



MARKT OBERTHULBA

Niederschrift über die öffentliche 11. Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum:	Dienstag, 18.05.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:25 Uhr
Ort:	St.-Josefs-Heim, Pfarrsaal, Kirchgasse 14, Oberthulba

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Götz, Mario

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bahn, Daniel
Bieber, Paul
Fröhlich, Holger
Gärtner, Stefan
Kolb, Jürgen
Kunder, Klaus
Mersdorf, Frank
Muth, Alexander
Neder, Kerstin
Reidelbach, Wolfgang
Römmelt, Michael
Schlereth, Alexander
Schottdorf, Margot
Schuhmann, Thomas
Sell, Elmar
Spahn, Daniela
Väth, Heiko
Ziegler, Julian

Schriftführer/in

Wehner, Nicole

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Fröhlich, Johannes
Meindl, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin zur Bauvoranfrage für die Errichtung einer Stützmauer auf **BW/107/2021**
Fl.Nr. 390/20, Gem. Frankenbrunn, Am Hägholz 6
- 2 Vorstellung und Beratung der Festsetzungen des Bebauungsplans **BW/099/2021**
"Innenbereich Quelle" durch das Büro Hahn
- 3 Anerkennung des Planentwurfs für den Bebauungsplan "Innenbereich **BW/105/2021**
Quelle"
- 4 Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Träger **BW/106/2021**
öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die
Aufstellung des Bebauungsplan "Innenbereich Quelle"
- 5 Bauanträge
- 5.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhaus mit Garage auf der **BW/100/2021**
Fl.Nr. 475/5, Gem. Reith, Am Koppenfeld 1
- 5.2 Bauantrag zur Errichtung eines Carports, sowie eine zusätzliche Zu- **BW/103/2021**
fahrt auf der Fl.Nr. 446/129, Gem. Oberthulba, Schieferstein 9
- 5.3 Bauantrag für eine Hallenaufstockung und Überdachung des Be- **BW/104/2021**
triebshofes auf der Fl.Nr. 317, Gem. Hetzlos, Aussiedlerhof 1
- 6 Klärschlammverwertung im Verbund – Beschlussfassung über die **HV/060/2021**
Teilnahme der Kläranlage Wittershausen
- 7 Elternbefragung zu den Angeboten der Kinderbetreuung im Markt **HV/061/2021**
Oberthulba
- 8 Bekanntgaben
- 8.1 Erweiterung einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband **HV/063/2021**
Fl.Nr. 3825, Gemarkung Oberthulba
- 9 Verschiedenes
- 9.1 Genehmigung der Niederschrift
- 9.2 Termine

1. Bürgermeister Mario Götz eröffnet um 18:00 Uhr die 11. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2021. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Ortstermin zur Bauvoranfrage für die Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 390/20, Gem. Frankenbrunn, Am Hägholz 6

Wie in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 20.04.2021 beschlossen, wurde nach erster Beratung der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Stützmauer auf der Fl.Nr. 390/20 in Frankenbrunn ein Ortstermin am 18.05.2021 durchgeführt.

Nach Diskussion von möglichen Kompromissvorschlägen wurden zwei Alternativen besprochen, über die in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates Beschluss gefasst werden soll. Denkbar wäre eine ansteigende Stützmauer von 80 cm ab Stromkasten bis hin zu 120 cm zum unten angrenzenden Grundstück hin bzw. eine Trassierung des Grundstücks.

Zur Kenntnis genommen

TOP 2 Vorstellung und Beratung der Festsetzungen des Bebauungsplans "Innenbereich Quelle" durch das Büro Hahn

Herr Architekt Johannes Hahn stellte dem Marktgemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Innenbereich Quelle“ vor. Die Grundstücksaufteilung, die Nutzungsart des WA, sowie die öffentlichen Flächen wurden bereits vorbesprochen. Die Festsetzungen wurden den Marktgemeinderäten mit der Sitzungseinladung zur Verfügung gestellt.

Aufbauend auf den bisherigen Beratungen wurden die Festsetzungen mit einer Grundflächenzahl von 0,35, sowie einer Geschoßflächenzahl von 0,5 festgelegt. Als Hangbauweise wird für bergseitig eine I-geschoßige und talseitig II-geschoßige Bauweise zwingend vorgeschrieben. Für Einfamilienhäuser kann die II-geschoßig und für Mehrfamilienhäuser eine III-geschoßige Bauweise genutzt werden. Zulässig sind Einzelhäuser und Mehrfamilienhäuser. Die Hauptfirstrichtung ist vorgeschrieben.

Die zulässige Firsthöhe bei Pultdächern liegt bei 10 m.

Die Anzahl der Wohneinheiten liegt bei max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und bei max. 8 Wohneinheiten für Mehrfamilienhäuser. Die Stellplätze werden sich nach der Stellplatzsatzung richten und betragen 1,5 Stellplätze je Wohneinheit.

Als Dachform werden Pultdächer mit 5 – 20 ° zugelassen. Für die Dacheindeckung sind rote und anthrazitfarbene Ziegel zugelassen. Eine Begrünung des Daches ist zulässig. Soweit eine Photovoltaikanlage errichtet wird, ist auch eine Trapezblecheindeckung möglich.

Holzlegen und Gartenhäuschen sind bis 50 m³ umbauter Raum zulässig.

Stützmauern auf der Grenze sind nicht zulässig. Einfriedungen sind straßenseitig bis 1 m zulässig ansonsten sind offene Einfriedungen bis 1,50 m möglich.

Private Grünflächen sollen gärtnerisch gestaltet werden und Schottergärten sind nicht erwünscht.

Soweit Grenzgaragen die Vorschriften des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO aufgrund der Topographie nicht erfüllen können, sind sie dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mit mind. 5 % Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 9 m und die Wandhöhe über dem Garagengebäude max. 3 beträgt.

Das Regenrückhaltebecken im Innern des Baugebietes wird unterirdisch überdeckt geplant.

Zur Kenntnis genommen

TOP 3 Anerkennung des Planentwurfs für den Bebauungsplan "Innenbereich Quelle"

Nach eingehender Beratung fasst der Marktgemeinderat folgenden Beschluss:

Der vom Büro Hahn, Architekten + Ingenieure, Bad Kissingen, ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 18.05.2021 mit den im Tagesordnungspunkt 2 besprochenen Änderungen, wird vom Marktgemeinderat anerkannt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 1

TOP 4 Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplan "Innenbereich Quelle"

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des anerkannten Planentwurfes, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 1

TOP 5 Bauanträge

TOP 5.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhaus mit Garage auf der Fl.Nr. 475/5, Gem. Reith, Am Koppenfeld 1

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 475/5 in Reith ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Koppenfeld / Rasenwiesen „WA“.

Der Bauherr plant ein 2-geschossiges Wohnhaus mit einem 30° Satteldach.

Es sind folgende Befreiungen beantragt:

- Dachneigung 30°, statt 35° bis 48°
- Dacheindeckung granitfarben als Flachdachpfannen, statt rote bis rotbraune Ziegel bzw. Betondachsteine
- 2 Fenster im liegenden Format, statt stehende bzw. quadratische Fenster
- Standort der Doppelgarage an der nördl. Grundstücksgrenze, statt an der Südgrenze
- begrünte Dacheindeckung der Garage statt rot bis rotbraune Ziegel bzw. Betondachsteine
- 2-geschossige Bauweise mit einer max. Wandhöhe ab Oberkante des Geländes von 5,32 m, statt 1-geschossige Bauweise mit einer max. Wandhöhe ab Oberkante des Geländes von 4.50 m

Zudem wurde folgende Ausnahme beantragt:

Hauptfistrichtung Nord-Süd Ausrichtung statt Ost-West Ausrichtung

Die anliegenden Grundstücke sind aktuell noch im Besitz des Marktes Oberthulba.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in der vorliegenden Form zu. Die beantragten Befreiungen und die Ausnahme werden erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0

TOP 5.2 Bauantrag zur Errichtung eines Carports, sowie eine zusätzliche Zufahrt auf der Fl.Nr. 446/129, Gem. Oberthulba, Schieferstein 9

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/129 in Oberthulba wird die Errichtung eines Carports sowie eine zusätzliche Zufahrt beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Quelle“ WA.

Das Carport hat eine Größe von 23 m² und ist straßenseitig geplant. Es werden folgende Befreiungen beantragt:

- Stauraum zur Straße von 2,50 m, statt festgesetzten 5 m
- Errichtung mit einem Pultdach, welches keine Einheit mit der Nachbargarage bildet

Die Nachbarn haben dem Bauantrag zugestimmt.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in der vorliegenden Form zu. Die beantragten Befreiungen werden erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0

TOP 5.3 Bauantrag für eine Hallenaufstockung und Überdachung des Betriebshofes auf der Fl.Nr. 317, Gem. Hetzlos, Aussiedlerhof 1

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 317 in Hetzlos ist eine Hallenaufstockung und die Überdachung des Betriebshofes beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB.

Der Bauherr plant die Aufstockung des nordwestlich gelegenen Hallenteils (46 m x 12 m). Zudem soll der Betriebshof überdacht (ca. 32,00 x 15,00 m) werden. Es sind Pultdächer mit rot-braunem Trapezblech geplant. Die max. Höhe der Dächer beträgt ca. 10 m.

Eine Erweiterung des Außenbereichs wird hierdurch nicht geschaffen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in der vorliegenden Form zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0

TOP 6 Klärschlammverwertung im Verbund – Beschlussfassung über die Teilnahme der Kläranlage Wittershausen
--

Zum Thema Klärschlammverwertung im Verbund wurde dem Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 20.04.2021 durch Herrn Burkard Oschmann, dem Geschäftsführer des Abwasserzweckverbandes Thulba-Saale alle Details erklärt.

Im Zeitrahmen für die Umsetzung sollen bis Ende 2021 alle Gremienbeschlüsse gefasst und die Kooperationsverträge geschlossen, damit die Förderanträge gestellt werden können.

Die Zuwendungsrichtlinien des Freistaates Bayern zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit geben bestimmte Inhalte für den Zustimmungsbeschluss zwingend vor. Hier soll die Benennung der Aufgaben, die Gegenstand der Kooperation sein sollen und die festgelegten Ziele, die mit dem Kooperationsprojekt angestrebt werden sollen, klar genannt sein.

Beschlussvorschlag:

1. Der Markt Oberthulba stimmt der Gründung eines interkommunalen Klärschlammkooperationsprojektes auf der Grundlage des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie vom Januar 2021 unter Federführung des Abwasserzweckverbandes Thulba – Saale zu.
2. Die Zustimmung bezieht sich insbesondere auf die Teilnahme des Ortsteiles Wittershausen auf folgende Punkte der Machbarkeitsstudie:
 - a. Konzept für die Umsetzung der technischen und vertraglichen Vorgaben
 - b. Kostenprognose für Bau und Betrieb der Einzel- und Gesamtanlage
 - c. Schema der Kostenverteilung zwischen den beteiligten Kommunen
 - d. Zeitablaufplan
3. Durch die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich der Klärschlammabeseitigung sollen folgende Ziele erreicht werden:
 - a. Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit der beteiligten Kläranlagen durch eine längerfristige Zusammenarbeit zur konzeptionellen und vertraglichen Sicherstellung der Klärschlammabeseitigung.

- b. Nachhaltigkeit durch Nachweis einer CO2 Einsparung und Schaffung ein möglichst regionalen Verwertungs- und Wertschöpfungskonzeptes.
 - c. Wirtschaftlichkeit durch Entlastung des Betriebspersonals und der Verwaltung sowie durch Synergieeffekte aus der Zusammenarbeit größerer Einheiten.
4. Der Abwasserzweckverband Thulba – Saale wird beauftragt die entsprechenden Kooperationsverträge vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0

TOP 7 Elternbefragung zu den Angeboten der Kinderbetreuung im Markt Oberthulba

Im Markt Oberthulba gibt es ein umfangreiches Betreuungs- und Bildungsangebot für unsere Kinder. Die beiden Kindergärten in Oberthulba/Hassenbach und Thulba bieten die Betreuung in der Kinderkrippe, dem Kindergarten und Schulkindbetreuung an. An der Mittelschule Thulbatal bieten wir die Möglichkeit der Offenen Ganztagesesschule an. Abgerundet wird das Angebot mit der Mittagsverpflegung im Kindergarten und in der Ganztagesbetreuung der Grund- und Mittelschule Thulbatal.

Die Buchungszahlen für unsere Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen unterliegen starken Schwankungen. Dem Markt Oberthulba ist eine optimale auf die Bedürfnisse der Kinder, der Eltern und auch der Gemeinde ausgerichtete Kinderbetreuung wichtig.

Um eine optimale Betreuung unserer Kinder zu erreichen, führen wir in unserer Gemeinde eine Elternbefragung durch. Der ausgefüllte Fragebogen kann bis einschließlich 30.06.2021 an den Markt Oberthulba zurückgesandt werden.

Die Teilnahme an dieser Elternbefragung ist freiwillig. Es ist zugleich eine Chance, Ihre ganz konkreten Bedürfnisse in unsere Planungen einzubringen. Die Befragung ist anonym. Die Daten werden ausschließlich für die Planung von Kindertageseinrichtungen und von Angeboten der Tagespflege verwendet.

Zur Kenntnis genommen

TOP 8 Bekanntgaben

TOP 8.1 Erweiterung einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband FI.Nr. 3825, Gemarkung Oberthulba

Mit Schreiben vom 29.04.2021 teilte die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG mit, dass die notwendigen Vorarbeiten für die Erweiterung einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband, weitgehend abgeschlossen sind.

Mit der Realisierung wird in Kürze begonnen und die anschließende Inbetriebnahme erfolgen. Es handelt sich hierbei um einen 4G-Standort.

Zur Kenntnis genommen

TOP 9 Verschiedenes

TOP 9.1 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 04.05.2021 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0

TOP 9.2 Termine

Die nächste Sitzung des Marktgemeinderates findet am Montag, 07.06.2021 statt, da hier die Abschlussveranstaltung des Sturzflutrisikomanagements abgehalten wird. Leider ist wegen der Coronapandemie keine große, öffentliche Veranstaltung möglich. Diese wird entsprechend nachgeholt.

Am Sonntag, den 06.06.2021 findet von 10 bis 12 Uhr die digitale Jugendbürgerversammlung des Marktes Oberthulba statt. Hierzu sind alle Jugendlichen recht herzlich eingeladen.

1. Bürgermeister Mario Götz schließt um 21:25 Uhr die öffentliche 11. Sitzung des Marktgemeinderates.

Mario Götz
1. Bürgermeister

Nicole Wehner
Schriftführer/in