

# Gemeinde Wonfurt

Niederschrift über die  
Sitzung des Gemeinderates Wonfurt

---

Sitzungsort: Rathaus Wonfurt  
Sitzungsdatum: Dienstag, den 29.01.2019  
Beginn: 19:00 Uhr Ende: 22:20 Uhr  
Mitglieder: Anzahl der Mitglieder: 13

## Anwesende:

### **1. Bürgermeister**

Holger Baunacher

### **2. Bürgermeister**

Isolde Schuck

### **3. Bürgermeister**

Rudolf Weidenbacher

### **Gemeinderatsmitglieder**

Mario Eller

Paul Hauck

Karl Hellwig

Ingo Klaus

Josef Kram

Bernd Riedlmeier

Franz-Josef Selig

Wolfgang Thein

Egon Vogt

Cäcilie Werner

### **Schriftführer**

Markus Hahn

## Entschuldigt:

## **Tagesordnung:**

1. **Ergänzung der Tagesordnung um den TOP "Gemeindeverbindungsstraße Wonfurt-Hainert-Sachstandsbericht"**
2. **Baugebiet "Ortsabrundung Dampfach - westlicher Ortsrand" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen - Abwägungsvorschläge**
3. **Bekanntmachung und Information**
4. **Allianz Main & Hassberge - Aktuelles**
5. **Barrierefreiheit Fußwege Wonfurt**
6. **Kanalsanierung Wonfurt, Bauabschnitt I - Dr.-Steinmüller-Straße/Sonnenstraße**
7. **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Nahwärmenetz Wonfurt**
8. **Gemeindeverbindungsstraße Wonfurt-Hainert - Sachstandsbericht**

Bgm. Baunacher eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**1. Ergänzung der Tagesordnung um den TOP "Gemeindeverbindungsstraße Wonfurt-Hainert-Sachstandsbericht"**

**Beschluss:**

Mit der Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Gemeindeverbindungsstraße Wonfurt-Hainert – Sachstandsbericht“ besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	0

**2. Baugebiet "Ortsabrundung Dampfach - westlicher Ortsrand" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen - Abwägungsvorschläge**

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für oben genannten Bebauungsplan „Ortsabrundung Dampfach – westlicher Ortsrand“ erneut am Verfahren beteiligt.

Gleichzeitig erfolgte die erneute Bürgerbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

**A. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2018 bzw. E-Mail vom 28.09.2018 um Stellungnahme bis zum 05.11.2018 gebeten.**

	<b>Name</b>
1	Regierung von Unterfranken - Landesplanungsbehörde
2	Regionaler Planungsverband Main-Rhön
3	Landratsamt Haßberge SG III/1 - Bauleitplanung
4	Landratsamt Haßberge Kreisbauamt
5	Landratsamt Haßberge Wasserrecht
6	Landratsamt Haßberge Untere Immissionsschutzbehörde

7	Landratsamt Haßberge Untere Naturschutzbehörde
8	Landratsamt Haßberge Kreisbrandrat
9	Landratsamt Haßberge Untere Denkmalschutzbehörde
10	Landratsamt Haßberge Gesundheitsamt
11	Landratsamt Haßberge Abfallrecht
12	Herr Christian Blenk Kreisheimatpfleger
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
14	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
15	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
16	Staatliches Bauamt Schweinfurt Fachbereich Straßenbau
17	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken
18	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
19	Bayerischer Bauernverband
20	Industrie- und Handelskammer
21	Handwerkskammer für Unterfranken
22	Bayernwerk Netz GmbH
23	Unterfränkische Überlandzentrale eG
24	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze Bamberg
25	Stadt Haßfurt
26	Gemeinde Theres
27	Gemeinde Donnersdorf
28	Gemeinde Knetzgau
29	Zweckverband Wasserversorgung Knetzgau-Sand-Wonfurt-Gruppe

30	Stadtwerke Haßfurt
----	--------------------

**B. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Planung zugestimmt bzw. keine Einwendungen vorgetragen:**

- Gemeinde Knetzgau mit E-Mail vom 01.10.2018
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt mit E-Mail vom 25.10.2018
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt mit Schreiben vom 25.10.2018
- Staatliches Bauamt Schweinfurt – Fachbereich Straßenbau mit Schreiben vom 29.10.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit E-Mail vom 06.11.2018

**C. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben bis zum 05.11.2018 keine Rückmeldung zugesandt:**

- Herr Christian Blenk – Kreisheimatpfleger
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Stadt Haßfurt
- Gemeinde Theres
- Gemeinde Donnersdorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung Knetzgau-Sand-Wonfurt-Gruppe
- Stadtwerke Haßfurt

**D. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Bedenken und Anregungen vorgetragen:**

**a.) Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen mit E-Mail vom 10.10.2018**

**Beschluss:**

Unter Punkt 9.3 der Hinweise des Bebauungsplans soll textlich geändert werden, dass die anerkannten Regeln der Technik und ebenso die gemeindliche Entwässerungssatzung zu beachten sind.

Der Gemeinderat beschließt, dass eine redaktionelle Umformulierung der oben genannten textlichen Festsetzung durchgeführt wird.

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**b.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt mit E-Mail vom 12.10.2018**

**Beschluss:**

Da eine Hinterlandbebauung zur Nachverdichtung durch Teilung der bestehenden Grundstücke ermöglicht werden soll, ergeben sich die im Bebauungsplan dargestellten

Bauparzellengrößen. Die Aufteilung der Bauparzellen resultiert aus der geplanten Erschließung des WA-Gebietes über die bestehenden Flurwege auf Flur Nr. 57 und Flur Nr. 320. Es handelt sich beim vorliegenden Planumgriff nicht eindeutig um eine Neuausweisung von Wohnbauflächen, sondern die Teilungen der bestehenden Grundstücksflächen, die ein hohes Nachverdichtungspotenzial aufweisen.

Der Bebauungsplan fügt sich damit in den angrenzenden Bereich und in die benachbarte Nutzung ein. Die Festsetzungen bezüglich der Bauweise, der äußeren Gestaltung, der Höhen, der Art der baulichen Nutzung und dem Maß der baulichen Nutzung wurden im Hinblick auf das Ergebnis eines städtebaulich einheitlichen Bildes getroffen.

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	3	Pers. Beteiligt:	1

**c.) Unterfränkische Überlandzentrale eG mit E-Mail vom 15.10.2018**

Es wird auf den Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 31.07.2018 verwiesen. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

**d.) Private Bürgereinwendung mit Schreiben vom 22.10.2018**

**Beschluss:**

Die Bestandsgebäude der Mühlenstraße sind nicht der Erschließungseinheit des Baugebietes „Ortsabrundung Dampfach – westlicher Ortsrand“ zuzuordnen.

Grundsätzlich wird für jedes Grundstück einer Erschließungseinheit nur einmal ein Beitrag erhoben.

Die Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen führt nicht zu einer erneuten Beteiligung der Bestandsgebäude an der Erschließungseinheit des Baugebietes „Ortsabrundung Dampfach – westlicher Ortsrand“.

Zudem findet keine verkehrliche Neuerschließung des Baugebietes „Ortsabrundung Dampfach – westlicher Ortsrand“ statt, sondern die bestehende Wegführung wird straßenbaulich saniert, sodass hierfür keine Erschließungsbeiträge erhoben werden.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass somit die Beitragspflicht der Erschließungseinheit des Baugebietes „Ortsabrundung Dampfach – westlicher Ortsrand“ geregelt ist.

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**e.) Private Bürgereinwendung mit Schreiben vom 26.10.2018**

**Beschluss:**

Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu Punkt d.) verwiesen

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**f.) Private Bürgereinwendung mit Schreiben vom 26.10.2018**

**Beschluss:**

Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu Punkt d.) verwiesen

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**g.) Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde mit E-Mail vom 31.10.2018**

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wonfurt legt in den Notarverträgen grundsätzlich eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren fest. Da sich die Grundstücke innerhalb des Planumgriffs allerdings nicht in Eigentum der Gemeinde Wonfurt befinden, ist eine Bauverpflichtung in diesem Fall rechtlich nicht möglich.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass grundsätzlich der Empfehlung der Regierung von Unterfranken entsprochen wird, insofern sich die Grundstücksflächen in Eigentum der Gemeinde Wonfurt befinden und eine Bauverpflichtung rechtlich möglich ist.

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**h.) Regionaler Planungsverband Main-Rhön mit Schreiben vom 05.11.2018**

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Wonfurt legt in den Notarverträgen grundsätzlich eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren fest. Da sich die Grundstücke innerhalb des Planumgriffs allerdings nicht in Eigentum der Gemeinde Wonfurt befinden, ist eine Bauverpflichtung in diesem Fall rechtlich nicht möglich.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass grundsätzlich der Empfehlung der Regierung von Unterfranken entsprochen wird, insofern sich die Grundstücksflächen in Eigentum der Gemeinde Wonfurt befinden und eine Bauverpflichtung rechtlich möglich ist.

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**i.) Landratsamt Haßberge mit Schreiben vom 08.11.2018**

**1. Immissionsschutz-**

Wird zur Kenntnis genommen.

**2. Wasserrecht – wasserrechtliche Erlaubnis-**

**Beschluss:**

Für das gesamte Ortsnetz Dampfach, einschließlich des neuen Baugebietes, wird derzeit ein neuer Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis erstellt. Dazu fand bereits ein Besprechungstermin beim Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen statt und das Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH wurde mit der Erstellung der notwendigen Antragsunterlagen beauftragt.

Im Hinblick auf die bestehende Systematik der Abwasserbeseitigung im Trennsystem wurde bereits der oben aufgeführte Umstand dahingehend berücksichtigt, dass in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans die Anlage von privaten Regenrückhaltebecken mit aufgenommen wurde.

Mit Schreiben vom 07.12.2016 teilte das WWA Bad Kissingen dem LRA Haßberge mit, dass die bestehende wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung von Niederschlagswasser im Ortsteil Dampfach vom 06.02.1980 bis 31.12.2019 verlängert werden könnte. Hierzu gab es vom LRA Haßberge noch keine Aussage. Auf Nachfrage teilt Herr Graf mit, dass es hierbei zu Abstimmungsproblemen gekommen sei. Nach Mitteilung, dass noch im ersten Quartal 2019 ein Antrag auf eine neue wasserrechtliche Genehmigung gestellt wird, sicherte Herr Graf eine Verlängerung der bisherigen Genehmigung bis zum genannten Zeitpunkt zu. (Bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsabrundung Dampfach - westlicher Ortsrand" erledigt sich hiermit der Hinweis des LRA Haßberge, dass die Genehmigung zum Einleitung von Niederschlagswasser verfristet sei.)

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**3. Wasserrecht – Einleitung Niederschlagswasser**

**Beschluss:**

Aufgrund der nicht zur Verfügung stehenden Grundstücke und der topographischen Lage des Baugebietes ist es der Gemeinde nicht möglich, eine zentrale Regenrückhaltung zu schaffen. Die erforderliche Regenrückhaltung wird daher durch Schaffung von privaten Anlagen innerhalb der privaten Grundstücksflächen geregelt.

Das für jedes Grundstück und seiner Bebauung tatsächlich notwendige Rückhaltevolumen ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Regenrückhaltung ist in den Planunterlagen für Freistellungs- und Genehmigungsverfahren darzustellen und der prüfbare Nachweis der Ermittlung des Rückhaltevolumens ist der Gemeinde mit dem Antrag auf Baugenehmigung vorzulegen.

Zur Prüfung der hergestellten Größe und des ordnungsgemäßen Betriebs der Anlage ist der Gemeinde der Zugang zu gewährleisten. Bei baulichen Veränderungen auf dem Grundstück sind die notwendigen Unterlagen bei der Gemeinde zur Prüfung einzureichen und das erforderliche Rückhaltevolumen anzupassen. Damit wird gewährleistet, dass das erforderliche Rückhaltevolumen auf die tatsächlich befestigte Fläche auf dem Grundstück abgestimmt ist.

Die Einhaltung der Anforderungen an die privaten Regenrückhaltungen wird durch die Gemeinde (auch im eigenen Interesse) geprüft, da Antragsteller für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Horhäuser Mühlbach die Gemeinde Wonfurt ist.

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass somit die Bereitstellung des notwendigen Rückhaltevolumens eindeutig geregelt ist.

Als Alternative zur Regenrückhaltung besteht die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser. Eine exakte Festlegung, ob eine Versickerung an dem von Seiten der Bauherren geplanten Standorten möglich ist, kann durch eine Baugrunduntersuchung mit entsprechenden Versickerungsversuchen bestimmt werden. Die für die Fachplanung notwendigen geologischen Untersuchungen (u.a. Baugrunduntersuchung mit Versickerungsversuch, Bodeneigenschaften, Höhe Grundwasserspiegel) werden von Seiten der Gemeinde Wonfurt in Auftrag gegeben.

Ergänzend zu der bereits getroffenen Festsetzung der Regenrückhaltebecken wird im Bebauungsplan die Alternative der Versickerung mit aufgenommen. Der Gemeinderat beschließt, dass eine redaktionelle Umformulierung der textlichen Festsetzung durchgeführt wird.

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**4. Abfallrecht**

**Beschluss:**

Unter Punkt 9.2 der Hinweise des Bebauungsplans ist bereits die Formulierung zur Vorgehensweise beim Auffinden von Altlasten und Altablagerungen mit aufgenommen.

„9.2 Altlasten

Sollten bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Haßberge – staatliches Abfallrecht – unverzüglich zu benachrichtigen.“

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass mit diesem Hinweis der Umgang mit Altablagerungen oder Deponien eindeutig geregelt ist.

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**5. Gesundheitsamt:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

**j.) Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken mit Schreiben vom 08.11.2018**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass eine Ausweisung des Baugebietes notwendig ist, da bereits Bauwerber mit festen Bauabsichten innerhalb des Planumgriffs an die Gemeinde Wonfurt herangetreten sind.

Es wird weiterhin auf den Abwägungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 31.07.2018 verwiesen.

Gemeinderatsmitglied Hauck ist gem. Art. 49 GO ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12	Anwesend:	13
Nein-Stimmen	0	Pers. Beteiligt:	1

**k.) Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 08.11.2018**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

**3. Bekanntmachung und Information**

**4. Allianz Main & Hassberge - Aktuelles**

**5. Barrierefreiheit Fußwege Wonfurt**

**6. Kanalsanierung Wonfurt, Bauabschnitt I - Dr.-Steinmüller-Straße/Sonnenstraße**

**7. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Nahwärmenetz Wonfurt**

**8. Gemeindeverbindungsstraße Wonfurt-Hainert - Sachstandsbericht**

Der Vorsitzende schloss die Sitzung um 22:20 Uhr.

Holger Baunacher  
Erster Bürgermeister

Markus Hahn  
Schriftführer

Die Niederschrift wird genehmigt: