

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrats Baunach am 13.04.2021

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters
 - 1.1. Mitgliedschaft Deutsche Fachwerkstraße
 - 1.2. Regionalbudget Baunach Allianz
 - 1.3. Ehrung des 2. Bürgermeisters Großkopf
 - 1.4. Dezentrale Schnelltests und Impfstandort
2. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus der letzten Sitzung
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Breites Feld" in Priegendorf; Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
4. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Breites Feld"; Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung
5. Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung und Anerkennung der Jahresrechnung 2019
6. Mögliche Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 259 der Gemarkung Reckenneusig - Allgemeines Wohngebiet; Grundsatzentscheidung
7. Antrag der SPD/FFB-Fraktion zum Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe aufgrund der Änderungen der Bayerischen Bauordnung zum 01. Februar 2021
8. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO
 - 8.1. Sachstand Sperrung Marquard-Roppelt-Straße

Um 18:00 Uhr eröffnete Erster Bürgermeister Tobias Roppelt die Sitzung des des Stadtrats Baunach. Zu der Sitzung wurde form- und fristgerecht mit Schreiben vom 06.04.2021 geladen. Mit der Sitzungsladung und der Tagesordnung bestand Einverständnis. Gegen die Niederschrift der Stadtratssitzung vom 02.03.2021 wurden keine Einwendungen erhoben. Diese gilt somit als genehmigt und anerkannt.

Öffentlicher Teil

1. Kurzbericht des Bürgermeisters

1.1. Mitgliedschaft Deutsche Fachwerkstraße

Anfang März hat die Gründungsversammlung der Deutschen Fachwerkstraße Franken in Bad Windsheim stattgefunden. Die Stadt Baunach ist bei der neuen Regionalstrecke mit dabei und ist in Werbeflyern für Touristik, Radfahrwege und Wohnmobilstellplätzen vertreten. Hier kann die Stadt Baunach, die viel touristisches Potential hat, gut nach außen dargestellt werden.

1.2. Regionalbudget Baunach Allianz

Im Rahmen einer Ausschusssitzung wurden die Projektideen der einzelnen Gemeinden bewertet und festgelegt. Folgende Projekte werden in Baunach durch die Allianz gefördert:

- E-Bike Lade und Servicestationen
- 2 Himmelsliegen am Südsee
- 3D Bogenparcour der DJK Priegendorf
- Gewächshaustunnel und Kühlregal für die Vitalscheune

Alle Maßnahmen müssen bis 30. September abgeschlossen sein.

1.3. Ehrung des 2. Bürgermeisters Großkopf

Mitte März wurde dem 2. Bürgermeister Peter Großkopf die kommunale Dankurkunde des Freistaates Bayern verliehen. Mit dieser Auszeichnung wurde das große Engagement und der vielfältige Einsatz des Geehrten in der Kommunalpolitik gewürdigt. Die Stadt Baunach gratuliert herzlich zu dieser Ehrung und wünscht viel Freude mit der Urkunde.

Aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie war derzeit ein festlicher Empfang im Landratsamt Bamberg leider nicht möglich.

1.4. Dezentrale Schnelltests und Impfstandort

Seit einigen Wochen werden auch in Baunach jeweils immer Mittwoch und Sonntag Corona Schnelltests im Bürgerhaus Lechner Bräu angeboten. Die Nachfrage wird stetig größer. Herzlichen Dank an alle ehrenamtlichen die hierbei unterstützen. Es wird auch weiterhin Personal gesucht. Interessenten können sich gerne beim Ersten Bürgermeister Roppelt oder im Stadtmarketing melden.

Am 31.03. konnte in Zusammenarbeit mit dem Impfzentrum und dem Landratsamt Bamberg für die komplette VG Baunach in der Grund- und Mittelschule ein Impfangebot für Ü80-jährige anbieten. Vielen Dank allen Beteiligten, sowie den fleißigen Helfern, die in der Vorbereitung und Durchführung so tatkräftig angepackt haben. Besonders die große Dankbarkeit der Geimpften zeigt, dass sich all die Arbeit mehr als gelohnt hat.

2. Bekanntgabe der nichtöffentlich gefassten Beschlüsse aus der letzten Sitzung

Der Stadtrat hat das Ingenieurbüro Joachim aus Schweinfurt mit der Tragwerksplanung für die Mehrzweckhalle beauftragt.

Die Planungsleistung Bauphysik übernimmt das Ingenieurbüro Seidel aus Teublitz.

Alle Beschlüsse zu den Fachplanern enthalten Stufenvereinbarungen und umfassen alle Leistungsphasen bis zur Fertigstellung der Halle.

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Breites Feld" in Priegendorf; Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschluss: 14 : 0

Abwägung:

Der Stadtrat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Nach entsprechender Würdigung der Sachverhalte werden die genannten Abwägungen zum Planverfahren getroffen. Im weiteren sind entsprechende Sachverhalte zur Klärung zu veranlassen. Für das Planverfahren werden entsprechende nötige Ergänzungen und Auflagen in den betreffenden Unterlagen zum Planverfahren aufgenommen.

Beschluss: 14 : 0

Billigung und Entwurf zur öffentlichen Auslegung:

Der Stadtrat billigt die vorliegenden Planunterlagen zum Bebauungsplan im Entwurf vom 13.04.2021 und leitet die Behördenbeteiligung nach § 4. Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.

- | | |
|----|--|
| 4. | 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Solarpark Breites Feld"; Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB, Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung |
|----|--|

Beschluss: 14 : 0

Abwägung

Der Stadtrat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis. Nach entsprechender Würdigung der Sachverhalte werden die genannten Abwägungen zum Planverfahren getroffen. Im weiteren sind entsprechende Sachverhalte zur Klärung zu veranlassen. Für das Planverfahren werden entsprechende nötige Ergänzungen und Auflagen in den betreffenden Unterlagen zum Planverfahren aufgenommen.

Beschluss: 14 : 0

Billigung und Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Der Stadtrat billigt die vorliegenden Planunterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Entwurf vom 13.04.2021 und leitet die Behördenbeteiligung nach § 4. Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.

- | | |
|----|--|
| 5. | Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung und Anerkennung der Jahresrechnung 2019 |
|----|--|

Der Tagesordnungspunkt wird nach Rücksprache mit dem Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses auf die kommende Stadtratssitzung im Mai verschoben.

- | | |
|----|--|
| 6. | Mögliche Aufstellung eines Bebauungsplanes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 259 der Gemarkung Reckeneusig - Allgemeines Wohngebiet; Grundsatzentscheidung |
|----|--|

Die Mitglieder des Stadtrates haben den Sachverhalt mit der Sitzungsladung erhalten.

Mit E-Mail vom 05. März 2021 beantragten Frau Caterina Pascale und Herr Johannes Angermeyer mit beigefügtem Antrag die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 259 der Gemarkung Reckeneusig.



Bereits im Vorfeld dazu hatten Gespräche mit dem Bauamt stattgefunden, in denen Familie Pascale mitgeteilt wurde, dass das betroffene Grundstück baurechtlich im Außenbereich liegt. Voraussetzung für eine Bebauung wäre somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Flächennutzungsplan setzt für das Grundstück die Nutzung eines Obstgartens fest, sodass dieser ebenfalls geändert werden müsste.

Sollte das Verfahren eingeleitet werden, müssten darüber hinaus noch weitere Punkte geklärt werden (Zufahrt über Geh- und Fahrrecht, Erschließung und deren Kosten, Ausgleichsflächen, Kostenübernahme Planungskosten, Bauverpflichtung etc.).

Eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB (wie beim Bebauungsplan „Äußerer Berg“) ist aktuell nicht möglich, da diese Regelung Ende 2019 ausgelaufen ist. Es finden auf Bundesebene zwar Gespräche zur Verlängerung von § 13b BauGB statt, ob, wann und unter welchen Voraussetzungen hier eine Einigung möglich wird, kann nicht abgeschätzt werden.

Grundsätzlich sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Ob eine städtebauliche Erforderlichkeit für die Errichtung eines Wohnhauses vorliegt, hängt von der Einschätzung des Landratsamtes ab. Die Änderung des Flächennutzungsplanes muss darüber hinaus durch das Landratsamt genehmigt werden.

Zu bedenken ist auch, dass die Bebauung aktuell in einer geraden Linie endet. Das geplante Vorhaben würde dort aus der Bebauung herausragen. Die Möglichkeit einer Erweiterung der Bebauung nach Norden hin würde durch das Vorhaben nicht eingeschränkt, da die vorhandene Stichstraße weiterhin verlängert werden könnte.

Zunächst muss aber erst grundsätzlich entschieden werden, ob das Verfahren begonnen werden soll.

Der Vorsitzende informierte, dass am Baugebiet „Reckenneusig Mitte“ neun Bauplätze entstehen könnten. Es finden noch Gespräche mit den Eigentümern statt.

Bei dieser Einzelfallentscheidung sollte bedacht werden, dass das Gebiet nicht verbaut wird, um später weitere Bauplätze erschließen zu können.

Der Stadtrat tauschte Meinungen zu dem gestellten Antrag aus.

Das Baugebiet „Reckenneusig Mitte“ sollte zuerst realisiert werden. Ein einzelner Bebauungsplan könnte dem im Weg stehen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre für das gesamte Gebiet sinnvoll, nachdem der Bebauungsplan „Reckenneusig Mitte“ abgeschlossen wurde.

Beschluss: 2 : 12 (Antrag abgelehnt)

Dem Antrag der Familie Pascale wird grundsätzlich entsprochen.

<p>7. Antrag der SPD/FFB-Fraktion zum Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe aufgrund der Änderungen der Bayerischen Bauordnung zum 01. Februar 2021</p>
--

Die Mitglieder des Stadtrates haben den Sachverhalt sowie den Antrag der SPD/FFB-Fraktion mit der Sitzungsladung erhalten.

Der Antrag vom 24. März ist dieser Vorlage als Dokument beigefügt.

In der Bauordnungsnovelle 2021, die am 01. Februar 2021 in Kraft getreten ist, wurde die Bayerische Bauordnung an mehreren Stellen geändert. Der Anlage ist ebenfalls eine Übersicht des Bauamtes beigefügt, die die wesentlichen Änderungen der Novelle darlegt.

Insbesondere im Hinblick auf die Abstandsflächen haben sich größere Änderungen zur bisherigen Rechtslage ergeben. Die Tiefe der nötigen Abstandsflächen bestimmt sich nach dem Maß „H“. Dies ist die Wandhöhe, gemessen vom Boden bis zur Schnittkante der Dachfläche. Bisher mussten die Abstandsflächen in Wohngebieten 1 H betragen, mindestens jedoch drei Meter. Bei zwei Außenwänden, die jeweils nicht länger als 16 m sind, konnte die Abstandsfläche auf 0,5 H verkürzt werden (aber mind. 3 m) -> sog. „16-Meter-Privileg“.

Mit der Änderung der BayBO werden die erforderlichen Abstandsflächen nun grundsätzlich auf 0,4 H reduziert (in Gewerbe- und Industriegebieten künftig nur noch 0,2 H). Der Freistaat Bayern hat sich damit an die Musterbaubauordnung angeglichen, die in den anderen Bundesländern schon länger übernommen worden war. Ziel dieser Verkürzung der Abstandsflächen ist es, den Bauherren mehr Freiheiten zu geben und ein dichteres und damit flächensparenderes Bauen zu ermöglichen.

Das 16-Meter-Privileg ist durch diese Änderung hinfällig und wurde deswegen abgeschafft. Die Streichung dieser Regelung beseitigt, wie auch der Bayerische Gemeindetag feststellt, eine grundsätzliche Ungerechtigkeit. Bisher konnte der Bauherr selbst entscheiden, zu welchen Grundstücksgrenzen er nur die Hälfte der erforderlichen Abstandsflächen einhalten musste. Die Nachbarn mussten diese Ungleichbehandlung hinnehmen.

Den Gemeinden wird jedoch die Möglichkeit gegeben, ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zuzulassen oder vorzuschreiben (Die Wiedereinführung des 16-Meter-Privilegs wird nach herrschender Meinung als problematisch angesehen). Da es sich dabei um einen Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum handelt, müsste dies entsprechend gerechtfertigt werden. Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) BayBO nennt hier die Erhaltung des Ortsbildes oder die Verbesserung bzw. Erhaltung der Wohnqualität als Möglichkeit der Rechtfertigung. Dabei dürfen bauplanungsrechtliche Aspekte keine Rolle spielen. Der Erlass einer solchen Satzung für das gesamte Stadtgebiet wird daher von Seiten des Bauamtes als nicht zielführend angesehen. Es sind darüber hinaus keine Bereiche im Stadtgebiet bekannt, bei denen durch die neue Rechtslage die genannten Aspekte beeinträchtigt werden und damit unhaltbare Zustände entstehen, die den Erlass einer solchen Satzung rechtfertigen könnten.

Stadträtin Föbel führte zum Antrag aus, dass eine Prüfung auf Erlass einer solchen Satzung beantragt wird. Es soll über einem Zeitraum beobachtet werden, wie viele Fälle auftreten und welche Vor- und Nachteile sich daraus ergeben.

Auf Nachfrage teilte der Vorsitzende mit, dass die Mitgliedsgemeinden der VG die neuen Regeln der BayBO übernehmen. Es sollte angestrebt werden, Satzungen im VG Bereich einheitlich zu führen, sodass sich die Verwaltung nach den gleichen geltenden Vorschriften richten kann. Grundlegendes sollte einheitlich zur Anwendung kommen, um für eine Gleichberechtigung zu sorgen.

Beschluss: 11 : 3

Der Stadtrat der Stadt Baunach beschließt, die BayBO mit den neuen Regelungen beizubehalten und verzichtet auf den Erlass einer Satzung.

8. Sonstiges - Anfragen gemäß § 32 GeschO

8.1. Sachstand Sperrung Marquard-Roppelt-Straße

Stadtrat Eichler erkundigte sich nach der Gehwegsperrung in der Marquard-Roppelt-Straße. Stadtrat Dumsky ergänzte, dass es vor allem für Besucher des Rathauses eine Zumutung ist, da der Gehweg nicht ordentlich abgesperrt ist.

Der Vorsitzende informierte, dass eine Genehmigung vorliegt. Er wird sich mit der Eigentümerin in Verbindung setzen.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor. Der Vorsitzende beendete den öffentlichen Teil um 18:46 Uhr. Ein nicht-öffentlicher Teil schloss sich an.