stand November 2022 zu.

Die gemäß Anlagen gewidmeten Ortsstraßen und beschränkt öffentliche Wege erhielten die nach Verzeichnis eingetragenen Längen und Baulasträger.

### **5.5 Vorstellung der Planung Ausgabepavillon an der Alten Schule in Fuchsstadt**

Der Marktgemeinderat nahm die Planung zur Kenntnis.

Die Verwaltung wurde beauftragt, bei geeigneter Stelle eine Zuwendung zu beantragen.

### **5.6 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 625/8, Lindflurer Weg 30, Gemarkung Fuchsstadt**

Der Marktgemeinderat nahm den Antrag und die Ausführungen zur Kenntnis und erteilte das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Des Weiteren stimmte der Marktgemeinderat einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Heppental“ hinsichtlich der Anbaubeschränkungszone zu.

Die Vorgaben der gemeindlichen Satzungen (Kanal, Wasser, Stellplätze etc.) sind einzuhalten. Diese stehen auf der gemeindlichen Homepage zum Download zur Verfügung.

### **6.1 Konzept zur Geschwindigkeitsdämpfung der St 511, Bahnhofstraße durch Ausweisung von Stellplätzen auf der Fahrbahn**

Der Marktgemeinderat bestätigte das Konzept und beauftragte die Verwaltung, beim Straßenbaulasträger der St 511 einen Probetrieb zu beantragen.

### **6.2 Konzept zur Sanierung Gehweg entlang der Straße "An der Lehmgrube" in Reichenberg**

Der Marktgemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis und beschloss mit 11:1 Stimmen, das 40 m lange gebrochene Teilstück im Vollausbau zu sanieren. Die Kosten hierfür sind im Haushalt 2023 vorzusehen.

### **7.1 Erweiterung der digitalen Schließanlage für die gemeindlichen Liegenschaften; Dorfladen Uengershausen u. Schützenverein Reichenberg**

Der Marktgemeinderat Reichenberg nahm die Angebote zur Kenntnis. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Firma Wagner Sicherheitstechnik aus Gerbrunn auf Grundlage der Angebote vom 14.10.2022 mit einer Komplettsomme von 8.285,08 € (brutto) zu beauftragen.

### **8. Haushaltsüberwachung 2022; Genehmigung von Überschreitungen und Mittelbereitstellungsbeschluss**

Die im Haushaltsjahr 2022 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen) wurden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Marktgemeinderats erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 GO nachträglich genehmigt. Zur Abdeckung von Haushaltsüberschreitungen wurden die erforderlichen Mittel entsprechend dem Vorschlag der Marktgemeindevverwaltung (siehe Anlage zur Niederschrift) bereitgestellt.

### **9. Örtliche unvermutete Kassenprüfung 2022**

Die Niederschrift über die unvermutete örtliche Kassenprüfung vom 14.10.2022 wurde zur Kenntnis genommen und anerkannt.

### **10. Jahresbetriebsplan für den Forstbetrieb 2023 des Gemeindewaldes Reichenberg**

Der Jahresbetriebsplan für das Jahr 2023 des Gemeindevwaldes Reichenberg wurde zur Kenntnis genommen und genehmigt. Der erste Bürgermeister sowie die zweite Bürgermeisterin wurden bevollmächtigt, den Jahresbetriebsplan zu unterzeichnen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Plan an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg weiterzuleiten.

### **11. Seniorenwohnhof Reichenberg; Beteiligungsbericht 2021**

Dieser TOP wurde zurückgestellt.

### **12. Zuschuss für den Austausch der Unterwasserpumpe in der Zisterne und der Reparatur der Beregnungsanlage für den TSV Reichenberg e.V.**

Der Marktgemeinderat nahm den Antrag des Turn- und Sportverein Reichenberg 1912 e.V. auf Gewährung eines Zuschusses für den Austausch der Unterwasserpumpe in der Zisterne und der Reparatur der Beregnungsanlage zur Kenntnis und beschloss – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht – die Gewährung des Zuschusses i. H. v. 361,44 € (5 % der Gesamtkosten).

### **13. Sonstiges, Wünsche, Anregungen**

GR Schoch bat darum, die Beschilderung „Wiesenweg“ (Lindflur) zeitnah anzubringen. Herr Zinn erwiderte, dass dies bereits bei Herrn Fleischmann beauftragt wurde.

GRin Morell bat, die Bewegungsmelder am Geräteschuppen des Kindergartens Lindflur neu zu justieren bzw. (falls möglich) teilweise abzuschalten, da diese bei Dunkelheit auch bei Bewegungen von der Straße auslösen. Herr Kehr sicherte zu, dies an die entsprechende Stelle weiterzuleiten. Darüber hinaus teilte GRin Morell mit, dass sie, um sich selbst ein Bild davon zu machen, ob die Lichtstärke der Straßenlaternen im Markt Reichenberg ab 22:00 Uhr reduziert wird, diesbezüglich eigenständig Messungen durchgeführt habe und keinerlei Veränderung in den Abend- und Nachtstunden feststellen konnte. Bgm. Hemmerich versprach, dies der WVV mitzuteilen.

GRin Kranz teilte mit, dass am Kirchturm Uengershausen Schieferschindeln lose seien. Im Hinblick auf das Gefahrenpotenzial bat sie, hier rasch Abhilfe zu schaffen.

Herr Zinn informierte das Gremium, dass es Neuigkeiten bezüglich der Sanierung der Wolfskeelhalle gebe: Um Kosten einzusparen habe das Planungsbüro den Vorschlag unterbreitet, statt einer festinstallierten Bühne mobile Bühnenteile anzuschaffen, die bei Bedarf aufgebaut werden können. GR Rohrman sah dies – gerade auch im Hinblick auf die Lagerung der mobilen Bühnenteile – kritisch. Bgm. Hemmerich ließ den Gemeinderat darüber abstimmen, ob der Vorschlag weiterverfolgt werden soll. Dies wurde mit 1:11 Stimmen abgelehnt.