

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 8. SITZUNG DES GEMEINDERATES BIRKENFELD

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 19.05.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:26 Uhr  
Ort: im Saal der Egerbachhalle

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Müller, Achim

### Zweite Bürgermeisterin

Hörning, Silke

### Dritter Bürgermeister

Hüsam, Frieder

### Mitglieder des Gemeinderates

Heußlein, Thomas

kommt um 21.00 Uhr zu TOP N 3 dazu

Hörning, Bettina

Hörning, Tilman

Köhler, Lorenz

Konrad, Andreas

Möschl, Claus

Müller, Hubert

Oleynik, Markus

Pietsch, Andreas

Schebler, Matthias

Sendelbach, Jürgen

Zehnter, Michael

### Schriftführerin

Müller, Sina

### **Abwesende Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04.05.2021
- 2 Bekanntgabe von Beschlüssen, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden
- 3 Bauantrag zur Umgestaltung der Außenanlagen am bestehenden Wohnhaus  
Bauort: Fl. Nr. 5845/19, St. Valentinus Straße 6, Gemarkung Birkenfeld
- 4 Bauantrag zum Neubau einer Dreifachgarage  
Bauort: Fl. Nr. 157, Castellstr. 8 a, Gemarkung Billingshausen
- 5 Bauantrag zur Aufstockung Garage, Abbruch und Wiederaufbau Nebengebäude  
Bauort: Fl. Nr. 150/2 + 1387/1, Castellstraße 23, Gemarkung Billingshausen
- 6 Bebauungsplan "Am Berg" OT Billingshausen; Beratung und Beschlussfassung zur Erhebung des Erschließungsbeitrages nach BauGB
- 7 Gemeindliche Bauvorhaben - Status und weitere Vorgehensweise
- 8 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 9 Wünsche, Anträge, Verschiedenes

Erster Bürgermeister Achim Müller eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 8. Sitzung des Gemeinderates Birkenfeld, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Birkenfeld fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04.05.2021**

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.05.2021 wurde am 05.05.2021 ins Ratsinformationssystem eingestellt.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.05.2021 wird ohne Einwände genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:      Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

### **TOP 2      Bekanntgabe von Beschlüssen, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden**

./.

### **TOP 3      Bauantrag zur Umgestaltung der Außenanlagen am bestehenden Wohnhaus Bauort: Fl. Nr. 5845/19, St. Valentinus Straße 6, Gemarkung Birkenfeld**

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- 1) Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Neubaugebiet Süd“ (Dorfgebiet).
- 2) Von folgenden Festsetzungen wird abgewichen:
  - Einfriedungen entlang öffentl. Verkehrsfläche max. 1,30 m (geplant 2,00 m)
- 3) Die Unterschriften des Nachbarn Fl. Nr. 308 und Fl. Nr. 5845/23 liegen nicht vor.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat sieht durch die Abweichungen vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung als nicht berührt an und hält sie für städtebaulich vertretbar. Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Umgestaltung der Außenanlagen am bestehenden Wohnhaus, Bauort: Fl. Nr. 5845/19, St. Valentinus Straße 6, Gemarkung Birkenfeld zu. Das Einvernehmen zu den beantragten Abweichungen (Einfriedungen) vom Bebauungsplan wird nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Abstimmungsergebnis:      Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Bauantrag zum Neubau einer Dreifachgarage Bauort: Fl. Nr. 157, Castellstr. 8 a, Gemarkung Billingshausen</b>
--------------	---

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- › Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemarkung Billingshausen. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- › Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

**Beschluss:**

Gegen den Bauantrag zum Neubau einer Dreifachgarage, Bauort: FL. Nr. 157, Castellstr. 8 a, Gemarkung Billingshausen werden keine Einwendungen vorgebracht. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Bauantrag zur Aufstockung Garage, Abbruch und Wiederaufbau Nebengebäude Bauort: Fl. Nr. 150/2 + 1387/1, Castellstraße 23, Gemarkung Billingshausen</b>
--------------	---

Der o.g. Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft und wird dem Gemeinderat zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO vorgelegt. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- › Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemarkung Billingshausen. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- › Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig.

Der Gemeinderat diskutiert kontrovers über die Abstände der neuen Bebauung zum Weg.

Es besteht die Befürchtung, dass Rettungsfahrzeuge im Unglücksfall den Weg nur schwierig passieren können.

Der Gemeinderat wird diesbezüglich Ortseinsicht nehmen.

**Zurückgestellt**

<b>TOP 6</b>	<b>Bebauungsplan "Am Berg" OT Billingshausen; Beratung und Beschlussfassung zur Erhebung des Erschließungsbeitrages nach BauGB</b>
--------------	--

Die Gemeinde beabsichtigt zur Umsetzung des Bebauungsplanes „Am Berg“ Billingshausen den Bau einer Stichstraße mit Wendehammer, die von der Straße am „Am Berg“ abzweigt.

Nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht ist diese Anlage im Grundsatz erschließungsbeitragspflichtig.

Die Straße erschließt lediglich zwei Grundstücke. Es handelt sich um das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 3367 und 3368, Gemarkung Billingshausen. Beide Grundstücke stehen im Eigentum der Gemeinde. Das Grundstück Fl.Nr. 3368 ist mit einem Erbbaurecht zugunsten des Kultur- und Heimatvereins Billingshausen e.V. belastet. Dieses Grundstück wäre nach dem Bau doppelt erschlossen.

Seitens der Gemeinde wäre § 135 Abs. 5 BauGB ermessensgerecht von Amts wegen zu prüfen. Demnach kann die Gemeinde im Einzelfall von der Erhebung des Erschließungsbeitrages ganz oder teilweise absehen, wenn die im öffentlichen Interesse oder zur Vermeidung unbilliger Härten geboten ist. Die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde sieht hier keine anderslautenden Regelungen vor.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde sieht die Ausgabe als Erschließungsmaßnahme im Altortbereich, welche zur Innenentwicklung erforderlich ist.

Die Gemeinde sieht gem. § 135 Abs. 5 BauGB von der Erhebung des zukünftigen Erschließungsbeitrages für die o.g. Erschließungsmaßnahme (Zufahrtsstraße Dorfgemeinschaftshaus mit Wendehammer ab Straße „Am Berg“) in Gänze ab. Der Erlass erfolgt aus Gründen, welche im öffentlichen Interesse liegen bzw. aufgrund unbilliger Härte:

1. Es werden lediglich zwei Grundstücke erschlossen.
2. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde.
3. Der Erbbauberechtigte handelt ausschließlich gemeinnützig.
4. Beim Grundstück Fl.Nr. 3368 liegt eine Doppelerschließung vor.
5. Der Hauptgrund für den Bau der Zufahrtsstraße liegt darin, dass das vorhandene Dorfgemeinschaftshaus mit geplanter Erweiterung und Außengelände auch weiterhin rechtsicher für die gesamte Dorfgemeinschaft genutzt werden kann. Dadurch wird eine flächenintensive Ausweisung von Ersatzgelände am Ortsrand bzw. Außenbereich vermieden.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

## **TOP 7 Gemeindliche Bauvorhaben - Status und weitere Vorgehensweise**

### **Ausbau der Billingshäuser Straße inkl. Erneuerung der Wasserleitungen und der Kanäle**

Die Baustelle an der Billingshäuser Straße ist ca. 4 Wochen früher als geplant fertiggestellt worden.

Die Baumaßnahme wurde abgenommen. Kleinere Mängel müssen noch beseitigt werden. Die Straße ist seit dem 12.05.2021 wieder uneingeschränkt befahrbar.

### **Sanierung des Rathauses**

Die Türen für die Lagerräume unter der Eingangstreppe lassen noch immer auf sich warten. Außerdem muss im Informationskasten noch eine Beleuchtung eingebaut werden.

## **Ausbau der Ortsdurchfahrt im Ortsteil Billingshausen inkl. Erneuerung der Wasserleitungen und der Kanäle**

Der Vorentwurf der Planung liegt seit dieser Woche dem staatlichen Bauamt in Würzburg vor. Nach Prüfung der Planung soll die Ausschreibung der Maßnahme erfolgen. Beginn soll im März 2022 sein. Die Bauzeitdauer wird auf ca. 2 Jahre geschätzt.

In diesem Zusammenhang wird das staatliche Bauamt in ca. 6 Wochen einen Versuch mit einer Fahrbahnverengung in der Zellinger Straße (im Bereich der Treppenanlage – Zellinger Str. 2) durchführen.

Vor Beginn der Maßnahme werden alle Gebäude im Baustellenbereich von einem Fachbüro begutachtet. Der aktuelle Zustand der einzelnen Gebäude wird dokumentiert. Diese Maßnahme dient der Feststellung der Schäden, die durch die Baumaßnahme entstehen.

Für die Anlieger wird rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Informationsveranstaltung stattfinden.

### **TOP 8      Mitteilungen des Bürgermeisters**

#### **Jahreshauptversammlung des Josefsverein**

Am 09.07.2021 findet um 20:00 Uhr die Jahreshauptversammlung des Josefsvereins statt. Bereits um 19:00 Uhr findet der Jahrtagsgottesdienst statt. Es ergeht herzliche Einladung an den gesamten Gemeinderat.

#### **Informationen aus VG-Vollversammlung am 17.05.2021 in Esselbach**

Der Bürgermeister stellt die wesentlichen Beschlüsse der Gemeinschaftsversammlung, die in öffentlicher Sitzung gefasst wurden, an der Leinwand vor.

### **TOP 9      Wünsche, Anträge, Verschiedenes**

- Es wird angeregt, dass dafür Sorge getragen wird, dass jeder Wahlhelfer ein Impfangebot erhält.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Achim Müller um 20:26 Uhr die öffentliche 8. Sitzung des Gemeinderates Birkenfeld.

Achim Müller  
Erster Bürgermeister

Sina Müller  
Schriftführer/in