

Artikel vom 19.07.2021

CSU Gemeinderatsfraktion

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 19. Juli 2021

Hier finden Sie neue Informationen zu den Themen:

- *Bauangelegenheiten: gewerblich genutzte Garage*
- *Immissionsschutzgesetz: Brecheranlage und Lagerflächen im Steinbruch Mädelhofen*
- *Hundeverordnung*
- *Nutzung des Wasserhauses Roßbrunn*

Die Gemeinderatssitzung fand erneut im Bürgerhaus in Roßbrunn statt.

Zunächst beschäftigte sich der Gemeinderat mit einer **Garage** in der Schulstraße. Der Bau der Garage war bereits 2016 bei der Gemeinde Waldbüttelbrunn ordnungsgemäß beantragt und im Freistellungsverfahren genehmigt worden. Allerdings hätte die Garage damals aufgrund ihrer Höhe von vier Metern nicht im Freistellungsverfahren genehmigt werden dürfen, da die Vorschrift nur für Garagen bis zu einer Höhe von drei Metern gilt. Eine Nachbarbeschwerde führte nun zu einer Baukontrolle des Landratsamts, das diesen Fehler bemerkte und ein nachträgliches Genehmigungsverfahren für die Garage forderte. Außerdem wurde festgestellt, dass die Garage gewerblich genutzt wird, was in einem reinen Wohngebiet (wie es der Bebauungsplan an dieser Stelle vorsieht) nur in Ausnahmefällen zulässig ist. Dazu müsste es sich um einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb handeln. Ob der betroffene Betrieb als nicht störend eingeordnet werden kann, ist mit dem Landratsamt zu klären.

Das Einvernehmen zum nun eingereichten nachträglichen Bauantrag für die Garage an sich wurde einstimmig erteilt. Schließlich sollte dem Bürger aus der damaligen falschen Einordnung des Bauamtes kein Nachteil erwachsen.

Jedoch tat sich das Gremium schwer bei der Beurteilung, ob es sich um ein nicht störendes Gewerbe handelt und deshalb eine gewerbliche Nutzung der Garage genehmigt werden kann. Obwohl man dem jungen Unternehmer keine Steine in den Weg legen wollte, könnte die Nachbarschaftsbeschwerde ein Indiz dafür sein, dass das ausgeübte Gewerbe im Wohngebiet tatsächlich stören könnte. Diesbezüglich sollte eine Einschätzung des Landratsamtes als Genehmigungsbehörde abgewartet werden, die jedoch noch nicht vorlag. Eine Vertagung der Angelegenheit war nicht möglich, da aufgrund von Fristen das Vorhaben sonst automatisch als genehmigt gegolten hätte. Die Verwaltung hatte deshalb empfohlen, die gewerbliche Nutzung zunächst abzulehnen und eine Einschätzung des Landratsamtes anzufordern. Sollte dieses zur

Einschätzung kommen, dass der Betrieb als nicht störend gilt, so wird der Gemeinderat erneut entscheiden. Nach einer ausführlichen Debatte, in die viele Argumente eingebracht wurden, die im Baurecht jedoch nicht berücksichtigt werden können, folgte der Gemeinderat mit acht zu fünf Stimmen dem Vorschlag der Verwaltung und lehnte die gewerbliche Nutzung zunächst ab.

Im **Steinbruch in Mädelhofen** wird seit Jahren ein mobiler **Brecher** betrieben. Außerdem werden dort Abfälle zum Brechen zwischengelagert. Wie sich nun herausstellte, sind der Betrieb des Brechers und die Ablagerung der Abfälle jedoch nie genehmigt worden. Ein Genehmigungsverfahren soll nun nachgeholt werden. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens, das vom Landratsamt durchzuführen ist, wird die Gemeinde Waldbüttelbrunn beteiligt. Der Gemeinderat hat nun eine einstimmige Stellungnahme verabschiedet, nach der die Gemeinde auf die Belastungen der Bürger durch Staub, Dreck und Lärm hinweist und zunächst Einsicht in alle vorliegenden Unterlagen fordert. Bis zu einer umfassenden Information lehnt die Gemeinde eine Zustimmung zum Vorhaben jedenfalls ab.

Die **Hundeverordnung**, die die Anleinplicht von Kampfhunden und großen Hunden innerorts und auf den umliegenden Wirtschaftswegen regelt, gilt maximal 20 Jahre. Da die Verordnung zuletzt im Dezember 2001 erlassen wurde, läuft sie in diesem Jahr ab. Um die Regelungen zu verlängern, wurde die Verordnung zum 01.09.2021 neu erlassen. Der Beschluss dazu erfolgte einstimmig.

Die Bürgerinitiative „Rettet das Aalbachtal e.V.“ hat einen **Antrag auf Nutzung des Wasserhauses** in Roßbrunn gestellt. Die Mitglieder der Initiative möchten das Haus und die alten Wasserpumpen und Gerätschaften reinigen, eine Dokumentation für die Öffentlichkeit erstellen und die historische Bedeutung des Wasserhauses für die Förderung des Trinkwassers in der Zeit von 1926 bis 1985 aufzeigen.

Problematisch ist die Nutzung des Wasserhauses in erster Linie durch den Zugang über die Bundesstraße, jedoch auch durch ggf. marode Bausubstanz des Hauses. Wegen des Zugangs hat ein Ortstermin mit der Polizeiinspektion Würzburg-Land, der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes und dem Staatlichen Bauamt stattgefunden. Ergebnis der Besprechung war, dass ein Gehsteig entlang der Bundesstraße bis zum Wasserhaus gebaut werden müsste, um dieses sicher zu erreichen. Zum Bau eines entsprechenden Gehsteigs müsste Grund erworben werden. Die Eigentümer der Grundstücke wollten in der Vergangenheit keinen Grund verkaufen. Außerdem müsste ein Gehsteig mit einer entsprechenden Stützmauer gebaut werden. Die Kosten dafür werden auf mindestens 210.000 € geschätzt.

Der Gemeinderat lehnte einstimmig ab, einen Gehsteig zum Wasserhaus entlang der Bundesstraße zu realisieren.

Auch wollte das Gremium die Nutzung des Hauses ohne einen gesicherten Zugang nach den Sicherheitsbedenken nicht erlauben. Diese Abstimmung ging mit sechs zu sieben Stimmen denkbar knapp aus.

Gez. Kathrin Hackel, Gemeinderätin