

Aus der Gemeinderatsitzung vom 08.04.2024 (Auszugsweise)

TOP 03 Antrag auf Errichtung einer Grabmalanlage auf der Grabstätte Nr. 029

Aufgrund der §§ 18 und 19 der Friedhofs- und Bestattungssatzung (FBestS) bedarf die Errichtung von Grabmalen und Grababdeckungen der Erlaubnis des Marktes.

Es wird auf § 8 Abs. 1 Nr. 1 der Geschäftsordnung des Marktes Rüdenhausen verwiesen. Grabmalgenehmigungen sind laufenden Angelegenheiten zuzuordnen. Die Zuständigkeit liegt beim Ersten Bürgermeister. Der Vorsitzende informiert das Gremium daher wie folgt über die Antragstellung:

Der Nutzungsberechtigte der Grabstätte Nr. 029 beantragte die Errichtung einer Grabplatte aus heimischem Muschelkalk 110 x 96 x 5 cm (bts). Auf den Antrag wird Bezug genommen. Die Grabstätte Nr. 029 wird als Doppelgrab geführt.

TOP 04 Antrag auf Errichtung einer Grabmalanlage auf der Grabstätte Nr. 145

Aufgrund der §§ 18 und 19 der Friedhofs- und Bestattungssatzung (FBestS) bedarf die Errichtung von Grabmalen und Grababdeckungen der Erlaubnis des Marktes.

Es wird auf § 8 Abs. 1 Nr. 1 der Geschäftsordnung des Marktes Rüdenhausen verwiesen. Grabmalgenehmigungen sind laufenden Angelegenheiten zuzuordnen. Die Zuständigkeit liegt beim Ersten Bürgermeister. Der Vorsitzende informiert das Gremium daher wie folgt über die Antragstellung:

Der Nutzungsberechtigte der Grabstätte Nr. 145 beantragte die Errichtung einer Grabanlage aus Orion und Viscont White poliert. Auf den Antrag wird Bezug genommen. Die Grabstätte Nr. 145 wird als Doppelgrab geführt.

TOP 05 Bauantrag zur Demontage des vorhandenen und Errichtung eines neuen Preismastes auf der Fl.-Nr. 316 in d. Gem. Rüdenhausen

In der Verwaltung ging ein Antrag auf Baugenehmigung für das Errichten eines Hinweismasten mit Preisauszeichnung im aktuellen Design ein. Der derzeit aktuell, auf dem Grundstück bestehende Preismast, wurde laut Erklärung des Antragstellers angefahren und beschädigt. Der Antragsteller beabsichtigt nunmehr, die sich im nördlichen Bereich des Grundstückes befindenden beiden Anlagen, („Preisklappmast“ und „Aktivitäten-Transparent“) zu entfernen und durch einen neuen Hinweismast mit Preisauszeichnungen zu ersetzen.

Das Grundstück befindet sich nördlich des „Altortes“ Rüdenhausen und ist nach § 34 BauGB („im Zusammenhang bebauter Ortsteil“) zu beurteilen. Nach diesem ist ein Vorhaben zulässig, sofern es sich nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung einfügt. Da es sich hierbei bereits de facto um ein Mischgebiet handelt, ist die Zulässigkeit einer Tankstelle nach § 6 (Mischgebiete) der BauNVO zulässig. Der zu errichtende Preismast soll 2-seitig beleuchtet, mit energiesparenden LED-Leuchtmitteln, ohne Wechsellicht und mit farbig beschichteten Acrylglasscheiben ausgestattet werden. Nach Angaben des Antragstellers ist durch diesen Aufbau der Anlage keine blendende Wirkung in den Straßen- und Verkehrsraum zu erwarten.

Die Ansicht und der Lageplan werden an der Leinwand gezeigt.

Seitens der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine Versagungsgründe entgegen und das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Der Marktgemeinderat Rüdenhausen erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorhaben „Demontage des vorhandenen und Errichtung eines neuen Preismastes“ auf der Fl.-Nr. 316 in d. Gem. Rüdenhausen.

TOP 06 Bauantrag zum Neubau einer Dachterrasse auf der Fl.-Nr. 221 in d. Gem. Rüdenhausen

In der Verwaltung ging ein Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „*Neubau einer Dachterrasse auf einer bestehenden Garage, Fl.-Nr. 221, Gemarkung Rüdenhausen*“ ein. Der Antragsteller beabsichtigt auf der bestehenden Garage, welche sich an der nord-östlichen Grenze zum Nachbargrundstück befindet, eine Dachterrasse zu errichten.

Der Aufgang soll über eine außenliegende Stahltreppe erfolgen. Zur Verwirklichung ist eine Abweichung von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (Art. 6, Abs. 2, S.1) notwendig, da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden können.

Weiterhin sind nach Art. 36 der Bayerischen Bauordnung Flächen, welche zum Begehen bestimmt sind und mehr als 0,50 Meter Höhenunterschied zur direkt angrenzenden Fläche aufweisen zu umwehren. Die Umwehrgang soll eine Höhe von 0,85 Metern aufweisen und auf der vorhandenen Attika der Garage angebracht werden.

Bezüglich der Form und Farbe werden keine Angaben gemacht, wobei im Bebauungsplan die Festsetzung bezüglich der Balkongeländer und ähnlicher baulicher Anlagen vorgegeben ist.

Hierin ist festgelegt, dass diese in Material und Farbe zurückhaltend zu gestalten sind.

Der Marktgemeinderat erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum beantragten „*Neubau einer Dachterrasse auf einer bestehenden Garage*“ auf der Fl.-Nr. 221 in d. Gem. Rüdenhausen, soweit sich die Ausführungen an die im Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen halten.

TOP 07 Bauantrag zur Umnutzung der ehemals als "Laden" genutzten Fläche zu Wohnungen auf der Fl.-Nr. 47 in d. Gem. Rüdenhausen

In der Verwaltung ging ein Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „*Umbau einer bestehenden Gewerbe-/ Handelseinheit zu Wohnfläche*“ ein.

Dieser Antrag wurde bereits in der Sitzung am 4. März 2024 behandelt, jedoch musste dieser Tagesordnungspunkt wegen fehlender Unterlagen vertagt werden.

Nunmehr hat der Antragsteller weitere Unterlagen eingereicht. Der Antragsteller beabsichtigt im Erdgeschoss durch das Einziehen von Ständerwänden die Raumaufteilung der bestehenden „Bäckereiverkaufsfläche“ zu ändern und somit die Gewerbeeinheit zu einer Wohneinheit umzuwandeln.

Die einzige Änderung der äußerlichen Gebäudehülle soll darin bestehen, dass der Zugang zum Laden, welcher sich in Richtung der Jahnstraße befindet, durch das Einziehen einer Wand geschlossen wird. Äußerlich wird jedoch nichts verändert, und die vorhandene Türe bleibt wie bisher bestehen.

Der Antragsteller gibt an, dass auf dem Grundstück bereits 2 Garagen und 3 Stellplätze im Hof vorhanden sind, und somit eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen, vorhanden ist. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, nach welchem sich ein Vorhaben, welches sich „*innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile*“ nach Art und Maß der baulichen Nutzung und in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, zulässig ist.

Weiterhin ist keine nachteilige Entwicklung bezüglich der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 34, Abs. 1 BauGB) zu erwarten, sodass aus Sicht der Verwaltung dem Bauantrag keine Versagungsgründe entgegenstehen.

Der Marktgemeinderat Rüdenhausen erteilt sein gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorhaben „*Umbau der bestehenden Gewerbe/Handelseinheit zu Wohnfläche*“ auf der Fl.-Nr. 47 in d. Gem. Rüdenhausen.

TOP 08 Erneut - Bauvoranfrage zum Wohnhausanbau auf der Fl.-Nr. 328/8 in d. Gem. Rüdenhausen

Gemeinderatsmitglied Alexander Bergmann ist nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung aufgrund persönlicher Beteiligung ausgeschlossen.

In der Verwaltung ging eine Bauvoranfrage für einen eingeschossigen Anbau mit Satteldach am bestehenden Wohnhaus auf der Fl.-Nr. 328/8 in der Gemarkung Rüdenhausen ein. Der Antragsteller beabsichtigt Richtung Süden einen Anbau von 3*8 Metern zu errichten. Südöstlich, auf der Erschließungsstraße abgewandten Seite, soll ein Dachliegefenster angebracht werden. Der Anbau soll in Wandhöhe, Farbe, Dachform und Eindeckung wie das bereits bestehende Gebäude ausgeführt werden. Beide benachbarte Grundstückseigentümer hätten Ihre Zustimmung bereits erteilt. Zudem liegt eine schriftliche Bestätigung vor, dass eine für das Bauvorhaben notwendige Flächenabstandsübernahme erteilt wird. Der geplante Anbau unterscheidet sich in der Dachform vom bereits bestehenden nördlichen Anbau (Garage), in der Firsthöhe der Traufhöhe und der Dachneigung.

Der Antragsteller weist darauf hin, dass die bestehende Firsthöhe der Garage am geplanten Anbau nicht übernommen werden könne, da hierdurch eine Veränderung der Wandöffnung (Fenster) im Obergeschoss des Haupthauses vorgenommen werden müsste. Somit sei ein Erhalt des Fensters im OG nicht möglich, wenn man den Anbau mit der gleichen Firsthöhe wie bei der Garage ausführe. Die Dachneigung kann mit max. ca. 20° ausgeführt werden (Planung ca. 18°), will man das bestehende Fenster erhalten. Der Antragsteller hat sich gegen die angedachten Planungen, der Aufstockung der bestehenden Garage entschieden, welche mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans benötigt hätte. Laut B-Plan ist eine Grenzbebauung auf der nördlichen und südlichen Seite, wie geplant möglich und das bestehende Baufenster des Bebauungsplanes wird ebenfalls eingehalten. Der Anfrage liegt ebenso eine schriftliche Erklärung bei, in welcher die betroffenen Nachbarn erklären, die benötigte Abstandsflächenübernahme zu unterzeichnen und mit den angedachten Planungen, ihr Einverständnis bestünde.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt muss für die Abstandsflächenübernahme eine Abweichung von den gesetzlichen Vorschriften des Baurechtes erfolgen. Die brandschutzrechtlichen Vorschriften sind Seitens des Antragstellers selbstverantwortlich in der finalen Antragstellung zu beachten und mit einzuplanen. Der Eigentümer des benachbarten Grundstückes hat dieser Planung sodann sein Einverständnis zu erteilen, sodass das Vorhaben wie angedacht verwirklicht werden kann.

Der Marktgemeinderat stellt sein gemeindliches Einvernehmen, zu der Bauvoranfrage zum Wohnhausanbau auf der Fl.-Nr. 328/8 in d. Gem. Rüdenhausen sowie zu den benötigten Befreiungen in Bezug auf die Dachneigung (ca. 18° statt die für Hauptgebäude festgelegten 38° - 48° bzw. für Nebengebäude festgelegten 28° - 48°), in Aussicht. Der Marktgemeinderat verweist zudem auf die Empfehlung des Bebauungsplanes, Dachflächenfenster mit einer Öffnungsgröße von mehr als 1,00 m² als Doppelfenster auszuführen. Zur Abweichung vom Abstandsflächenrecht, erteilt der Marktgemeinderat sein Einvernehmen sofern die benötigten Erklärungen von Seiten des betroffenen Nachbarn abgegeben werden.

TOP 09	Verschiedenes
---------------	---------------

Der TSV Rüdenhausen lädt das Gremium zur Jahreshauptversammlung am Samstag, 20.04.2024 um 20:00 Uhr in der Turnhalle ein. Die entsprechende Einladung mit den TOP erhielten die Gemeinderatsmitglieder per Mail.

TOP 10	Informationen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
---------------	---

Der Markt Rüdenhausen beauftragte die N-ERGIE Netz GmbH mit dem Rückbau der 20 kV Freileitung über die Grundstücke Fl.-Nrn. 548, 560, 559, 558, 557 und 557/1 der Gemarkung Rüdenhausen. Die Kosten für den Rückbau der Masten 77, 78 und 81 werden vom Markt Rüdenhausen übernommen. Die Tiefbauarbeiten werden im Zuge des Baus der Erschließungsstraße durchgeführt und die Kosten vom Markt Rüdenhausen getragen.

Von der N-ERGIE ging ein Angebot über den Tausch der Ortsnetzbeleuchtung im Rahmen der turnusmäßigen Erneuerung der Leuchtmittel ein. Die neuen Beleuchtungskörper würden in den Nachtstunden zwischen 0:30 Uhr und 01:30 Uhr auf 35 % der üblichen Lichtstärke gedimmt. Nach kurzer Diskussion bittet das Gremium um das Testen zweier dimmbarer Leuchtmittel, evtl. am Kirchplatz, bevor eine Entscheidung getroffen wird. Drei Leuchten sind bereits in der Schloßstraße montiert. Es wird noch informiert, dass die Leuchten nicht auf 35 % der Leuchtkraft gedimmt werden, sondern auf 35% des Stromverbrauchs. Der Unterschied von der regulären Leuchtkraft zur gedimmten ist nur minimal.

Im Zug der richtigen Anordnung eines Erdweges wurde der Weg vom Markt Kleinlangheim ausgekoffert und das Gehölz zurückgeschnitten. Das Gremium moniert, dass der Weg vom Markt Kleinlangheim wiederhergestellt werden müsse, wenn bei den Arbeiten zu viel Boden abgetragen wurde.

TOP 11 Wünsche und Anfragen öffentlich

Vom 13.09.2024 bis 14.10.2024 finden die 60+ Aktionswoche vom LRA Kitzingen statt. Wünsche und Anregungen bitte bis spätestens 28.05.2024 an Gemeinderätin Michaela Gernert melden, sie gibt diese dann gesammelt ans LRA Kitzingen weiter.

Der Vorsitzende beendet die öffentliche Sitzung.

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

Bürgerfragen vom 08.04.2024

Von einer ZuhörerIn wird moniert, dass ein wiederholter Antrag zur Errichtung einer PV-Anlage trotz rechtzeitiger Einreichung nicht als Tagesordnungspunkt in dieser Sitzung behandelt wurde. Der Vorsitzende bemerkt hierzu, dass er die Unterlagen erst nach Zustellung der Sitzungseinladungen an die Gemeinderäte erhalten hat, und auf Grund des Fehlens eines Gemeinderates nach § 21 Abs. 2 Nr. 2 der Geschäftsordnung der Punkt nicht behandelt werden kann.

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

Anschließend eröffnet er die Sitzung wieder zu den Nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten.

Die vollständige öffentliche Niederschrift kann während der Amtsstunden des Marktes Rüdtenhausen eingesehen werden.