

Aus der Gemeinderatsitzung vom 05.02.2024 (Auszugsweise)

TOP 03 Vereidigung eines neuen Marktgemeinderatsmitglieds

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Alexander Bergmann als Listennachfolger für den ausgeschiedenen Marktgemeinderat Jochen Schwemmer.

Nach Art. 31 Abs. 4 GO sind neue Marktgemeinderatsmitglieder zu vereidigen.

Vor der Vereidigung wird darauf hingewiesen, dass der Eid auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden kann. Sofern aus Glaubens- oder Gewissensgründen kein Eid geleistet werden kann, so kann die Eingangsformel „ich schwöre“ durch die Worte „ich gelobe“ ersetzt werden.

Herr Alexander Bergmann tritt vor den Vorsitzenden und leistet mit erhobener rechter Hand folgenden Amtseid ab:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

TOP 04 Bestellung von Vertretern in die Schulverbandsversammlung

In die Schulverbandsversammlung hat der Markt Rüdenhausen aufgrund der Schülerzahlen zum Stichtag derzeit nur den Ersten Bürgermeister o.V.i.A. zu entsenden. Sollte die Schülerzahl auf über 50 SuS steigen, wäre ein weiteres Mitglied zu entsenden.

Der Vorsitzende rät dazu, bereits jetzt einen Vertreter festzulegen.

Auf Grund des Ausscheidens von GR Jochen Schwemmer ist diese Stelle neu zu besetzen und GR Alexander Bergmann hat sich bereit erklärt diese Aufgabe zu übernehmen.

Der Marktgemeinderat bestellt GR Alexander Bergmann vorsorglich als weiteren Vertreter in die Schulverbandsversammlung.

TOP 05 Bestellung von Vertretern in die Vollversammlung der Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze

In der Lenkungsgruppe der Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze vertritt der Erste Bürgermeister o.V.i.A. Kraft Amtes den Markt Rüdenhausen.

Für die Vollversammlung der Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze ist neben dem Ersten Bürgermeister und dem bereits bestellten Zweiten Bürgermeister ein weiteres Mitglied des Marktgemeinderates zu bestellen. Diese Funktion hatte bisher Jochen Schwemmer inne, der jedoch aus dem Gremium ausgeschieden ist.

Das neue Gemeinderatsmitglied Alexander Bergmann hat sich bereit erklärt diese Funktion zu übernehmen.

Gemeinderat Alexander Bergmann wird als Stellvertreter des Marktes Rüdenhausen in die Vollversammlung der Arbeitsgemeinschaft Dorfschätze bestellt.

TOP 06 Bestellung von Beauftragten

Nach dem Ausscheiden von Herrn Jochen Schwemmer aus dem Gemeinderatsgremium wurde der Listennachfolger Herr Alexander Bergmann in den Gemeinderat berufen.

Er hat sich bereit erklärt, die bisherigen Aufgaben von Jochen Schwemmer zu übernehmen.

Der Marktgemeinderat bestellt nach Rücksprache mit dem neuen Gemeinderatsmitglied Alexander

Bergmann Herrn Alexander Bergmann für folgende „Referate“ als besonderen Beauftragten des Gemeinderates:

a) Presse u. Öffentlichkeitsarbeit / Internet zusätzlich zu Manto z. Castell-Rüdenhausen und Christian Neubert: Alexander Bergmann

b) Jugend und Senioren zusätzlich zu Michaela Gernert: Alexander Bergmann

TOP 07 Bauantrag - Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses, Fl.-Nr. 328/11 d. Gem. Rüdenhausen

In der Verwaltung ging erneut ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Grundstück „Am Goldbrunnen 3, Fl.-Nr. 328/11, Gemarkung Rüdenhausen“ ein. Es soll auf dem Grundstück ein Zweifamilienwohnhaus entstehen. Der Antragsteller gibt zudem an, dass er eine Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften nach § 31 Abs. 2 BauGB beantragt, da dieser eine bergseitige Abgrabung des Geländes von 75 cm wünscht. Zur Begründung wird ausgeführt, dass Größe und Lage des Gebäudes eine Abgrabung unvermeidbar machen. Der Antragsteller weist darauf hin, dass eine Abgrabung/ Aufschüttung auf 3 Seiten des Grundstückes von weniger als den im Bebauungsplan festgelegten maximalen 50 cm nur möglich ist, wenn auf einer Grundstücksseite davon abgewichen werde. Weiterhin teilt der Antragsteller mit, dass durch diese Geländeänderung sichergestellt werden soll, die Zufahrt zu den geplanten KFZ-Stellplätzen nicht zu steil ausführen zu müssen, da die aktuell geplante Steigung der Zufahrt von 7% deutlich zu erhöhen wäre. Auf dem Grundstück werden 4 Stellplätze errichtet. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Laut Beschluss des Landgerichts vom 18.05.2020 muss das bezugsfertige Gebäude bis Ende Mai 2024 fertiggestellt sein.

Eine Zustimmung erfolgte bereits mehrheitlich auf Grund einer Dringlichkeitsabfrage vom 11.01.2024.

Der Marktgemeinderat erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben und die beantragte Befreiung vom Bebauungsplan.

TOP 08 Bauantrag - Neubau einer Produktions- & Logistikanlage Errichtung einer Halle mit zwei Units, integrierten Büroflächen als Mezzaninebenen, Nebenanlagen (Technikgebäude + Sprinklertank, Fahrradunterstand, Raucherunterstand) sowie dazugehörigen Außenanlagen (Tiefhof, Verkehrsflächen), Fl.-Nrn. 311, 312, 313, 554 und 555 d. Gem. Rüdenhausen

Bei der Verwaltungsgemeinschaft ging ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für das Vorhaben „Neubau einer Produktions- & Logistikanlage in Rüdenhausen – Errichtung einer Halle mit zwei Units, integrierten Büroflächen als Mezzaninebenen, Nebenanlagen (Technikgebäude + Sprinklertank, Fahrradunterstand, Raucherunterstand) sowie dazugehörigen Außenanlagen (Tiefhof, Verkehrsflächen)“ auf den Fl.-Nrn. 311, 312, 313, 554 und 555 d. Gem. Rüdenhausen ein. Die Flurstücke liegen im Bereich des Bebauungsplanes „Rüdenhausen Nord“ mit 1. Änderung. Diesbezüglich wurde in der Novembersitzung des Marktgemeinderates folgender Beschluss gefasst: „Der Marktgemeinderat Rüdenhausen erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage „Neubau Industriehalle für Produktion, Lagerung und Logistik auf den Fl.-Nrn. 311, 312, 313, 554 und 555 Gemarkung Rüdenhausen“ und stellt die benötigte Befreiung vom Bebauungsplan, bezüglich der maximal möglichen Länge des Baukörpers, in Aussicht. Der Gemeinderat des Marktes Rüdenhausen bittet den Antragsteller in Bezug auf seinen zu erstellenden Bauantrag genauere, detaillierte Angaben bezüglich schutzwürdiger Belange, wie z. B. Lärm- und Geruchsemissionen anzugeben, sowie eine genauere Beschreibung und Visualisierung (Planunterlagen mit Ansichten, die Farbgebung des Gebäudes, eine Materialbeschreibung und Materialbeschaffenheit der zu verwendenden Baustoffe) einzureichen.“

Aus den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass auf der Gesamtgrundstücksfläche der Fl.-Nrn. 311, 312, 313, 554, 555 mit einer Größe von 30.450,82 m² insgesamt eine Fläche von 13.486,08 m² mit Gebäuden überbaut werden soll, sodass sich eine **Grundflächenzahl von 0,514** ergibt und die **maximal mögliche Grundflächenzahl von 0,8** somit unterschreitet. Bezüglich der Voranfrage hat der Antragsteller die **Hallengrundfläche von 12.999,00 m² auf 13.299,48 m²** erhöht. Der Antragsteller gibt weiterhin an, dass eine Zaunanlage mit einer Höhe von 2,00 m als Einfriedung dienen soll. Aus den Unterlagen ist zu erkennen, dass unterschiedliche Farben für die Fassadengestaltung zur Anwendung kommen, da im „unteren“ Bereich der

Farbton „**Vesuviagrün**“ (RAL 1206030), im unteren mittleren Bereich der Farbton „**Naturgrün**“ (RAL 1208030), im mittleren oberen Bereich der Farbton „**Hellcyan**“ (RAL 2508010) und im oberen Bereich der Farbton „**Eisweiß**“ (RAL 2509005) angedacht ist. Bezüglich der in der Novembersitzung des Marktgemeinderates geforderten Beschreibung der Materialbeschaffenheit teilt der Antragsteller mit, dass die Außenwände mit Stahlbetonsandwichenelementen inklusiver Wärmedämmung, Isopaneelwandelementen (ugs. Sandwichplatten) und die Dachhaut mit einer Trapezblechverkleidung, in Teilbereichen mit Dachbegrünung und einer PV-Anlage, ausgeführt werden sollen.

Es wird zudem beantragt, eine **Befreiung** von den Vorschriften des Bebauungsplans zu erteilen. Die **Gebäudelänge**, welche nach Bebauungsplan nicht mehr als 180,00 m betragen darf, soll um 1,34 m überschritten werden, wonach dann ein Gebäude mit den Maßen **181,34 m * 73,34 m** entsteht. Die Einhaltung der Bestimmung des Bebauungsplanes, welcher die maximale Länge des Baukörpers auf **180,00 m** festlegt, würde es dem Antragsteller nicht ermöglichen, im Standardrastermaß sein Gebäude zu errichten, was nur mit Sonderanfertigungen im Tragwerkbereich und der Hallenausführung zu umgehen wäre. Weiterhin beantragt der Bauwerber, von der **festgelegten maximalen Gebäudehöhe eine Befreiung** zu erhalten. Im Plangebiet B4 hält der Bauwerber mit der Höhe des Lagergebäudes von 12,50 m die maximal mögliche Gebäudehöhe ein, jedoch übersteigt er diese mit dem Anbringen einer Stahltreppe an der nördlichen Hallenfassade. Diese sei als zweiter Rettungsweg sowie als Zugang zum Dach des Gebäudes, um Wartungs- und Reparaturarbeiten durchführen zu können, notwendig. Durch die Vorgaben der ASR (technische Regeln für Arbeitsstätten) ist eine Geländerhöhe von 1,10 m notwendig, was sodann die maximale Gebäudehöhe um eben diese **1,10 m** übersteigt. Es wird eine **Befreiung** von der Grünordnung des Bebauungsplanes beantragt, da durch die geplante umlaufende Feuerwehrumfahrung des Gebäudes und den Vorgaben der DIN alle 150,00 m eine Feuerwehrebewegungsfläche errichtet werden muss. Diese darf aber nicht gleichzeitig in der Fläche der Feuerwehrumfahrung liegen. Daher muss im südwestlichen Teil des Grundstückes eine Fläche von **76,50 m²** aus dem **Freiflächenplan entnommen** werden, welcher der Antragsteller plant, im östlichen Bereich des Grundstückes auszugleichen. Eine weitere **Befreiung** wird Seitens des Antragstellers beantragt, da dieser die im Bebauungsplan **festgesetzten Bereiche für Zufahrten**, durch den geplanten Ablauf des Betriebes, nicht einhalten kann. Der Bereich für Zu- und Abfahrten der Grundstücke wurde Seitens des Bebauungsplanes festgelegt. Der Antragsteller wünscht eine Verschiebung der Zufahrten in westlicher Richtung.

Dem Antrag liegt nunmehr auch ein Gutachten zur orientierenden Altlastenbegutachtung bei, welches erklärt, dass bei keiner genommenen Probe geruchlich oder optisch wahrnehmbare Auffälligkeiten festgestellt wurden. Eine Gefährdung der Schutzgüter der menschlichen Gesundheit und des Grundwassers über die Wirkungspfade Boden-Mensch/Boden-Grundwasser sei nicht zu erwarten. Somit ist nach dem Gutachten eine Gefährdung des Grundwassers ebenfalls ausgeschlossen. Die beigelegte Machbarkeitsstudie „Verkehr“ kommt zu dem Ergebnis, dass das Grundstück für die Nutzung als Logistikstandort als „geeignet“ eingeschätzt werden kann. Das Gelände soll mit 2 Ein-/Ausfahrten an die Planstraße angeschlossen werden. Die Studie kommt zum Ergebnis, dass vom Standort bis zur A3 und umgekehrt, mit einer Fahrzeit von nicht mehr als max. 3 Minuten zu rechnen sei. Die zu erwartenden Verkehrsmengen sind mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Der Marktgemeinderat Rüdtenhausen erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorhaben „Neubau einer Produktions- & Logistikanlage auf den Fl.-Nrn. 311, 312, 313, 554 und 555 d. Gem. Rüdtenhausen“ und erteilt die benötigten Befreiungen vom Bebauungsplan, bezüglich der maximal möglichen Länge und der maximal möglichen Höhe des Baukörpers sowie der festgelegten Bereiche für die Zu- und Abfahrten auf das Grundstück.

TOP 09	Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Installation einer PV-Anlage, Fl.-Nr. 117/2 d. Gem. Rüdtenhausen
---------------	---

Beim Landratsamt ging ein Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Installation einer PV-Anlage auf der westlichen und östlichen Dachseite des Wohnhauses, Fl.-Nr. 117/2, ein.

Das Landratsamt Kitzingen hat um die gemeindliche Stellungnahme gebeten. Der Antragsteller wünscht, die westliche Dachfläche (Richtung Schirnbach), sowie die östliche Dachfläche (Richtung Marktstraße) mit PV-Modulen zu belegen. Der Antragsteller gibt an, auf der östlichen Dachseite 14 Module, auf der westlichen 15 Module anbringen zu wollen. Die Anordnung stellt sich wie folgt dar:

der nördlichen Seite der beiden Dachflächen entsteht. Weiterhin soll eine detaillierte Beschreibung der Module beigefügt werden. Möglich wären nach der Gestaltungssatzung auch PV-Ziegel in Farbe der Dacheindeckung.

Der Marktgemeinderat Rüdénhausen erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zur beantragten Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz für die vom Eigentümer eingereichten Anordnungen. Weiterhin stellt der Marktgemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen zur Erteilung einer Befreiung von der städtebaulichen Satzung (Gestaltungssatzung) in Aussicht. Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung ist gesondert beim Markt Rüdénhausen zu beantragen.

GR Alexander Bergmann hat nach Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Hinweis: Der Marktgemeinderat hat den Beschluss abgelehnt.

TOP 10 Einladung und Ehrungen der FFW zur Jahreshauptversammlung am 17.02.2024

Die Freiwillige Feuerwehr Rüdénhausen lädt alle Gemeinderatsmitglieder zur Jahreshauptversammlung am 17.02.2024 um 20:00 Uhr im Brauereigasthof Wolf ein.

Anlässlich der Jahreshauptversammlung sind folgende Ehrungen vorgesehen:

10 Jahre Aktiven Dienst	Mathias Hungbaur
20 Jahre Aktiven Dienst	Christian Neubert
40 Jahre Aktiven Dienst	Dieter Hübner, Uwe Pfeiffer

Für 40-jährigen aktiven Dienst werden die Feuerwehrkameraden mit der goldenen Bürgermedaille ausgezeichnet und erhalten einen einwöchigen Aufenthalt im Feuerwehrerholungsheim zusammen mit ihrem Partner. Der Feuerwehrverein übernimmt die hälftigen Kosten. Die Verleihung der Bürgermedaille erfolgt beim Neujahrsempfang 2025.

Erfreulich ist es, dass 5 neue aktive Mitglieder – darunter eine Frau - gewonnen werden konnten. Für diese wird jetzt die Einsatz- und Dienstkleidung angeschafft. Die Summe ist im Investitionsplan nicht vorgesehen gewesen, wird aber im Haushalt berücksichtigt.

TOP 11 Ergebnis der Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft Dorferneuerung Rüdénhausen 2
--

Am 25.01.2024 fand die Neuwahl der ehrenamtlichen Vorstandsmitglieder und deren Stellvertreter für die dritte Amts-Periode in der Dorferneuerung statt.

Ich bedanke mich bei den Einwohnern die sich zur Wahl stellten ganz besonders, da es nicht einfach war aus rund 280 Grundstückseigentümern in ganz Rüdénhausen 10 Personen zu finden, die für dieses Ehrenamt zur Verfügung stehen.

Es waren unverständlicher Weise auch nur 10 Wahlberechtigte aus dem Verfahrensgebiet anwesend. Da es ja auch um Maßnahmen für eine Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität bei der Dorferneuerung geht, ist diese Interessenlosigkeit bei der Bevölkerung im Verfahrensgebiet eine Schande. Auf der einen Seite wird sich beschwert, dass in den Gremien überwiegend Gemeinderatsmitglieder sind, auf der anderen Seite ist auch nur eine äußerst kleine Zahl von Einwohnern bereit sich für solche Aufgaben zur Verfügung zu stellen.

Die Wahl brachte folgendes Ergebnis:

Vorstandsmitglieder: Weber Martin, Muther Wolfgang, Nürnberger Claudia, Zink Armando, Rebitzer Karl-Heinz und von der Gemeinde der erste Bürgermeister.

Stellvertreter: Muther Susanne, Pfeiffer Claudia, Neubert Leonhard, Ackermann Marina, Schwingler Sabine und seitens der Kommune GR Spangler Stefan.

TOP 12 Verschiedenes

Vom bayerischen Landesamt für Statistik wurde die Schlüsselzuweisung für den Markt Rüdénhausen auf 538.244 € vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses festgesetzt. Zugrunde gelegt wurde eine Einwohnerzahl von 919 Einwohnern zum 31.12.2022 mit Erstwohnsitz.

Die Universität Bamberg hat das Forschungsprojekt „Säulen des Engagements in ländlichen Räumen“ bei uns durchgeführt und veranstaltet dazu am Mittwoch den 28.02.2024 um 18:00 Uhr ein Engagementforum im „Café im Bastel“ in der Jahnstraße 2. Die Vereinsvorstände erhielten das entsprechende Plakat am 29.01.2024 per Mail und hatten somit die Möglichkeit die Einladung an Interessierte weiterzuleiten. Es ist eine Möglichkeit, gemeinsam über die jetzige Situation und Änderungen oder Verbesserungen zu diskutieren, und ich würde mich über eine zahlreiche Teilnahme freuen. Teilnehmen können alle, die sich vorstellen können aktiv bei den eventuell zustande kommenden Projekten mitzuarbeiten.

Über die neue Einzäunung einer ca. 1 ha großen Fläche für sein Rehwild hat Thomas Roth informiert. Die Maßnahme ist mit dem Landratsamt abgestimmt und auch nicht genehmigungspflichtig.

TOP 13 Informationen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Für den Verkauf von bebauten Grundstücken im Gewerbegebiet Süd bestand kein Vorkaufsrecht.

Für eine Teilfläche die zum Bau der Erschließungsstraße des Gewerbegebiets Nord erforderlich ist, wurde eine Pfandfreigabeerklärung abgegeben.

TOP 14 Wünsche und Anfragen

Aus der Mitte des Gremiums liegen keine Wünsche und Anfragen für den öffentlichen Teil vor.

Der Vorsitzende beendet die öffentliche Sitzung.

Es folgt eine kurze Pause der Sitzung, in der Bürgerfragen zu den behandelten Themen beantwortet werden.

Bürgerfragen vom 05.02.2024

Es wird darum gebeten, die Bürgerfragen zukünftig im Amtsblatt zu veröffentlichen, da es Außenstehende interessieren könnte, was bspw. Antragssteller zu Ihrem Vorhaben zu sagen haben.

Gibt es für das Logistikzentrum Stellplätze, für die neuen Arbeitsplätze? Die Stellplätze sind im Plan vorhanden und wurden auch gemäß Anzahl geprüft. Die Arbeitnehmer werden zukünftig im Schichtbetrieb arbeiten und nicht alle auf einmal, daher sind die Stellplätze ausreichend.

Es trifft auf Unverständnis warum die PV-Anlage nicht genehmigt wird und der Sachstand so kompliziert behandelt wird. Es wird auf die Gestaltungssatzung und den Denkmalschutz geachtet. Dem Antragssteller wurden Vorschläge unterbreitet, welche der Gemeinderat vermutlich genehmigen würde.

Am Ende der Bürgerfragen bedankt sich erster Bürgermeister Gerhard Ackermann bei der Presse und den anwesenden Einwohnern für Ihr Interesse an der Gemeindepolitik und verabschiedet diese zusammen mit der Presse.

Anschließend eröffnet er die Sitzung wieder zu den Nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten. Die vollständige öffentliche Niederschrift kann während der Amtsstunden des Marktes Rüdenhausen eingesehen werden.