



Gemeinde Ehrenberg (Rhön)

Niederschrift

Gremium:	Ausschuss für Bau, Planung und Energiefragen
Einladung:	16.05.2023
Sitzungsnummer:	15/2021-2026
Sitzungsdatum:	23.05.2023
Sitzungsort:	Rathaus Wüstensachsen
Sitzungsbeginn:	20:00 Uhr
Sitzungsende:	22:33 Uhr
Beschlüsse:	2
Beratung und Beschlussfassung öffentlich	TOP 1 bis TOP 4
Anlagen zur Niederschrift:	0

Anwesende stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	Name	Fraktion	Funktion/Anmerkung
1	Handwerk, Dieter	BLE	Gemeindevertreter (in Vertretung von A. Schuldt)
2	Hohmann, Simon	BLE	Gemeindevertreter
3	Naderer, Otto	BLE	Gemeindevertreter
4	Brehl, Silvia	CDU	Gemeindevertreterin (in Vertretung von T. Breunig)
5	Menz, Petra	SPD	Gemeindevertreterin (in Vertretung von M. Menz)

Abwesende stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	Name	Fraktion	Funktion/Anmerkung
	Schuldt, Andreas	BLE	Gemeindevertreter
	Menz, Manuel	SPD	Gemeindevertreter
	Breunig, Thorsten	CDU	Gemeindevertreter

Anwesende nicht stimmberechtigte Teilnehmer/innen

	Name	Fraktion	Funktion/Anmerkung
1	Kirchner, Peter		Bürgermeister
2	Büttner, Günter	BLE	Beigeordneter
3	Krenzer, Simon		Ortsbeirat Wüstensachsen

4	Kretsch, Andreas		Ortsbeirat Reulbach
5	Weismüller, Stefan	BLE	Vorsitzender Gemeindevertretung
6	Assel, Thorsten		Bauamtsleiter
7	Biendara, Anne		Schriftführerin

Tagesordnung:

TOP 1

Niederschrift der vergangenen Sitzung vom 06.03.2023

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung des Ausschusses am 6. März 2023 keine Einwendungen geltend gemacht wurden. Das Protokoll ist damit gültig.

TOP 2

Änderung der Bebauungspläne "Am Gartenpfad" in Wüstensachsen

Sachverhalt:

1. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3 und 3a (III) "Am Gartenpfad" der Gemeinde Ehrenberg (Rhön) im Ortsteil Wüstensachsen, Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Erläuterung:

Planungsanlass ist, vier rechtskräftige Bebauungspläne im Ortsteil Wüstensachsen bezüglich der Gebäudehöhe zu vereinheitlichen, da die unterschiedlichen Festsetzungen zu einer Ungleichbehandlung geführt haben. Es handelt sich dabei um folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

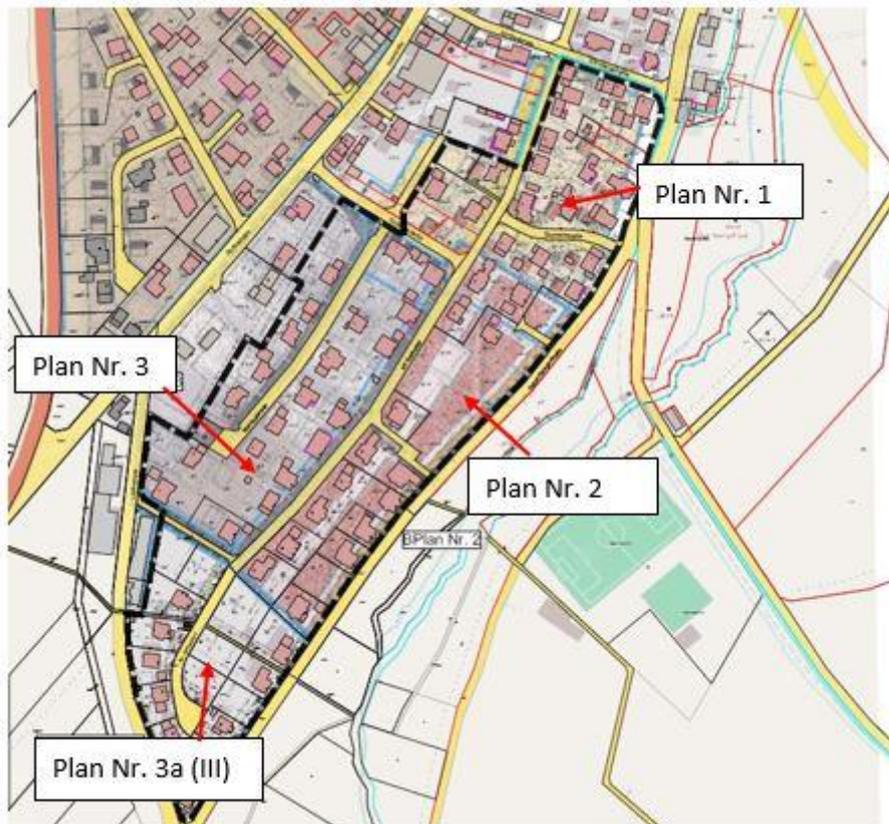
„Am Gartenpfad“ Nr. 1, in Kraft seit 29.12.1964

„Am Gartenpfad“ Nr. 2, in Kraft seit 08.04.1994

„Am Gartenpfad“ Nr. 3, in Kraft seit 16.01.1981

„Am Gartenpfad“ Nr. 3a (III), in Kraft seit 30.07.1999

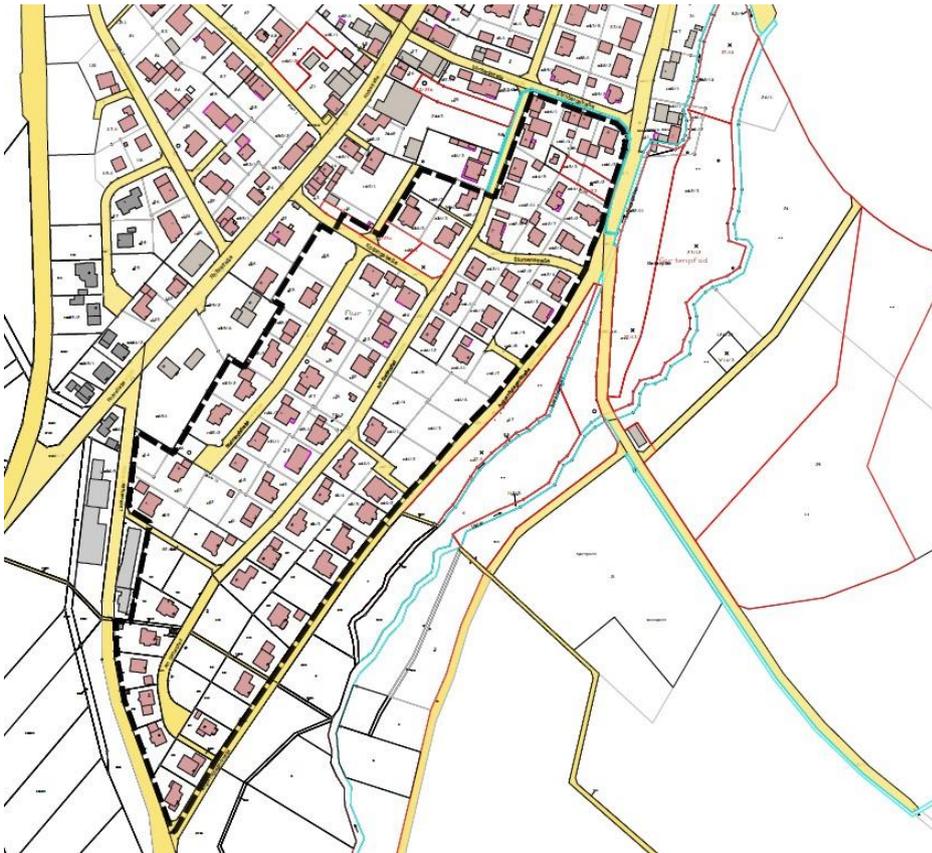
Die vier Bebauungspläne befinden sich südöstlich der Rhönstraße im Ortsteil Wüstensachsen und die Grundstücke sind teilweise bebaut.



Festsetzungen:

Name Bebauungsplan	Am Gartenpfad 1	Am Gartenpfad 2	Am Gartenpfad 3	Am Gartenpfad 3a (III)
Inkraft seit	29.12.1964	08.04.1994	16.01.1981	30.07.1999
Art der baulichen Nutzung	WA	WA	WA + MI im N	WA
Maß der baulichen Nutzung				
Zahl der Vollgeschosse	1+2	Keller + DG als Vollgeschoss mögl., wenn GRZ/ GFZ eingehalten	I-II nördlicher Teil, südlicher Teil I	nicht festgelegt
Bauweise	offen	offen, Einzel- und Doppelhäuser	offen, Einzel- und Doppelhäuser, im Süden nur Einzelhäuser	offen, Einzel- und Doppelhäuser
Grundflächenzahl	0,4	0,3 und 0,35	0,40	0,30
Geschossflächenzahl	0,3 / 0,6	0,50	0,4+0,6	0,50
Gebäudehöhe, Traufhöhe	TH = 4,50 m bzw. TH = 7,00 m	TH max. = 6,25 m	GH talseitig max. = 6,25 m	TH max. = 6,25 m
Firshöhe	nicht festgesetzt	FH max. = 10,50 m	nicht festgesetzt	FH max. = 10,50 m
Gebäudestellung/ Firstrichtung festgelegt	Ja	Ja	Ja	Ja
Abweichungen vorhanden	Ja	Ja	Ja	Ja
Dachform	SD	SD, KWD	SD, WD bei I	SD / KWD
Dachneigung	45-48° bzw. 30-33°	36 - 45°	25 - 38°	35 - 45°
Drempel	30 cm	75 cm		

Es wird beabsichtigt, eine Änderung dieser vier Bebauungspläne bezüglich der maximalen Trauf- und Firshöhe durchzuführen. Künftig sollen die TH_{max} 6,50 m bzw. 6,25 m sowie die FH_{max} 10,50 m einheitlich in dem gesamten Gebiet festgesetzt werden. Weiterhin ist die Vereinheitlichung der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl vorgesehen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Entwurf

Der Änderungs-Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,7 ha. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche dar. Hieran wird nichts verändert. Es soll das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden, da keine neuen Bauflächen generiert werden. Im vereinfachten Verfahren wird von einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Peter Kirchner erläutert die Vorteile der Änderung: Die Bebauungspläne werden der heutigen Bauweise und den Standards angepasst, mehr ermöglichen als es bisher der Fall ist und für gleiche Bedingungen in den Bebauungsplänen sorgen. Nach kurzer Besprechung empfiehlt der Bauausschuss einstimmig der Gemeindevertretung die Aufstellung der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3 und 3a (III) "Am Gartenpfad", Gemarkung Wüstensachsen.

Die Aufstellung der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3 und 3a (III) "Am Gartenpfad" umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Wüstensachsen, Flur 7: Flst. Nr. 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 27/4, 29/1, 29/2, 29/3, 30/3, 31/3, 32/1, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/12,

41/13, 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/11, 43/2, 44/4, 44/5, 45/2, 45/3, 46/1, 46/3, 46/4, 46/5, 53/5, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71/1, 72/2, 73/2, 74/3, 75/1, 75/2, 76, 77, 79/3 81, 82, 82/2, 83, 84/3, 84/4, 85, 88, 89 und 90, Gemarkung Wüstensachsen.

Der Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3 und 3a (III) "Am Gartenpfad" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen

Der Bauausschuss empfiehlt, für die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3 und 3a (III) "Am Gartenpfad" die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Dafür: 5 Gegenstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0

TOP 3

Stand aktuelle Baumaßnahmen der Gemeinde Ehrenberg (Rhön)

Sachverhalt:

Bürgermeister Peter Kirchner und Bauamtsleiter Thorsten Assel geben einen Überblick über den Stand der aktuellen Baumaßnahmen.

Diskussionsverlauf:

Seiferts - Friedhof

Die wassergebundene Decke ist eingebaut. Der Einbau des Geländers ist für KW 22 vorgesehen. Damit kommt die Maßnahme zum Abschluss. Der Kostenrahmen wird aller Voraussicht eingehalten.

Seiferts - Betonsanierung Mauer Stauwehr Bixgraben

Die mit der Ausführung beauftragte Firma hat bisher noch keine Rückmeldung zum Ausführungstermin gegeben.

Seiferts - Brücke Leopold-Höhl-Straße

Die Löcher wurden z.T. mit Asphaltgranulat verschlossen. Nun soll beobachtet werden, ob sich das Material für die Reparatur bewährt. Otto Naderer bittet darum, für 2024 Haushaltsmittel für eine vollständige Sanierung der Brückenoberfläche einzustellen. Es wird ein Kostenvoranschlag hierfür eingeholt.

Thaiden – Ersatzwasserbeschaffung

Es laufen die Gespräche mit Hilders und FCN wie eine Ersatzwasserbeschaffung im Bedarfsfall organisiert wird. Hierzu finden auch Prüfungen rund um die Probebohrung zwischen Thaiden und Batten statt.

Thaiden - Brücke am Rothenbach

Die Vorplanungen für eine Erneuerung laufen.

Seiferts - Anstrich altes Feuerwehrhaus

Der Anstrich soll durch den gemeindlichen Bauhof oder durch eine externe Firma erfolgen.

Seiferts – Dorfplatz

Ein Informationsabend zu dem Thema mit regem Zuspruch der Bevölkerung hat stattgefunden. Es findet ein Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserschutzbehörde statt, um zu prüfen, ob und wie eine Querung der Ulster möglich ist. Die Planungen sind bereits beauftragt und laufen parallel. Aus dem Gremium kam der Wunsch, dass vor dem Winter die Leitungen gelegt und der Platz geschottert werden.

Seiferts – Mariengrotte

Die geforderte Zweiteinschätzung durch einen erfahrenen Sachverständigen ist angefordert. Auf einen Termin wird gewartet.

Thaiden - Hochwasserschutz Rainwiesen

Als Schutzmaßnahme vor künftigen Starkregenereignissen soll ein Graben gezogen werden. In Absprache mit dem Feldwegeverband wird baldmöglichst ein Probeschurf durchgeführt, um das Projekt möglichst zügig abzuschließen.

Wüstensachsen – Kindertagesstätte

Der Abbruch des Zwischengebäudes ist abgeschlossen. Die Baugenehmigung liegt vor, der Spatenstich ist erfolgt, die Rohbauarbeiten laufen. Es kündigt sich an, dass der Bund die Fristen zur Umsetzung der Maßnahmen für die Kommunen verlängert.

Wüstensachsen – Bauhof

Der Aufstellungsbeschluss ist erfolgt. Vorgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde haben stattgefunden. Das KH Planwerk Fulda ist mit den Planungen beauftragt. Es wird wahrscheinlich ein vereinfachtes Verfahren möglich sein mit dem Ausgleich aus dem Ökopunktekonto. Der Aufstellungsbeschluss wird in der Sitzung am 5. Juni erneut gefasst, um das Verfahren möglichst zügig auf den Weg zu bringen.

Wüstensachsen – Feuerwehrhaus

Die Tragwerksplanung ist beauftragt. Die Höhenvermessung erfolgt. Aktuell werden die Bauantragsunterlagen in Abstimmung mit dem Tragwerksplaner erstellt.

Wüstensachsen – Glasfaserausbau

Der Spatenstich ist erfolgt. Die Bauarbeiten der GlasfaserPlus GmbH werden von der Gemeinde begleitet. Auf die Herstellung von geraden Kanten wurde hingewiesen.

Wüstensachsen – Freibad

Die Verkehrsflächen rund um das Becken wurden vollständig saniert. Die Sanierung des Planschbeckens findet aktuell statt. Da die Arbeiten sehr umfangreich sind, werden diese noch Zeit in Anspruch nehmen. Bei gutem Wetter und Verfügbarkeit der Firmen sollte die Nutzung noch in diesem Sommer wieder möglich sein. Im Keller wurde die alte Heizung ausgebaut und ein neuer Hygiene-Kombispeicher installiert.

Reulbach - Erweiterung der Trinkwasserleitung

Der Starttermin durch die beauftragte Firma verzögert sich. Eine Information über den Termin liegt der Gemeinde noch nicht vor.

Reulbach – Waldmühlenweg

Die Löcher wurden mit einem neuen Asphaltgranulat heiß eingebaut teilverschlossen. Nun soll beobachtet werden, ob sich das Material für die Reparatur bewährt. Darüber ist weiter die Teilsanierung vorgesehen. Von Firmen angeforderte Kostenvoranschläge lassen auf sich warten.

Reulbach – Funkmast

Die Fläche ist gerodet. Der Trassenverlauf für Strom und Glasfaser ist definiert. Ein Austausch von Straßenbeleuchtungskabeln in einem Teilabschnitt wird geprüft sowie die damit verbundene Kostenbeteiligung.

Reulbach – Stauwehr

Die Durchführung der Arbeiten durch die beauftragte Firma läuft aktuell.

Spielplatz – Reulbach

Für die Anschaffung von Spielgeräten hat die Gemeinde eine Förderzusage aus dem Regionalbudget erhalten, die beiden Spielgeräte können jetzt beauftragt werden.

Reulbach – Dorfplatz

Es werden Vergleichsangebote für die Gestaltung des Platzes eingeholt.

Melperts – Dorfheizung

Die Arbeitsgemeinschaft des Dorfes arbeitet weiter an dem Projekt. Das Interesse im Dorf ist groß. Eine Realisierung erscheint möglich.

TOP 4

Informationen und Anfragen

Diskussionsverlauf:

Wüstensachsen – Paddelteich

Vertreter des Angelsportvereins weisen darauf hin, dass der Auslauf marode ist und der Paddelteich zunehmend verschlammt, so dass eine Reinigung erforderlich wäre. Bürgermeister Kirchner weist darauf hin, dass die Gemeinde aktuell keine Kapazitäten für eine umfassende Reinigung und Reparatur hat, dies aber perspektivisch geplant werden muss. Im Vorfeld der Arbeiten muss die Zusammensetzung des Schlammes festgestellt werden, um die Möglichkeiten der Entsorgung zu prüfen.

Reulbach – Waldmühlenweg

Andreas Kretsch weist auf die Schäden am Waldmühlenweg hin. Im Zuge eines Materialtests wurden bereichsweise tiefe Schlaglöcher verschlossen, es besteht jedoch weiterhin Handlungsbedarf.

Reulbach – Straße am Bornberg

Simon Hohmann weist auf die Schäden an der Straße am Bornberg im Bereich der Gewässerquerung hin. Die Situation wird seitens der Verwaltung geprüft.

Reulbach – DGH-Fassade

Die Erneuerung der Fassade nach durch Firma falsch erfolgte Montage der Sirenentechnik ist angefragt. Das Bauamt hakt bzgl. der Umsetzung nach.

gez. Simon Hohmann
Ausschuss-Vorsitzender

gez. Anne Biendara
Schriftführerin