

Artikel vom 17.01.2022

[Neuigkeiten aus dem Rat vom 17.01.2022](#)

Themen u.a. zur FF Rück-Schippach, B-Plan östl. KiGa Abenteuerl., etc.



Liebe Elsenfelder, Rück-Schippacher und Eichelsbacher!

Das neue Jahr 2022 hat begonnen und auch der Marktgemeinderat hat seine Arbeit wieder aufgenommen. Unsere Marktgemeinderäte sind voll motiviert und mit viel Tatendrang in dieses Jahr gestartet. So wurden erste Sitzungen des Bauausschusses, des Haupt- und Finanzausschusses und der Gemeinderatssitzung bereits absolviert und erste Beschlüsse gefasst.

Heuer stehen viele ortsbildprägende Projekte für Elsenfeld auf der Tagesordnung, die es gilt, weiter zu verfolgen. Das Thema Sanierung „Ortskern Elsenfeld“ zum Beispiel, nimmt langsam Fahrt auf und die ersten Maßnahmen stehen zur Vorbereitung an.

Der Bau- und Planungsfortschritt am Shell-Kreisel und auch bereits deutlich sichtbar auf dem ehemaligen BayWa-Gelände, gehen in die nächsten Phasen. Aber nicht nur hier, sondern auch in den Ortsteilen, bewegt sich was. Denn in Rück steht die Erweiterung des Kindergartens um eine Gruppe und in Schippach die Generalsanierung der Hoffeldstraße an. In Eichelsbach wurde für zwei Gebiete ein Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnraum aufgestellt, denn auch hier soll, wenn auch nur in einem kleinen Teilbereich, neues Wohnen möglich sein. Des Weiteren ist für die Eichelsbacher Feuerwehr eine intensive Prüfung angedacht, um herauszufinden, welche Möglichkeiten es hier gibt, ein der Norm entsprechendes Feuerwehrgerätehaus zu verwirklichen. Dies ist aber nur ein kleiner Ausschnitt der vielen Themen, die der Gemeinderat zur Zeit bearbeitet.

Wie gewohnt wollen wir auch 2022 über die Beschlüsse informieren und unsere Meinung dazu veröffentlichen. In der letzten Sitzung des Marktgemeinderates vom 17.01.2022 wurden folgende Punkte behandelt:

• **Notbestellung des Ersten Kommandanten für die Freiwillige Feuerwehr Rück-Schippach:**

Nachdem im Dezember 2021 beide Kommandanten der Feuerwehr Rück-Schippach ihr Amt niedergelegt haben, beantragte der Vorstand der Feuerwehr, Herrn Heiko Kemmerer kommissarisch als neuen Kommandanten zu bestellen. Er soll diese Funktion ausführen, bis die Neuwahlen stattgefunden haben.

Auch wenn rechtlich gesehen, seitens der Kommune aktuell noch keine Notbestellung erfolgen muss, sollte diese allerdings durchgeführt werden, da hierdurch ein Ansprechpartner für alle Angelegenheiten vorhanden ist. Somit wird der Wehr auch die Gelegenheit gegeben, sich in Ruhe nach einer neuen Kommandantur umzusehen. Voraussichtlich werden die Kommandantenwahlen im Frühjahr 2022 stattfinden.

-) Der Gemeinderat stimmte der Bestellung von Herrn Heiko Kemmerer zum 1. Kommandanten bis zur Neuwahl zu.

• **Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Büro und Tiefgarage, Jahnstraße 1b, 63820 Elsenfeld, FlNr. 5318 u. 5316, Gemarkung Elsenfeld - Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens:**

Der Bauherr plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 13 Wohneinheiten und einer Büroeinheit. Dabei sollen vier Wohneinheiten barrierefrei zur Nutzung durch den Verein „Lebenshilfe“ hergestellt werden.

Das Bauvorhaben wurde im Bauausschuss in seiner Sitzung am 09.02.2021 als Vorentwurf vorgestellt. Es wurde der einstimmige Beschluss gefasst, die weitere Entwicklung des Areals, auf Basis der vorgestellten Unterlagen fortzuführen. Abweichend zum seinerzeit vorgestellten Vorentwurf, ist nun eine zweite Zufahrt in die Tiefgarage in der Frühlingsstraße - zusätzlich zur Abfahrt im Innenhof - vorgesehen, um eine Alternative zur Ausfahrt durch die Durchfahrt in die Marienstraße zu schaffen. Durch diese Planung entfallen drei der ursprünglich geplanten 29 KFZ-Stellplätze. Nach aktuell gültiger Stellplatzsatzung vom 01.12.2021 sind 32 Stellplätze notwendig. In diesen 32 Stellplätzen sind drei Stellplätze für Besucher vorgesehen. Die Planungen laufen für dieses Objekt bereits seit Februar 2021 und die Satzung wurde im November 2021 entsprechend geändert.

Aus Sicht der CSU sind die drei Besucherparkplätze im laufenden Verfahren nicht planbar gewesen und können nachträglich auch nicht dargestellt werden, müssten aber entsprechend der Satzung abgelöst werden. Sicherlich besteht innerorts hoher Bedarf an Stellplätzen und viele Nebenstraßen sind bereits heute zugeparkt. Gerade bei großen Projekten sollte versucht werden, die entsprechenden Stellplätze nachzuweisen. Bei diesem Objekt wurde eine planerisch nicht notwendige zweite Ausfahrt aus der Tiefgarage geschaffen und die Parkplätze sind mit ca. 20-25 cm breiter als das geforderte Mindestmaß ausgeführt. Ebenso wurden Behindertenparkplätze geschaffen, die ebenfalls nicht gefordert wurden.

Nach unserer Meinung verbessert die zweite Ausfahrt in der Frühlingsstraße die Verkehrssituation erheblich und führt zu einer funktionalen Aufwertung der Tiefgarage. Auch die breiten Stellplätze erleichtern in der Tiefgarage das Ein- und Ausparken. Aus unserer Sicht ist es zielführender, gut nutzbare Stellplätze zur Verfügung zu stellen, als planerisch die geforderten drei zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen, welche später aufgrund der schlechten Erreichbarkeit nicht genutzt werden können.

In dem Gebäude selbst sind vier Wohnungen für Betreutes Wohnen vorgesehen. Hier ist davon auszugehen, dass pro Wohnung anstatt zwei nur max. ein Stellplatz notwendig wird. Die CSU forderte hierfür, dass diese Nutzung verbindlich im weiteren Verfahren festgeschrieben wird. Die Gestaltung des Objekts selbst, fügt sich nach unserer Meinung gut in die Umgebung ein und ist sehr anschaulich. → <https://www.main-echo.de/regional/kreis-miltenberg/neubau-wirft-in-elsenfeld-fragen-auf-reichen-die-parkplaetze-im-ortskern-art-7464889>

Wir freuen uns, dass weiterer Wohnraum in Elsenfeld und eine städtebauliche Aufwertung geschaffen werden kann.

-) Dem Gesamtprojekt wurde im Marktgemeinderat mehrheitlich zugestimmt. Es gab fraktionsübergreifend auch Gegenstimmen für dieses Projekt.

• **Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet östlich des Kindergartens Abenteuerland:**

Nach Vollzug eines flächengleichen Grundstückstausches mit einer Erbgemeinschaft, ist nunmehr ein Grundstückszuschnitt geschaffen, der die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung von vier Doppelhaushälften auf Gemeindegrund (II+D) und zwei freistehenden Wohnhäusern auf Privatgrund zulässt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 19, 20, 3157 und 3158, Gemarkung Elsenfeld. Als Gebietsart wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgeschlagen. Die Marktverwaltung schlägt nunmehr vor, hierfür einen Bebauungsplan im Zuge des beschleunigten Verfahrens aufzustellen. Hier soll ebenfalls innerorts Wohnraum entstehen und diese nach Abschluss des Bebauungsaufstellungsverfahrens, entsprechend eines Kriterienkataloges an junge Familien vermarktet werden. Wie dies konkret aussieht, wird noch in den entsprechenden Gremien beraten.

-) Der Marktgemeinderat fasste den Beschluss, für die Flurstücke 19, 20, 3157 und 3158, Gemarkung Elsenfeld einen Bebauungsplan (Bezeichnung: „Östlich des Kindergartens Abenteuerland - Gebietsart: WA) aufzustellen.

• **Beschlussfassung zum Erlass einer Spielplatzablösesatzung:**

Die Neufassung der Bayerischen Bauordnung ermöglicht es den Gemeinden, Satzungen über die Ablösung der Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes bei Mehrfamilienhäusern ab drei Wohnungen zu erlassen. Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 05.10.2021 eingehend mit der Thematik befasst und dem Marktgemeinderat den Erlass einer Spielplatzablösesatzung auf der Ablösebetrags-Berechnungsbasis „nachzuweisende Spielplatzfläche x Bodenrichtwert“ empfohlen. Die Ablösebeträge sollen für die Herstellung und den Erhalt gemeindlicher Spielplätze herangezogen werden.

-) Der Gemeinderat stimmte der Satzung zu.

• **Beschlussfassung zum Erlass einer Gartenflächengestaltungssatzung:**

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ermöglicht seit Inkrafttreten der jüngsten Gesetzesnovelle der Bayerischen Bauordnung den Gemeinden, die Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke durch Satzung zu regeln. Hierdurch wird es den Gemeinden insbesondere möglich, aus Gründen der Ortsgestaltung, die Anlage von Steingärten, Schottergärten, Mulchungen und Kunstrasen zu reduzieren. Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 05.10.2021 intensiv mit der Thematik befasst und den Erlass einer Gartenflächengestaltungssatzung empfohlen.

-) Der Gemeinderat stimmte der Satzung zu.