

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
am Dienstag, den 15. Oktober 2019
im Sitzungssaal des Rathauses Werbach

Tagesordnung: *siehe Anlage 1*

Anwesenheit: *siehe Anlage 2*

Urkundspersonen: Albrecht Rudolf und Björn Schmidt

Vorsitzender: Bürgermeister Ottmar Dürr

Schriftführer: Tobias Schwarzbach

Anwesende Gemeinderäte: 15

Bopp Philipp, Brümmer Axel, Dürr Andreas, Freisleben Christian, Höfling Maria, Johannes Roland,
Meyer Harald, Ries Nadine, Rössler Andreas, Rüttling Theresa, Rudolf Albrecht, Schmidt Björn,
Schwägerl Jürgen, Westdörp Philipp, Zwingmann Michael

Entschuldigt:

Unentschuldigt:

Anwesende Ortsvorsteher:

Kranz Harald, Baunach Emil, Holzhauer Tino, Dluzak Ulrich

Entschuldigt:

Hörner Birgit

Teilnehmer der Verwaltung:

Kämmerei: Bernhard Bach

Bauamt: Oliver Schramm

Hauptamt: Tobias Schwarzbach

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende: 20:25 Uhr

Begrüßung:

Zu Beginn der Sitzung begrüßt BM Ottmar Dürr die Mitglieder des Gemeinderats und die Ortsvorsteher.

Er stellt fest, dass durch Ladung vom 04. Oktober 2019 ordnungsgemäß eingeladen wurde und das Gremium beschlussfähig ist. Die Einladung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Werbach vom 11. Oktober 2019 öffentlich bekannt gemacht.

BM Dürr schlägt dem Gremium vor, mit dem TOP 3 zu beginnen und diesen vor die Bauanträge zu setzen. Das Gremium zeigt sich damit einverstanden.

TOP 1**Beratung und Beschlussfassung Satzung Verkaufsoffener Sonn- und Feiertag**

Herr Schwarzbach führt an, in der Gemeinde Werbach würden jährlich zwei Verkaufsoffene Sonntage im Rahmen des Frühlings- bzw. Herbstmarkts stattfinden. Da es hierfür bisher keine Satzung gegeben habe, sei ein Satzungsentwurf ausgearbeitet worden. Der Entwurf liege dem Gremium bereits vor, auf welchen an dieser Stelle verwiesen wird. Der Gemeinderat zeigte sich mit dem Entwurf einverstanden.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Satzungsentwurf für die Verkaufsoffenen Sonn- und Feiertage zu.

Beschlussfassung: einstimmig

Beschluss: 16 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Dem Beschlussvorschlag wurde somit einstimmig zugestimmt.

TOP 2 a Bauantrag:

Bauvorhaben: Teilabbruch eines Gebäudes und Wiederaufbau eines Wohnhauses

Baugrundstück: Klingenstr. 4, 97956 Werbach

Flurstück Nr.: 412

Gemarkung: Werbachhausen

Bautagebuch Nr.: 2019/16
Antragsart: Bauantrag
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden grundsätzlich keine Einwände erhoben. Dem Bauantrag kann somit zugestimmt und das Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussfassung: einstimmig

Beschluss: 16 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Dem Beschlussvorschlag wurde somit einstimmig zugestimmt.

TOP 2 b Bauantrag:

Bauvorhaben: Erhöhung des Kniestocks um 25cm auf 2.25m
Baugrundstück: Lindenstraße 22 97956 Werbach
Flurstück Nr.: 133, 133/1
Gemarkung: Wenkheim
Bautagebuch Nr.: 2019/18
Antragsart: Nachtrag zum Baugesuch
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden grundsätzlich keine Einwände erhoben. Dem Bauantrag kann somit zugestimmt und das Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussfassung: einstimmig

Beschluss: 16 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Dem Beschlussvorschlag wurde somit einstimmig zugestimmt.

TOP 3

Baugebiet „Oberes Tor links der Straße III“ in Werbach, hier; Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Oberes Tor links der Straße III“ in Werbach (nach § 2 und § 8 BauGB), Vorstellung des Vorentwurfs und Billigung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan, Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 1 BauGB) sowie die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 1 BauGB)

BM Dürr erläutert, die Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Werbach sei weiterhin sehr groß. Gründe hierfür seien die verkehrsgünstige Anbindung sowie die gute Infrastruktur. In den Baugebieten „Amberg“ und „Strut“ seien in den letzten Jahren ca. 70 Bauplätze verkauft worden. Das geplante Baugebiet „Oberes Tor links der Straße III“ solle direkt an das Baugebiet „Oberes Tor links der Straße II“ angrenzen.

Im Ortsteil Werbach stünden keine freien Bauplätze mehr zur Verfügung. Um eine Abwanderung von Bauwilligen zu vermeiden, solle das Baugebiet „Oberes Tor links der Straße III“ erschlossen werden. Die Fläche sei im gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim, Großrinderfeld, Königheim und Werbach als Misch- und Wohngebietsfläche dargestellt.

An dieser Stelle erhält Frau Frei vom Ingenieurbüro Walter + Partner das Wort. Frau Frei verdeutlicht ihre Ausführungen anhand einer Powerpointpräsentation. Laut Frau Frei werden durch das geplante Baugebiet keine Schutzgebiete berührt. Die Fläche schließe an den bereits ausgebauten Ortsbereich im Norden an. Es solle eine Verlängerung des Furtackerwegs erfolgen, außerdem werde das neue Baugebiet einen Anschluss an die L 506 erhalten. Weiterhin solle das geplante Baugebiet mit dem bestehenden Baugebiet „Oberes Tor links der Straße II“ durch einen Fußweg verbunden werden, wodurch keine Gehwege an der L 506 nötig seien. Dies reduziere eine Gefährdung für die Fußgänger. Die Gesamtfläche des Baugebiets betrage 20.820 m².

Es würden insgesamt 23 Bauplätze mit einer Größe zwischen 565 m² bis 883 m² erschlossen. Die Fahrbahnbreite für die Verlängerung des Furtackerweges und der neuen Erschließungsstraße zur L506 sei mit 6,00 m vorgesehen. Eine Zufahrt über die Landesstraße sei möglich. Die Stichstraßen zu den hinter liegenden Grundstücken würden mit 5,00 m Breite ausgebaut werden. Es seien zwei Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend.

Auf die Erschließung des Spielplatzgeländes mit Bolzplatz und Streuobstbestand werde aus naturschutzrechtlichen Gründen verzichtet. Im Wohngebiet sei die Bebauung von nicht

störenden Gewerbebetrieben zugelassen, außerdem die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit max. zwei Vollgeschossen. Es seien freie Dachformen mit einer Neigung zwischen 0° und 45° gestattet. Die Entwässerung erfolge im Trennsystem, auf jedem Grundstück müsse eine Retentionszisterne errichtet werden. Es werde eine Ringleitung für die Wasserversorgung eingerichtet.

Die Bepflanzung müsse mit heimischen Bäumen und Büschen erfolgen. Stützmauern seien lediglich im rückwärtigen Grundstücksbereich bis 1,00 m Höhe erlaubt. Die Errichtung von Steinvorgärten sei generell verboten. Es sei das Anlegen einer artenreichen Feldhecke im Bereich des Erdwalls geplant, weiterhin solle die Wiesenfläche zwischen dem Furtackerweg und dem Welzbach zu einer artenreichen Grünlandfläche entwickelt werden.

GR Zwingmann lobt das Vorhandensein von Baugrundstücken in allen Ortsteilen. Er sei froh, dass alle Bauplätze im geplanten Baugebiet der Gemeinde gehören, wodurch ein Bauzwang auferlegt werden könne. Er lobt die Verwaltung, dass eine Zufahrt über die L 506 möglich sei und diese nicht durch das Baugebiet „Oberes Tor links der Straße II“ führe.

GR Rudolf schließt sich dem Lob von GR Zwingmann an. Jedoch bedauert er, dass es im alten Baugebiet „Oberes Tor links der Straße II“ noch sehr viele unbebaute Grundstücke gebe. Er schlägt vor, mit den betroffenen Personen Kontakt aufzunehmen und sie außerdem auf ihre Räum- und Streupflicht hinzuweisen. BM Dürr antwortet, es hätten bereits Gespräche mit den betroffenen Personen stattgefunden. Diese lehnten den Verkauf der Grundstücke jedoch ab.

Im Verlauf der Gespräche zum geplanten neuen Baugebiet gab es mehrere Wortmeldungen von anwesenden Bürgern. Das Gremium zeigte sich mit der Zulassung der Wortmeldungen einverstanden.

Herr Gerl stellt die Erweiterung des Furtackerwegs in Frage. Dadurch werde ein Biotop zerschnitten. Weiterhin könnten größere Fahrzeuge, die vom Schreinnersbild in den Furtackerweg fahren wollen, die dortige Kurve nicht passieren, da diese zu schmal sei. Frau Frei entgegnet, es werde kein Biotop zerschnitten. Weiterhin werde lediglich die bestehende Straße verbreitert, dabei handele es sich um gemeindliche Grundstücke.

Herr Salm befürchtet, dass durch die Erweiterung des Furtackwegs ein Teil des Hangs seines Grundstücks abgetragen werden könnte. Der Hang diene als Hochwasserschutz und er habe die Sorge, dass bei eintretendem Hochwasser sein Grundstück in Mitleidenschaft gezogen werden könnte.

BM Dürr antwortet, es werde kein Privatgrund angegangen. Natürlich werde versucht, einen Konsens mit den Anwohnern zu finden. Frau Frei ergänzt, laut Hochwassergefahrenkarte liege der angesprochene Bereich in keinem Gefahrengebiet.

GR Zwingmann fügt hinzu, die Erweiterung des Furtackerwegs diene der Verbindung der beiden Baugebiete. Dies sei vor allem für Anwohner, Streu- und Müllfahrzeuge von Vorteil.

Beschlussantrag 1:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 für das Baugebiet „Oberes Tor links der Straße III“ in Werbach öffentlich bekannt zu machen.

Beschlussfassung: einstimmig

Beschluss: 16 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Dem Beschlussvorschlag wurde somit einstimmig zugestimmt.

Beschlussantrag 2:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan für das Baugebiet „Oberes Tor links der Straße III“ in Werbach zu.

Beschlussfassung: einstimmig

Beschluss: 16 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Dem Beschlussvorschlag wurde somit einstimmig zugestimmt.

Beschlussantrag 3:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer 4-wöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung durchzuführen.

Beschlussfassung: einstimmig

Beschluss: 16 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Dem Beschlussvorschlag wurde somit einstimmig zugestimmt.

TOP 4 Fragen der Bürger

GRin Ries fragt nach, ob es auch in diesem Jahr wieder Ablageplätze für das Schnittgut in den einzelnen Ortsteilen gebe. Weiterhin erkundigt sie sich nach dem Sachstand der Feuerwehrentschädigungssatzung. BM Dürr antwortet, die Entscheidung über die Einrichtung für die Ablageplätze für Schnittgut sei noch nicht gefallen, da dort vermehrt unerlaubter Baumschnitt abgelagert werde, welcher schließlich kostenpflichtig durch die Gemeinde entsorgt werden müsse.

In Bezug auf die Feuerwehrentschädigungssatzung sei Herr Ank derzeit noch mit deren Ausarbeitung beschäftigt.

GR Rudolf betont die Wichtigkeit die Kulturlandschaft am Leben zu erhalten. In diesem Zusammenhang verweist er auf den vor kurzem eröffneten 1. Europäischen Kulturwanderweg in Baden-Württemberg. Die Gemeinde Werbach werde hierfür künftig finanzielle Mittel aufwenden müssen, da ehrenamtliche Tätigkeiten dafür nicht mehr ausreichen würden.

GR Bopp erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich des Straßenausbaus im Aubweg in Wenkheim. GR Zwingmann antwortet, die Firma Boller sei im Zeitplan. Die Bauarbeiten würden voraussichtlich Mai/Juni 2020 beendet werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:25 Uhr