

Artikel vom 27.03.2017

CSU Gemeinderatsfraktion Waldbüttelbrunn

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2017

Bereits in der letzten Sitzung war über drei Anträge zur Befreiung von Regelungen der Gestaltungssatzung sehr kontrovers diskutiert worden. Zur Erinnerung: Der Neubau des Geschäftszentrums „Grüner Baum“ war in drei Punkten abweichend von der örtlichen Gestaltungssatzung für den Ortskern errichtet worden. Der Bauherr hatte deshalb im Nachhinein drei Anträge auf Befreiungen von den einschlägigen Bestimmungen eingereicht.

Konkret ging es um folgende Regelungen:

- Die Dachgauben hätten nach der Gestaltungssatzung in gleicher Art und Form wie das Hauptdach eingedeckt werden müssen. Dies ist nicht erfolgt. Der Bauherr begründete dies mit baukonstruktiven Gründen.

- Balkone sind nach der Gestaltungssatzung nur mit einem Mindestabstand von zwei Metern zu den straßenseitigen Gebäudeecken zulässig. Die errichteten Balkone an der westlichen Gebäudeseite beginnen jedoch nur 1,56 Meter hinter dem straßenseitigen Gebäudeeck. Der Bauherr begründete dies damit, dass er während der Bauphase auf eine straßenseitige Loggia, für die er eine Befreiung des Gemeinderats von der Gestaltungssatzung erteilt bekommen hatte, zugunsten einer historischen Gebäudeansicht verzichtet habe und als Kompensation dafür einen westlichen Balkonanteil geschaffen hat.

- Die zum Nachbargrundstück errichtete Mauer ist zwei Meter hoch. Der Nachbar möchte an dieser Mauer einen grenzständigen Carport errichten. In Länge dieses Carports ist die Höhe der Mauer unbestritten zulässig. Auf der übrigen Länge war die zulässige Höhe der Mauer umstritten. Dies lag an der Formulierung der Gestaltungssatzung. Hier hieß es in § 28 Absatz 1: „Mauern dürfen eine Höhe von 150 cm nicht überschreiten. Bezugspunkt bildet hierbei der begleitende Verkehrsweg.“

Üblicherweise wurde diese Bestimmung auf Mauern angewendet, die –wie ein Zaun– den privaten Grund von der Straße trennen. Nur so macht auch der Verweis auf den begleitenden Verkehrsweg als Referenzpunkt einen Sinn. In einem solchen Fall hatte der Gemeinderat bei der Errichtung einer Einfriedungsmauer auch schon auf eine maximale Höhe von 1,50 Metern beharrt. In diesem Fall steht die Mauer aber nicht auf der Grenze zwischen Straße und Grundstück, sondern an der Grenze zwischen zwei Nachbarn, die sich auch beide über die Höhe der Mauer einig zu sein scheinen. Vor der Mauer entstehen auf Seiten des Bauherren Parkplätze. An die Mauer sollte nach Willen des

Bauherrn ein Kunstwerk aus Keramikfliesen angebracht werden, das die Geschichte des „Grünen Baumes“ in Waldbüttelbrunn darstellen soll. Mit der Schaffung des Kunstwerkes wurde der Waldbüttelbrunner Künstler Raimund Wirth beauftragt. Das Kunstwerk sollte etwa 17,50 Meter lang und 50 bis 70 cm hoch sein. Damit es auch hinter parkenden Autos wahrgenommen werden kann, sollte dies auf einer Höhe von 1,20 bis 1,50 Metern über dem Boden angebracht werden. Das Kunstwerk bräuchte zur Befestigung eine entsprechend hohe Mauer.

Nach kontroverser Diskussion einigte man sich in der letzten Sitzung schließlich einstimmig auf Vorschlag von Andreas Hümmer (Fraktionsvorsitzender SPD-Fraktion) auf eine Vertagung der Befreiungsanträge. In der Zwischenzeit soll Klarheit über die eigentliche Zielrichtung der Gestaltungssatzung hergestellt werden.

Dies veranlasste die KCW GbR ihrerseits, dem Gemeinderat eine **Änderung der Gestaltungssatzung** dahingehend vorzuschlagen, dass zukünftig eindeutig nur noch Mauern, die an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzen, von der Höhenbegrenzung erfasst würden. Die CSU-Fraktion stimmte für diesen Antrag, der jedoch mit 8 zu 13 Stimmen abgelehnt wurde.

Vielmehr schloss sich eine Mehrheit des Gemeinderats, nämlich 12 gegen 9 Räte, dem alternativen Beschlussvorschlag der Verwaltung an, die eine Präzisierung dergestalt vornahm, dass sämtliche auf dem Grundstück befindliche Mauern - bezogen auf den begleitenden Verkehrsweg oder aber das natürliche Gelände - maximal 1,50 Meter hoch sein dürfen.

Schließlich war sich das Gremium aber darüber einig, die gesamte Gestaltungssatzung einmal auf den Prüfstand zu stellen und für zukünftige Fälle zu überarbeiten. Einstimmig beschloss man die Überarbeitung der Satzung im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Nachdem die konkreten **Befreiungsanträge** in der letzten Sitzung vertagt worden waren, war nun über diese noch zu entscheiden. Die Befreiungen zu den Dachaufbauten und Balkonen wurden einstimmig erteilt. Die Befreiung zur Höhe der Mauer wurde jedoch mit 13 zu 8 Stimmen abgelehnt. Demnach ist die Mauer auf einem Teilbereich zu hoch und die Höhe muss hier geändert werden. Im Übrigen wurde dem Bauvorhaben einstimmig zugestimmt.

Die CSU-Fraktion hat hinsichtlich der Mauer für eine Befreiung von den Vorgaben der Gestaltungssatzung gestimmt und musste sich hierfür „Klientelpolitik“ vorwerfen lassen. Der CSU-Fraktion ging es dabei aber definitiv nicht um die Besserstellung eines finanzkräftigen Bauherren gegenüber dem „normalen“ Bürger. Vielmehr sprachen für die CSU vielerlei Gründe dafür, unabhängig von den Bauherren, die im Übrigen keinen besonderen Bezug zur CSU-Fraktion haben, in diesem konkreten Einzelfall eine Abweichung von der Gestaltungssatzung zuzulassen, die einfach für einen derart speziellen Fall nicht ausgelegt war. Die Mauer hätte dem Schutz des Nachbarn gedient, der vor Lärm und Blicken der Stellplatznutzer geschützt worden wäre. Auch vor Abriss der alten Bebauung war das Grundstück des Nachbarn durch diverse Nebengebäude nicht einsehbar. Die Straßenansicht der alten Bauwerke war keinesfalls schöner. Hätte man diese während der Bauphase erhalten, wäre dies nun weiterhin ein legitimer, aber nicht wünschenswerter Zustand. Dem gegenüber hätte die neue Mauer mit einem Kunstwerk eines örtlichen Künstlers verkleidet werden können, das die Geschichte des „Grünen Baumes“ dargestellt hätte und sicherlich eine große Bereicherung für den Ort gewesen wäre. Dieses Kunstwerk hätte, um auch hinter den parkenden Autos zu wirken, einer gewissen Höhe bedurft. Außerdem ist es wohl Geschmackssache, ob die Mauer, wenn sie denn nun in einem Teilbereich in der Höhe erhalten bleiben kann (wegen des geplanten Carports) und in einem Teilbereich auf 1,50 Meter reduziert

werden muss, eine schönere Ansicht bietet als eine durchgehend gleich hohe, künstlerisch gestaltete Mauer. Auch weiterhin bleibt die CSU bei dem Standpunkt, dass man durchaus differenzieren kann zwischen einer Mauer, die direkt an den Gehweg oder die Straße angrenzt und einer Mauer, die mehrere Meter von der Straße entfernt errichtet wird. Letztendlich hat die CSU-Fraktion die Mehrheitsentscheidung des Gemeinderates zu akzeptieren und wird dies selbstverständlich auch tun. Es bleibt zu hoffen, dass das bereits geplante und gefertigte Kunstwerk trotzdem der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann.

Recht unspektakulär war der nächste Tagesordnungspunkt. Aufgrund von Abweichungen von der Baugenehmigung (Prallwand, Tribüne, Fluchtweg) musste ein **Änderungsplan für die Ballsporthalle Sumpfler 5** beschlossen werden. Da die Maßnahmen an sich längst beschlossen waren, stimmte der Gemeinderat dieser Formalie einstimmig und ohne Diskussion zu.

Ebenso einstimmig ging es bei den **Beschaffungen für die Feuerwehren** weiter. Im Rahmen der Haushaltsberatungen waren die Bedarfspläne der örtlichen Freiwilligen Feuerwehren bereits beraten und die Einstellung der Mittel beschlossen worden. Für die kleineren Anschaffungen wurde die Verwaltung beauftragt, mehrere Angebote einzuholen und bei der kostengünstigsten Firma zu kaufen. Ebenso wurde die Verwaltung mit der Beantragung von Fördermitteln und der anschließenden Ausschreibung eines Mannschaftstransportwagens für die Feuerwehr Mädelhofen beauftragt. Die Ausschreibung des Löschgruppenfahrzeuges LF 10 für die Waldbüttelbrunner Wehr gestaltet sich so schwierig, dass hierfür ein Büro beauftragt werden soll, sobald die Fördermittel beantragt und genehmigt worden sind.

Nächstes Thema war die Durchführung eines **Nachtfaschingszuges 2018**. Der letzte Nachtfaschingszug hat 2016 stattgefunden. Zahlreiche sehr stark alkoholisierte Jugendliche, Vandalismus und nur unzureichend gelenkte Besucherströme hatten bereits während des Zuges aber insbesondere an der After-Zug-Party in und um die Halle Sumpfler 1 zu einer Situation geführt, die leicht hätte vollständig eskalieren können. Die Einsätze von Rettungsdienst, den First-Respondern, Polizei und Feuerwehr sowie die hinterher notwendigen Reparaturen und Reinigungen belegen dies. Auch die Lage der After-Zug-Party in einer Sackgassensituation hatte zu Problemen geführt. Mehrere Wortmeldungen im Gremium zeigten, dass der Gemeinderat durchaus Interesse an der Fortführung des Nachtfaschingszuges und der anschließenden Party hat. Auch sprachen sich mehrere Redner für die Gemeinde als Veranstalter aus. Allerdings soll zunächst mit der Polizei geklärt werden, wie die Sicherheit aller Mitwirkenden und Besucher gewährleistet werden kann. Erst dann soll endgültig über die Durchführung des Zuges und der Party entschieden werden. Dem entsprechend wurden die geplanten Beschlüsse vertagt.

Der **Sport-Club Roßbrunn/Mädelhofen** plant seit längerem den Neubau seines Vereinsheimes. Da sich die Planung schwierig gestaltete, hatte der Gemeinderat im Laufe der letzten Jahre mehrmals über Zuschüsse zu diversen Einzelmaßnahmen beschlossen. Nun wurde vorgeschlagen, im Sinne einer besseren Übersichtlichkeit und Transparenz die bereits genehmigten und noch beantragten Zuschüsse in einem Gesamtzuschuss zu bündeln. Dafür hob der Gemeinderat die bisher gefassten Beschlüsse auf und beschloss mehrheitlich mit 15 zu 6 Stimmen, den Neubau insgesamt mit 20 % der nachgewiesenen Baukosten, maximal jedoch 45.000 € zu bezuschussen.

Zur Kenntnisnahme erhielt der Gemeinderat einen **Sachstandsbericht zur Umgestaltung der Homepage sowie der Einführung eines Ratsinformationssystems**. Eine Arbeitsgruppe aus der Verwaltung erarbeitet gerade die neue Gestaltung der Homepage, im Mai soll eine Schulung der Verwaltung zum Ratsinformationssystem erfolgen. Sobald die ersten optischen Ergebnisse für die

Homepage vorliegen, werden diese vorgestellt.

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband hatte die **mangelnde Kostendeckung bei den Friedhofsgebühren** angemahnt. Daraufhin hatte der Gemeinderat neue, wesentlich höhere Gebühren beschlossen. Die **Kommunalaufsicht** hat nun mitgeteilt, dass sie die immer noch nicht kostendeckenden Gebühren nicht mehr anmahnen wird, da zumindest ein Kostendeckungsgrad von 70 % erreicht würde und dies eine deutliche Steigerung gegenüber der bisherigen Kostendeckung ist. Weiterhin muss bis Ende 2017 noch eine IT-Dienstanweisung erlassen werden, so die Kommunalaufsicht. Alle weiteren Textziffern des Rechnungsprüfungsverbandes sind bereits erledigt.