CSU

Ortsverband Waldbüttelbrunn

Artikel vom 06.03.2017

CSU Gemeinderatsfraktion Waldbüttelbrunn

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 06. März 2017

Gleich zu Beginn stand der wohl umstrittenste Tagesordnungspunkt zur Debatte. 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 begründet 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 begründet 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 ist die zulässige Höhe der Mauer umstritten. Dies liegt an der Formulierung der Gestaltungssatzung. Hier heißt es in § 28 Absatz 1: „Mauern dürfen eine Höhe von 150 cm nicht überschreiten. Bezugspunkt bildet hierbei der begleitende Verkehrsweg."

Üblicherweise wird 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 (direkt an der Straße) hatte der Gemeinderat bei der Errichtung einer Einfriedungsmauer auch schon auf eine maximale Höhe von 1,50 Metern bestanden. 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 soll 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 soll 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 braucht zur Befestigung eine entsprechend hohe Mauer.

Einig war sich das Gremium darüber, dass eine Beratung zu Befreiungen vor dem Bau eines Gebäudes zu erfolgen hat und nicht erst dann, wenn schon Fakten geschaffen worden sind. Nichtsdestotrotz musste nun über die gestellten Anträge entschieden werden. Es ist davon auszugehen, dass weder Gauben noch Balkone umgebaut werden müssten, wenn der Gemeinderat einer Befreiung von der Gestaltungssatzung nicht zustimmt, da dies in rechtlichem Sinne unverhältnismäßig wäre. Vermutlich würde das Landratsamt den Verstoß gegen die örtlichen Bauvorschriften mit einem Bußgeld ahnden. Dagegen wäre ein teilweiser Abbruch der Mauer zumutbar. Größter Streitpunkt war deshalb die Mauer und die Fragen

- ob die Mauer überhaupt von der Gestaltungssatzung erfasst wird (da nicht direkt an der Straße) und

- inwieweit durch eine abweichende Genehmigung der Mauerhöhe zwischen den beiden Nachbarn auch ein Präzedenzfall geschaffen würde, auf den sich andere Grundstücksbesitzer beziehen könnten, die eine hohe Mauer zwischen ihrem Grundstück und der Straße errichten wollen, sowie

- welchen Einfluss die Tatsache hat, dass an der Mauer ein Kunstwerk angebracht werden soll. Offensichtlich wurden Kunstwerke jeglicher Art bei der Erstellung der Gestaltungssatzung schlicht nicht bedacht.

Nach kontroverser Diskussion einigte man sich 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.

Einstimmig wurde dem **Abbruch einer Scheune und der Errichtung von sechs Stellplätzen und einer Stellplatzüberdachung** auf der gegenüberliegenden Straßenseite (neben der Alten Schmiede) zugestimmt. Die Stellplätze dienen ebenfalls dem Geschäftszentrum „Grüner Baum".

Unter dem nächsten Tagesordnungspunkt stellte sich Frau Kulcynski vom **Familienstützpunkt** vor und berichtete von ihrer Arbeit. Frau Kulcynski hat im Herbst 2016 die Nachfolge von Frau Binder angetreten und leitet den Familienstützpunkt Waldbüttelbrunn. Landkreisweit gibt es drei Familienstützpunkte, deren Finanzierung auf einem staatlichen Förderprogramm beruht und die vom Landratsamt Würzburg begleitet werden. Zielgruppe des Familienstützpunktes sind alle Familien mit Kindern, unabhängig vom Alter der Kinder. Für die Familien sollen niedrigschwellige und passgenaue Angebote erstellt werden. Die Arbeitszeit von Frau Kulcynski beträgt 10 Stunden in der Woche. Frau Kulcynski berichtete von ihren Willkommensbesuchen bei Familien mit neugeborenen Kindern, die sie im Namen der Gemeinde mit einem Präsent begrüßt und so Kontakte zu den Familien aufbaut. In niedrigschwelligen Angeboten (z.B. Filzen in der Krabbelstube, Plätzchen verzieren am Weihnachtsmarkt) kommt sie mit Familien ins Gespräch und erfährt so auch, welche Themen für Eltern gerade besonders wichtig sind. Momentan hat sie einen Kurs für Erste Hilfe am Kind organisiert, auch ein KESS-Elternkurs und ein Kanga-Training sind geplant. Gerne vermittelt Frau Kulcynski auch an andere Stellen aus dem aufgebauten Netzwerk weiter, wenn sie selbst nicht die richtige Ansprechpartnerin ist oder aufgrund ihrer Arbeitszeit keine Kapazitäten mehr hat.

Nach reibungslosen Haushaltsberatungen wurde nun ebenso einstimmig der **Haushalt 2017** verabschiedet. Er hat ein Gesamtvolumen von 20.110.914 € und schließt im Verwaltungshaushalt mit 12.072.417 € und im Vermögenshaushalt mit 8.038.497 €. Kreditaufnahmen sind für 2017 noch nicht vorgesehen. Zu den größten Eckpunkten des Haushaltes wird auf den Bericht zu den Haushaltsberatungen am 20.02.2017 verwiesen. Aufgrund der großen Übereinstimmungen bei den Beratungen hatten sich die Fraktionen von CSU, SPD, Freien Wählern und Herr Schulz als fraktionsloses Mitglied darauf verständigt, auf Haushaltsreden in diesem Jahr zu verzichten, um langatmige Wiederholungen zu vermeiden. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nutzte die Haushaltrede zur Wiederholung ihrer allgemeinen Standpunkte. Zweier Bürgermeister Alois Bärmann als Sitzungsleiter wiederholte die wichtigsten Eckpunkte des Haushaltes für die Zuhörer und dankte Geschäftsleiterin Frau Hamberger mit einem Blumenstrauß unter allgemeinem Applaus der Gemeinderäte für die sehr gute Arbeit bei der Aufstellung und Beratung des Haushaltes, die sie, aufgrund der Vakanz der Kämmererstelle, neben ihren eigentlichen Aufgaben geleistet hatte.

Einstimmig stimmte der Gemeinderat dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Teilnahme der Verwaltung an einem Gespräch wegen einer möglichen Beteiligung an einem **Nachtbus** von Würzburg nach Wertheim zu. Näheres wird sich erst nach dem Besprechungstermin ergeben.

Der Antrag auf Wasserentnahme aus dem Floßgraben wurde auf Antrag von Gemeinderätin Ingrid Metz (Bündnis 90/Die Grünen) einstimmig vertagt, da Unklarheit darüber herrschte, wer Zugang zu dem entnommenen Wasser haben soll (vorrangig Mitglieder der Bürgerinitiative? nur Gemeindebürger aus Roßbrunn und Mädelhofen?).

Der Gemeinderat wurde darüber informiert, dass das Landesamt für Denkmalpflege bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Kiesäcker 4.1. eine **Untersuchung auf Bodendenkmäler** verlangt. Dazu wird zunächst der Mutterboden abgetragen, um anhand der Bodenfarbe weitere Rückschlüsse auf eventuelle Bodendenkmäler ziehen zu können. Der Abtrag des Mutterbodens wurde ausgeschrieben und bereits an den günstigsten Bieter vergeben.

In Waldbüttelbrunn stehen kaum Bauplätze zum Verkauf. Allerdings gibt es eine Nachfrage an Baugrundstücken. Die Ausweisung eines neuen Baugebietes ist aber nicht möglich, wenn innerorts grundsätzlich noch genügend Bauplätze vorhanden sind. Deshalb wurden die Eigentümer aller unbebauten aber grundsätzlich bebaubaren Grundstücke in Waldbüttelbrunn angeschrieben und um eine Auskunft gebeten, ob sie zu einem Verkauf ihres Grundstückes bereit wären. Von 204 angeschriebenen Grundstückseigentümern haben auf die Anfrage der Gemeinde 87 geantwortet. Davon sind sechs Grundstückseigentümer verkaufsbereit. Bei entsprechenden Anfragen werden die Kontaktdaten nun entsprechend weitergegeben. Die anderen Eigentümer bevorraten die Bauplätze für Nachkommen oder für die spätere Eigennutzung oder nutzen den Bauplatz als Kleingarten. Wieder andere sehen die Bauplätze als Kapitalanlage oder wollen sie schlichtweg nicht verkaufen. Ein Besitzer beklagte komplizierte Eigentumsverhältnisse. Der Tagesordnungspunkt diente dem Gemeinderat nur zur Information. Gleichwohl entfachte eine kurze Diskussion, wie mit diesen Informationen umzugehen sei, ohne jedoch momentan eine Lösung zu erreichen.

Eine erneute Ausschreibung des **Geh- und Radweges zum Gewerbegebiet** brachte kein verwertbares Angebot. Es wurde deshalb nun einstimmig eine beschränkte Ausschreibung mit großzügigeren Ausführungszeiten beschlossen, in der Hoffnung, so einen Tiefbauer zu finden, der den Radweg baut. Ursachen für das mangelnde Interesse könnten ungünstige Bauzeiten gewesen sein ebenso wie eine relativ komplizierte Baustellensituation direkt an der Straße, die

umfangreiche Sicherungsmaßnahmen bedingt.