

## **Niederschrift –Öffentlicher Teil- zur Sitzung des Gemeinderates**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 18.01.2024

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 21:50 Uhr

**Ort, Raum:** im Rathaus - Sitzungssaal

### **Anwesend sind:**

#### **1. Bürgermeister**

Schmitt, Roland

#### **2. Bürgermeister**

Friedrich, Klaus

#### **3. Bürgermeister**

Horak, Bernd

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Geulich, Robert

Hauck, Petra

Och, Johannes

Preisendörfer, Monika

Schmitt, Thomas

Schuller-Hauck, Andrea

Seeger, Christopher

Distler, Eva-Maria, Dr.

Dürr, Helga

Hauck, Volker

Frau Gemeinderätin Dr. Eva-Maria Distler nimmt ab 19.21 Uhr während der Beratung zu TOP 2 der öffentlichen Sitzung an der Gemeinderats-sitzung teil.

Riedl, Detlev

Scheckenbach, Bernhard

Schneider, Anke

Siedler, Herbert, Dr.

Vogel-Weigel, Lena

Wohlfart, Monika

Wolf, Detlef

### **Verwaltung**

Habersack, Markus

Konrad, Christine

Nickel, Klaus

### **Entschuldigt fehlen:**

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Pohly, Josef

## TAGESORDNUNG:

### A) ÖFFENTLICHER TEIL

- 1 Bücherei im Wasserschloss  
aktueller Sachstandsbericht über die Arbeit der Bücherei durch die Leiterin Frau Corina Kölln  
Vorlage: GL/001/2024
- 2 Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Liegenschaften  
Vorstellung der Untersuchungsergebnisse  
Vorlage: BT/001/2024
- 3 Gemeinde Rottendorf  
Neuerlass der Satzung über die Ehrung verdienter Mitbürger  
Vorlage: GL/002/2024
- 4 Grünflächen; Zustimmung zum Bau des Rastplatzes "Schmetterlingswiese" auf dem Grundstück FINr. 261/1 am Radweg nach Würzburg  
Vorlage: BV/005/2024
- 5 Antrag auf Baugenehmigung; Abriss eines landwirtschaftlichen Wohnhauses mit Abriss der Scheune und des Nebengebäudes und Neubau eines Dreifamilienhauses mit 2 Garagen auf dem Grundstück FINr. 87, Hauptstraße 5  
Vorlage: BV/002/2024
- 6 Theatergruppe Rottendorf, Antrag auf Bezuschussung zum Kauf eines neuen Kühlschranks  
Vorlage: FV/065/2023
- 7 Sonstiges
  - 7.1 Informationen für den Gemeinderat
  - 7.2 Fragen aus dem Gemeinderat
  - 7.3 Fragen aus der Bürgerschaft

Der Vorsitzende begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer sowie Herrn Amon von der MainPost. Er stellt fest, dass für die Sitzung ordnungsgemäß, d. h. form- und fristgerecht geladen wurde und der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Bürgermeister Roland Schmitt wünscht allen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten sowie allen anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern alle Gute zum neuen Jahr 2024 insbesondere Glück und Gesundheit. Sein besonderer Gruß und Dank gilt heute der Gemeinderätin Frau Helga Dürr die für den gesamten Gemeinderat Faschingskräpfen mitgebracht hat.

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.12.2023 ohne Einwendungen.

**1      Bücherei im Wasserschloss**  
**aktueller Sachstandsbericht über die Arbeit der Bücherei durch die Leiterin**  
**Frau Corina Kölln**  
**Vorlage: GL/001/2024**

**Sachverhalt:**

Leider ist die Leiterin der Bücherei im Wasserschloss Frau Corina Kölln, die dem Gemeinderat heute einen aktuellen Sachstandsbericht über ihre Arbeit in der Bücherei geben wollte, erkrankt. Der Bericht entfällt daher heute und muss vertagt werden, so der Vorsitzende.

**2      Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Liegenschaften**  
**Vorstellung der Untersuchungsergebnisse**  
**Vorlage: BT/001/2024**

**Sachverhalt:**

Durch das Projektierungsbüro WSR Ingenieure wurden verschiedene gemeindliche Liegenschaften auf Eignung für die Errichtung einer PV-Anlage auf den jeweiligen Dachflächen untersucht. Hierbei wurde die zur Verfügung stehende Fläche und deren Ausrichtung in Bezug auf die Himmelsrichtung ermittelt.

Die Ergebnisse erläutert das Ingenieurbüro WSR.

Ein Großteil der untersuchten Objekte ist aufgrund von Himmelsrichtung, Dachflächenbeschaffenheit und -größe und Eigenverbrauchsmöglichkeiten weniger bis gar nicht geeignet. Als geeignet können das Rathaus, die Musikschule, die Grundschule, die Erasmus-Neusetter-Halle, der Kindergarten Am Bremig (im Zuge der Sanierungs- und Umbaumaßnahme) und die Alte Schule Rothof eingestuft werden.

Somit wird die Empfehlung ausgesprochen, in einem ersten Schritt die zwei Liegenschaften EN-Halle und Rathaus anzugehen und hierfür die Dachtragwerke auf statische Belastbarkeit überprüfen zu lassen. Da aufgrund nicht mehr vorhandener Planunterlagen und Berechnungen, wie beispielsweise beim Rathaus, diese von einem Ingenieurbüro neu erstellt werden müssen, sollte dies nur für Liegenschaften erfolgen, die in Bezug auf Wirtschaftlichkeit als geeignet eingestuft werden können.

Aus dem Gemeinderat wird die Frage gestellt, ob der P+R-Platz nicht auch geeignet wäre, über aufgeständerte Anlagen, unter denen die Autos stehen könnten, für die Photovoltaik zu nutzen.

Bürgermeister Schmitt äußert hierauf, dass diesbezüglich mit der WVV Gespräche geführt worden sind, bei denen die WVV signalisierte, dass dies für sie unrentabel sei.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ist mit der Auswahl für die erste Stufe der Umsetzung einverstanden. Für die ausgewählten Objekte sollen die benötigten statischen Nachweise erstellt werden und Angebote für die PV-Anlagen eingeholt werden.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

### **3 Gemeinde Rottendorf Neuerlass der Satzung über die Ehrung verdienter Mitbürger Vorlage: GL/002/2024**

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Roland Schmitt erläuterte am 20.11.2023 dem Ausschuss für Sport, Kultur, Jugend, Familie und Senioren den Entwurf der neuen Satzung und die dazugehörige Richtlinie zur Gewährung einer Ehrung und die Abstufungen der Ehrennadeln, die dazu verliehen werden. Die Ehrenmedaille soll durch die silberne Ehrennadel ersetzt werden. Statt dem Ehrenteller soll in Zukunft die bronzene Ehrennadel vergeben werden. In der bisherigen Satzung konnten nur der/die erste Vorsitzende oder der/die stellvertretende Vorsitzende und Gemeinderäte nach frühestens 24, 15 oder 10 Jahren mit den entsprechenden Gegenständen geehrt werden.

Die Bezeichnungen der Funktionen der Personen, die geehrt werden können, sollen an die modernen Strukturen der Vereine und Organisationen angepasst werden. Daher soll die Formulierung nun folgendermaßen lauten:

...Vorstandsvorsitzende, Präsident\*innen, Sprecher\*innen des Leitungsteams sowie deren Stellvertreter\*innen ...

Von den anderen Funktionsträgern in den Vereinen konnten gemäß der Satzung nur die Schatzmeister und Schriftführer nach frühestens 15 Jahren mit dem Ehrenteller geehrt werden. Im Satzungsentwurf sollen in Zukunft „sonstige Verantwortliche - darunter fallen Schatzmeister, Schriftführer oder sonstige wichtige Funktionen“ frühestens nach 15 Jahren die bronzene Ehrennadel und nach 20 Jahren die silberne Ehrennadel erhalten können.

Die Ehrung eines Vereins oder einer Organisation nach 75 bzw. 100 Jahren des Bestehens wird ersatzlos gestrichen. Der Ausschuss möchte auch, dass mehrere Funktionen in unterschiedlichen Vereinen nicht zur mehrfachen Verleihung des gleichen Ehrenzeichens berechtigen. Die Formulierung soll lauten:

„Jede Ehrennadel kann jeweils nur einmalig an eine Person vergeben werden.“

Im Ausschuss wird außerdem angeregt, dass wir statt des Ehrenrings zur goldenen Ehrennadel einen Baum setzen lassen können. Viele Ausschussmitglieder fürchten allerdings, dass der Rahmen der Verleihung schwierig zu schaffen sein wird. Es müssten ein passender Platz im Ort geschaffen werden und zahlreiche Gäste eingeladen werden. Die bisherigen Verleihungen können im Rahmen einer gemeindlichen Veranstaltung ausgegeben werden. Eine mögliche Sachbeschädigung des Baumes und die notwendige Pflege der Pflanze sind ebenfalls zu bedenken. Es wird von der Aufnahme eines Baumes als Ehrungsgegenstand in die Satzung abgesehen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den beiliegenden Satzungsentwurf zu beschließen. Auf diese Empfehlung hin fasst der Gemeinderat folgenden

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf der Satzung über die Ehrung verdienter Mitbürger vom 11.01.2024 als Satzung sowie den Entwurf der Richtlinien zum Vollzug der Satzung über die Ehrung verdienter Mitbürger vom 11.01.2024. Dieser Satzungsentwurf, der der Sitzungsniederschrift beigelegt wird, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

### **4 Grünflächen; Zustimmung zum Bau des Rastplatzes "Schmetterlingswiese" auf dem Grundstück FINr. 261/1 am Radweg nach Würzburg Vorlage: BV/005/2024**

## **Sachverhalt:**

Der Rastplatz „Schmetterlingswiese“ ist eine Projektidee von Mitgliedern des Arbeitskreises „Natur, Umwelt und Landwirtschaft“ der Agenda 21 Rottendorf. Seit Mitte 2022 wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung und dem beauftragten Büro arc.grün ein Konzept zur Umsetzung des Projekts auf dem Grundstück FlNr. 261/1 erarbeitet.

Frau Konrad aus der Bauverwaltung stellt das Projekt vor.

Der Rastplatz Schmetterlingswiese soll ein öffentlicher Treffpunkt werden. Er liegt an einer viel genutzten Fuß- und Radwegekreuzung direkt am Ortsrand. Hier können sich Menschen und Tiere (Insekten) wohlfühlen. Für die Menschen sind teilweise überdachte Sitzgelegenheiten, besonnt und beschattet, als Kommunikationsräume vorgesehen. Die wenigen bestehenden Bänke entlang der Wege werden zum Ausruhen und für Unterhaltungen stark frequentiert. Sie stehen alle im Schatten und bieten höchstens 3 Personen gleichzeitig Platz. Der Bedarf ist größer als das Angebot. Die Aufenthaltsqualität ist verbesserungsfähig. Das Umfeld des Rastplatzes ist so gestaltet, dass blütenbesuchende Insekten bei der Nahrungssuche und ihrer Lebensweise erfahren werden können. Die vorgesehenen baulichen Elemente aus unterschiedlichem Material dienen sowohl der räumlichen Fassung und Aufenthaltsqualität als auch als Nistplätze für unterschiedliche Bedürfnisse der Insekten. Die Pflanzen, die den Rastplatz umgeben, sind so ausgewählt, dass blütenbesuchende Insekten Nektar und Pollen finden. Ein Lehrpfad wird Erläuterungen dazu geben. Verschiedene Interessensgruppen, wie z.B. Schulklassen oder Naturführungen, können von der Anschaulichkeit der Anlage profitieren. Um die Bindung der Akteure zum Projekt zu stärken, können verschiedene Eigenbau-Elemente realisiert werden.

Zur Finanzierung des Projektes wurden bereits Beratungsgespräche über Fördermittel mit dem LAG Management der LEADER-Aktionsgruppe Wein Wald Wasser e.V. geführt. Das Projekt entspricht den Zielen der Lokalen Entwicklungsstrategie. Eine Förderung von 60 % der Nettokosten inkl. Planungskosten konnte in Aussicht gestellt werden. Vor der Umsetzung der weiteren Schritte (Projektvorstellung im Lenkungsausschuss und Förderantrag) ist eine Entscheidung des Gemeinderats erforderlich, ob das Projekt umgesetzt werden soll.

Weitere Einsparungen der Kosten sind durch Eigenleistungen des Bauhofs bei den vorbereitenden Arbeiten, den bautechnischen Erdarbeiten, den befestigten Flächen und den Mauern und Stufen denkbar. Hierdurch würde allerdings die LEADER-Förderung für diesen Teil der Maßnahme entfallen. Eigeneingebautes Material kann nicht gefördert werden.

Zu erforderlichen Genehmigungen wurden bereits Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt geführt. Da das Projekt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, ist es nicht verfahrensfrei. Ein Bauantragsverfahren ist jedoch ausreichend. Das Landratsamt Würzburg sieht eine Genehmigungsmöglichkeit gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Hierunter fallen Projekte, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Das Projekt wird von den Mitgliedern des Gemeinderats kontrovers diskutiert. Sie sind unterschiedlicher Meinung, ob gestaltete oder ungestaltete Natur besser für den Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft sind. Ein Teil sieht die Entwicklung der Flächen völlig ohne Eingriffe von Menschen als besten Lebensraum für Tiere an. Ein anderer Teil unterstützt die Errichtung von neu gestalteten Lebensräumen als gegensteuernde Angebote für anderswo verloren gegangene Lebensräume. Ein weiterer Aspekt des Meinungsaustauschs ist die Frage, ob der gewählte Standort aufgrund seiner Kessellage geeignet ist. Hinzu kommt die Ortsnähe bei eventuell lärmintensiveren Nutzungen am Abend. Grundsätzlich wird noch erörtert, ob und wann der Gemeinderat hätte eher eingebunden werden sollen.

## **5 Antrag auf Baugenehmigung; Abriss eines landwirtschaftlichen Wohnhauses**

**mit Abriss der Scheune und des Nebengebäudes und Neubau eines Dreifamilienhauses mit 2 Garagen auf dem Grundstück FINr. 87, Hauptstraße 5  
Vorlage: BV/002/2024**

**Sachverhalt:**

Die auf dem Grundstück bestehenden Gebäude sollen komplett abgebrochen werden. Beim Neubau des Gebäudes mit Wohnnutzung handelt es sich um die Errichtung einer baulichen Anlage gemäß § 29 Abs. 1 BauGB.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils im unbeplanten Innenbereich und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Die nähere Umgebung entspricht keinem Baugebiet gemäß BauNVO. Die Umgebung ist zum großen Teil mit Wohngebäuden bebaut. Die Grundfläche und die Höhe des Bauvorhabens liegen innerhalb des Rahmens der Umgebung. Wie in der Umgebungsbebauung unter anderem üblich, soll das Bauvorhaben mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäude in der Umgebung lassen keine Regelmäßigkeit in der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, erkennen. Die mögliche Gebäudepositionierung innerhalb der Grundstücksfläche ist daher frei. Das Bauvorhaben fügt sich folglich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die nähere Umgebung ein.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Baugrundstücks ist gesichert. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Für das Bauvorhaben sind 6 Stellplätze erforderlich. 6 Stellplätze sind in erforderlicher Größe und Gestaltung nachgewiesen.

Die Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Rottendorf wird eingehalten. Das Bauvorhaben mit drei Wohnungen löst keinen Kinderspielplatzbedarf aus.

Der Bauausschuss hat daher in seiner Sitzung am 27.02.2023 dem Antrag auf Vorbescheid sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Damals war in ähnlicher Kubatur ein 4 Familienwohnhaus geplant.

Für das aktuell geplante Bauvorhaben ist jedoch eine Abweichung von den gesetzlich geregelten Abstandsflächen erforderlich.

Das zweigeschossig geplante nördliche Nebengebäude „Neubau Garage“ mit Dachterrasse hält die erforderlichen Abstandsflächen auf einer nicht an das Rathaus angebauten Seite (Westen) nicht ein. Die geplanten Nutzungen Garage, Geräte- und Trocken- / Abstellraum wären gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Jedoch führt nach aktueller Rechtsprechung eine Nutzung des Daches als Dachterrasse dazu, dass keine ohne eigene Abstandsfläche zulässige Nutzung mehr vorliegt. Des Weiteren wird die im Art. 6 Abs. 7 vorgesehene maximale mittlere Wandhöhe von 3,00 m um mehr als 3,00 m überschritten.

Der Antragsteller begründet die beantragte Abweichung mit einer Verbesserung zur Vorsituation mit grenzständiger Scheune und Nebengebäude. Aus Sicht der Verwaltung erlischt jedoch der Bestandsschutz für die Vorsituation mit dem Abbruch der Gebäude. Hinzu kommt, dass insbesondere für grenzständige Dachterrassen sowie die Höhe nicht angebaute grenzständiger Gebäude ein Präzedenzfall entgegen der aktuellen Rechtsprechung geschaffen würde.

Bezüglich der Abweichung von den gesetzlich geregelten Abstandsflächen entsteht eine Diskussion unter den Mitgliedern des Gemeinderats. Begrüßt wird die insgesamt großzügigere Öffnung im Verhältnis zur bestehenden Bebauung. Gewürdigt wird auch, dass das bestehende zweigeschossige Wohnhaus jetzt schon mit geringem Abstand an der betreffenden Grundstücksgrenze steht. Insgesamt wird jedoch die Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalls für Situationen, die zu einem Nachbarschaftskonflikt führen können, als zu hoch bewertet, zumal das Problem durch eine Rücksetzung untergeordneter Gebäudeteile gelöst werden könnte. Daher fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt dem oben genannten Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen, wenn die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:** 19:1 zugestimmt

**6 Theatergruppe Rottendorf, Antrag auf Bezuschussung zum Kauf eines neuen Kühlschranks**  
**Vorlage: FV/065/2023**

**Sachverhalt:**

Die Theatergruppe hat am 09.12.2023 per Mail den Antrag auf Bezuschussung zum Erwerb eines neuen Kühlschranks gestellt. Der bisherige Kühlschrank ist defekt, eine Neuanschaffung war daher erforderlich.

Die Neuanschaffung wurde zum Preis von 1.149 € durchgeführt. Nach dem Hinweis aus dem Gemeinderat, dass 10 % der Kaufsumme nicht 149 €, sondern 115 € sind, fasst der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Der neuangeschaffte Kühlschrank wird aus Mitteln des Haushalts mit 115 € bezuschusst.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.



## 7 Sonstiges

### 7.1 Informationen für den Gemeinderat

- Hinsichtlich der Abstimmung der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte in der Gemeinderatssitzung vom 11.04.2019, die in der letzten Gemeinderatssitzung abgeprochen wurde, kann der Vorsitzende berichten, dass alle anwesenden Gemeinderatsmitglieder an der Abstimmung teilgenommen haben; ausgenommen war 2. Bürgermeister Klaus Hofstätter wegen persönlicher Beteiligung.
- Die Stadtwerke Würzburg haben vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie die Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken erhalten. Im Bereich von Gut Wöllried ist von der Genehmigung auch die Rottendorfer Gemarkung betroffen.
- Bürgermeister Roland Schmitt lädt den gesamten Gemeinderat sowie alle Anwesenden für Sonntag, 21.01.2024 um 17 Uhr zum Neujahrsempfang in die Erasmus-Neustetter-Halle ein. Er freut sich auf einen zahlreichen Besuch.

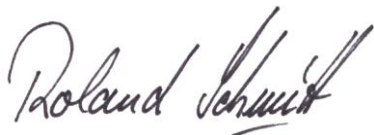
### 7.2 Fragen aus dem Gemeinderat

- Bei der ersten Frage geht es um die Beleuchtung des Kirchturms und des Kriegerdenkmals. Die Beleuchtung des Kirchturms ist dreifarbig und bei der Beleuchtung des Kriegerdenkmals stimmt der Beleuchtungswinkel nicht. Es wird gefragt, wann dies wieder in Ordnung gebracht wird? Der Vorsitzende meint zur Beleuchtung des Kirchturms, dass sich die Farben wohl von alleine verstellen und den Beleuchtungswinkel am Kriegerdenkmal wird der Bauhof überprüfen.
- Auf die Frage zum Sachstand zum Baugebiet am Sand West sagt Bürgermeister Roland Schmitt, dass er hierzu in der nichtöffentlichen Sitzung Stellung nehmen wird.

### 7.3 Fragen aus der Bürgerschaft

- Zum Thema Bau des Rastplatzes Schmetterlingswiese wird ausgeführt, dass dem Gemeinderat hier nicht viel Neues vermittelt wurde. Das Thema wurde von Seiten der Agenda dem Gemeinderat schon einmal vorgestellt. Es wird ausgeführt, dass man sich die Frage, ob die Planung eine Verschlechterung zur aktuellen Situation vor Ort ist, überhaupt nicht stellen sollte. Der Vorsitzende unterbricht den Redebeitrag mit dem Hinweis, dass keine Fragen zu Punkten aus der Tagesordnung zulässig sind.

Der Vorsitzende



Roland Schmitt, 1. Bürgermeister