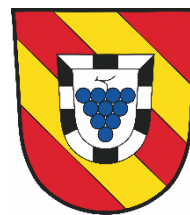


Markt Ippesheim



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 11. August 2021
Gemeindesaal des Rathauses Ippesheim

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Karl Schmidt

Schriftführer:

2. Bürgermeister Volker Lehrieder

Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Ippesheim ist somit beschlussfähig. Weiter wird festgestellt, dass jedes Mitglied des Marktgemeinderates eine Ablichtung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.07.2021 erhalten hat; Einwendungen hierzu werden nicht erhoben.

Gremiumsmitglieder:

2. Bürgermeister Volker Lehrieder
3. Bürgermeister Bernhard Wolf
Christina Alt
Hans Döller
Werner Franz
Rüdiger Hagelstein
Lukas Haydl
Helmut Heitzer
Gerd Krahmer
Roland Pfeiffer
Stefan Schadt
Markus Scherer

Bemerkung:

Frau Drießlein vom Ing.-Büro Beil stellt die beiden Bebauungspläne vor.

**92/21 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Hirtenacker" in
Herrnberchtheim;
- Vorstellung und Billigung des Entwurfes
- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 16.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hirtenacker“ im Ortsteil Herrnberchtheim gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag im Sinne des § 11 BauGB abzuschließen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht im Bereich der Fl. Nr. 147 eine gemischte Baufläche vor, sodass dieser im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

Der Entwurf wurde mit dem Vorhabenträger abgestimmt und einschl. Begründung vom 28.05.2021 dem Gemeinderat vorgelegt.

Nach Abstimmung mit der Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim waren gegenüber der Fassung vom 28.05.2021 noch Änderungen und Anpassungen von Plan mit Satzung sowie Begründung vorzunehmen. Diese wurden eingearbeitet (blauer Text) und liegen nun in der Fassung vom 13.07.2021 zur Beratung im Gremium vor.

Die Änderungen betreffen:

1. Konkretisierung der Höhenfestsetzung: Der Bezugspunkt für die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wurde auf die max. Höhe über NN festgelegt. Für Haus A gilt max. 305,60 NN, für Haus B max. 305,00 NN. (Begründung Punkt 5.1.2, Satzung Punkt 2.5). Bei der Festlegung der Höhenlage ist der Einfluss der höherliegenden landwirtschaftlichen Fläche im Norden des Baugrundstückes zu berücksichtigen. Eindringen von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen soll verhindert werden. (s. Begründung Punkt 4.6)
2. Dachform, Dachneigung, Eindeckung: Für die Dachform wird sowohl Satteldach mit einer Dachneigung von 25° bis 38° und Eindeckung mit Dachsteinen/ Ziegeln in roten Farbtönen als auch Pultdach mit einer Neigung von 5° bis 14° festgesetzt. Bei Dachneigungen bis 14° ist auch Titanzink zulässig. (Begründung Punkt 5.2.1, Satzung Punkt 3.1 und 3.2)
3. Retentionsvolumen Zisternen: Für die Bemessung des Stauvolumens der Zisternen wurde die Dachfläche als Maßstab eingefügt. Demnach ist je 30 qm Dachfläche 1 cbm Stauvolumen nachzuweisen (Satzung Nr. 2.4.3.2). Dieses kann alternativ auch durch Gründächer (s. Garagen Punkt 5.2.1/ Satzung Nr. 2.3) mit entsprechendem Retentionsvolumen in gleicher Größenordnung erfolgen. (s. Begründung Nr. 5.1.7)
4. Ergänzung zu Einfriedungen: Der Hinweis auf die Regelungen der örtlichen Einfriedungssatzung wurde ergänzt. (Begründung Punkt 5.2.2, Satzung Nr. 3.4)
5. Ergänzung zur Lage der Stützmauern: Diese sind zur nördlichen, östlichen und westlichen Baugebietsgrenze mit einem Abstand von mind. 0,50 m, zur südlichen Grenze mit mind. 2,50 m zulässig. (Begründung Punkt 5.2.3, Satzung Nr. 2.5.1)

Mit der Billigung des vorgelegten Planentwurfes stimmt der Marktgemeinderat der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu.

Es gelten insbesondere folgende Verfahrensvorschriften:

- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Bürger abgesehen werden. Es werden deshalb unmittelbar die förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsregelung erfolgt deshalb nicht.
- Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, ohne Umweltbericht und ohne Angabe über die sonstige Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen aufgestellt wird. Es ist dabei auch bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die Ziele und Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat billigt den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Hirtenäcker“ einschließlich der Begründung, Stand 13.07.2021 und stimmt der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
13	0

**93/21 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Spreussberg III" in
Ippesheim;
- Vorstellung und Billigung des Entwurfes
- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 18.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Spreussberg III“ in Ippesheim gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Die Fläche liegt derzeit im Sinne des § 35 BauGB im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Zulässigkeit einer Wohnbebauung kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden.

Der Vorentwurf wurde vom Planungsbüro am 14.10.2020 dem Marktgemeinderat vorgestellt und die weitere Ausarbeitung beschlossen.

Dazu war auf Grund der Vorgaben, die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergeben, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP) durch ein Fachbüro zu erstellen, welches nun als Vorbericht vorliegt.

Nach weiterer Abstimmung mit der Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim waren gegenüber dem Vorentwurf vom Oktober 2020 noch Änderungen und Anpassungen von Plan mit Satzung vorzunehmen. Die geänderten Festsetzungen sind in der Satzung (Plan) mit roter Schrift gekennzeichnet. Der Plan mit Satzung sowie der Entwurf der Begründung liegen nun in der Fassung vom 11.08.2021 zur Beratung im Gremium vor.

Die Änderungen betreffen:

1. Flächen zur Retention von Niederschlagswasser: Die straßenbegleitenden Retentionsflächen wurden aufgegeben und dafür eine Fläche für ein naturnahes Regenrückhaltebecken an der Ostseite des Baugebietes vorgesehen.
2. Anordnung der Parzellen: Durch die Fläche für das Regenrückhaltebecken wurden die möglichen Baugrundstücke neu eingeteilt. Die 12 geplanten Grundstücke sind nun auf 7 Parzellen nördlich (WA-1) und 5 Parzellen südlich (WA-2) der Planstraße mit Einzelflächen von 600 qm bis 800 qm aufgeteilt.
3. Dachform, Dachneigung, Eindeckung: Für Dachform und Dachneigung werden in der nördlichen und südlichen Gebäudereihe unterschiedliche Festsetzungen getroffen.
 - nördliche Reihe im Übergang zur freien Landschaft, WA-1: Satteldach DN $\geq 22^\circ$, Eindeckung mit Dachsteinen/ Ziegeln in roten Farbtönen;
 - südliche Reihe, WA-2: Satteldach DN $\geq 22^\circ$, Pultdach $10-16^\circ$ und versetztes Pultdach $10-22^\circ$; Eindeckung mit Dachsteinen/ Ziegeln in roten Farbtönen; bei DN $10-12^\circ$ sind auch Blecheindeckungen oder Gründächer zulässig.
4. Anzahl der Vollgeschosse: WA-1 maximal 2 Vollgeschosse, WA-2 zwingend 2 Vollgeschosse.

5. Öffentliche Stellplätze: sind versickerungsfähig herzustellen.
6. Zisternen: Für die Bemessung des Stauvolumens der Zisternen wurde die Dachfläche als Maßstab eingefügt. Demnach ist je 40 qm Dachfläche 1 cbm Stauvolumen nachzuweisen. Dieses kann alternativ auch durch Gründächer mit entsprechendem Retentionsvolumen in gleicher Größenordnung erfolgen.
7. Ergänzung zu Einfriedungen: Der Hinweis auf die Regelungen der örtlichen Einfriedungssatzung wurde ergänzt.
8. Das Ergebnis des artenschutzrechtlichen Vorberichtes (CEF-Maßnahme, Habitatverbesserung, Vermeidungsmaßnahme) wurde unter Nr. 5 der Hinweise auf dem Planblatt aufgenommen. Als geeignete Ausgleichsfläche wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Teilfläche der Fl. Nr. 1961 nördlich des Plangebietes abgestimmt.

Mit der Billigung des vorgelegten Planentwurfes stimmt der Marktgemeinderat der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu.

Es gelten insbesondere folgende Verfahrensvorschriften:

- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Bürger abgesehen werden. Es werden deshalb unmittelbar die förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
- Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechts, die auf Grund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffsregelung erfolgt deshalb nicht.
- Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung, ohne Umweltbericht und ohne Angabe über die sonstige Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen aufgestellt wird. Es ist dabei auch bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die Ziele und Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat billigt den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Spreussberg III“ einschließlich der Begründung, Stand 11.08.2021 und stimmt der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
12	1

94/21	6. FNP-Änderung der Gemeinde Weigenheim und Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10/2021 „Freiflächenphotovoltaikanlage Reusch“
--------------	--

Sachverhalt:

Mit Mail vom 23.07.2021 informiert Frau Doll von Härtfelder Ingenieurtechnologien über o. g. Vorhaben.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat nimmt den oben näher bezeichneten Plan zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
13	0

95/21	Lokale Aktionsgruppe Südlicher Steigerwald e.V. Teilnahme LEADER-Förderperiode 2023 - 2027
--------------	---

Sachverhalt:

Für die Umsetzung der Lokalen Entwicklungsstrategie im Zeitraum 2023 – 2027 unterstützt der Markt Ippesheim die LAG Südlicher Steigerwald e.V. jährlich mit 2 € pro Einwohner. Die Lokale Aktionsgruppe Südlicher Steigerwald e. V. wird ein Lokales Entwicklungskonzept zusammen mit einem noch festzulegenden externen Büro erarbeiten und zur Neubewerbung beim Bayerischen Staatsministerium Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in München einreichen.

Für unser Dorfgemeinschaftshaus in Herrnberchthelm wird ein Förderantrag für „Einrichtung und Ausstattung“ vorbereitet, auch hat der Vorsitzende im Weinparadies ein Informationsstätte für die Keltensiedlung am Bullenheimer Berg vorgeschlagen. Eine Machbarkeitsstudie wird vorbereitet.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat beschließt die Teilnahme an der Lokalen Aktionsgruppe Südlicher Steigerwald e. V. in der LEADER-Förderperiode 2023 – 2027.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
13	0

96/21	Bauantrag Nr. 524/21 – Neubau von Einfamilienhaus mit Doppelcarport, Flur-Nr. 298/20, Gem. Ippesheim, Baugebiet "Roter Bügel"
--------------	--

Sachverhalt:

Oben näher bezeichneter Bauantrag (Eingang 31.07.2021) liegt zur Einsichtnahme auf.

Es wurden folgende Befreiungen beantragt:

1. gem. B-Plan: SD+KWD35°-48°, geplant WD 22°
2. DG als Vollgeschoss wenn GFZ eingehalten wird, geplant EG + OG, DG nicht ausbaufähig unter Einhaltung von GFZ
3. Garage mit $\geq 35^\circ$ SD, geplant Carport mit FD
4. Überschreitung des Baufensters auf der Westseite um 1,50 m

Die Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

JA STIMMEN:	NEIN STIMMEN:
13	0

Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Marktgemeinderat Helmut Heitzer erklärt seinen Rücktritt als Gemeinderat der Marktgemeinde und damit einhergehend als Radwegebeauftragter und als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses mit sofortiger Wirkung. Er übergibt ein Rücktrittsschreiben sowie Radwegeunterlagen dem Vorsitzenden, steht auf und verlässt die Gemeinderatssitzung.

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Ippesheim, den 11.08.2021

Vorsitzender

Schriftführer

Karl Schmidt
1. Bürgermeister

Volker Lehnrieder
2. Bürgermeister