

SITZUNG

Nr. 4

SITZUNGSTAG

12.04.2023

SITZUNGSORT

Sitzungssaal im Rathaus Eichenbühl

Namen der Mitglieder des Gemeinderates

Anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund
-----------------	-----------------	--------------------------

Vorsitzender:

1. Bgm. Winkler Günther

Schriftführer:

Münch-Worlicek Tanja

2. Bgm. Großkinsky Boris

entschuldigt

3. Bgm. Winkler Stefan

GR Berres Alexander

GR Heilmann Georg

entschuldigt

GR Hennich Johannes

GRin Hepp-Wenzel Jutta

GR Kretschmer Marius

entschuldigt

GRin Kretschmer Sandra

entschuldigt

GR Löffler Dennis

entschuldigt

GR Miltenberger Bruno

GR Ott Heiko

ab TOP 81 anwesend

GRin Pegoretti Anke

GR Schmedding Joachim

GR Tolksdorf Manfred

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 GO war gegeben.

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung: Bürgerfragestunde

T A G E S O R D N U N G vom 12.04.2023

ÖFFENTLICHE SITZUNG

78. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.03.2023
79. Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 01.03.2023
80. Abgabe einer Stellungnahme zur Teiländerung des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
81. Abgabe einer Stellungnahme zur Zulassung einer Zielabweichung von Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar
Anhörung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens nach § 24 BW LplG i. V. m. § 6 Abs. 2 BW ROG
82. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030 - 1. Änderung Hafengrube in Hardheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
83. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030 - Änderung Solarpark Bretzingen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
84. Kreismülledeponie Guggenberg
Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Entgasungsbetriebs
85. Lüftungsanlage – Einbau in der Ertal-Grundschule
86. Seniorennachmittag – Dank an die Helfer
87. Waldbegang
88. Einweihung der Kindertagesstätte „Sonnenschein“
89. Rohrbrüche am Osterwochenende
90. Bauantrag
Tekturplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte
In den Rittern, Eichenbühl

Öffentliche Sitzung

Zu Beginn der Sitzung begrüßt 1. Bürgermeister Winkler die anwesenden Gemeinderäte sowie den Pressevertreter.

1. Bürgermeister Winkler stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

78. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.03.2023

9 9 0

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.03.2023 wird genehmigt.

79. Bekanntgabe von Beschlüssen der nichtöffentlichen Sitzung vom 01.03.2023

TOP 40 Allgemeine Rücklage – kurz- und mittelfristige Anlagen

TOP 42 Abschluss eines Architektenvertrages für die technischen Gewerke zur Erweiterung der Kindertagesstätte Eichenbühl

TOP 43 Abschluss eines Architektenvertrages für die technischen Gewerke zur Erweiterung der

TOP 44 Verlängerung des Outsourcing-Vertrages mit der AKDB Würzburg
Abschluss einer Vertragsverlängerung

TOP 45 Einbau einer Lüftungsanlage in der Grundschule
Auftragsvergabe für die Dämmarbeiten

80. Abgabe einer Stellungnahme zur Teiländerung des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit E-Mail vom 24.03.2023 wurde die Gemeinde Eichenbühl aufgefordert, eine Stellungnahme zur Teiländerung des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn abzugeben.

Dabei handelt es sich um die Zusammenlegung von zwei Baufeldern des örtlich ansässigen Unternehmens ALBA Recycling GmbH. Die überplante Fläche ist Bestandteil des Gewerbegebietes „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn, im Gewerbegebiet in Richtung Höpfingen.

Die Fa. Alba Recycling GmbH plant die Erweiterung Ihrer Kapazitäten am Standort Walldürn mit der Errichtung einer Nachsortierungsanlage. Das Gebäude der Nachsortierungsanlage ist konstruktionsbedingt ca. 290 m lang, weshalb beide Baufelder platztechnisch benötigt werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

9 9 0

Beschluss:

Zur Teiländerung des Bebauungsplans „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn, wird auf das Vorbringen von Anregungen und Einwendungen verzichtet.

81. Abgabe einer Stellungnahme zur Zulassung einer Zielabweichung von Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar
Anhörung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens nach § 24 BW LplG i. V. m. § 6 Abs. 2 BW ROG

GR Ott ist ab TOP 81 anwesend.

Die Stadt Walldürn und der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Hardheim-Walldürn beabsichtigen, durch eine Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Spangel“ bzw. des Flächennutzungsplans die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des ortsansässigen Möbelhauses „Wohnfitz“ zu schaffen.

Die Erweiterungsplanung sieht die Errichtung eines Neubaus neben dem Bestandsgebäude am östlichen Ortsrand von Walldürn vor, durch den eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit 5.470 m² auf zukünftig 7.480 m² ermöglicht werden soll. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt, für welches die entsprechenden Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zu beachten sind. Die potentiellen Wirkungen des Vorhabens wurden mit Blick auf die Einhaltung dieser Vorgaben in einer seitens des Vorhabenträgers vorgelegten Auswirkungsanalyse untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass das Kongruenzgebot aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 (LEP) bzw. dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) nicht eingehalten wird.

Von einer Einhaltung des Kongruenzgebots ist gemäß Ziffer 3.2.1.4 des Einzelhandelserlasses des Landes Baden-Württemberg i. d. R. auszugehen, wenn nicht mehr als 30% des voraussichtlichen Umsatzes von außerhalb des maßgeblichen Verflechtungsbereichs stammen. Im vorliegenden Fall geht der Gutachter von ca. 84 % Umsatzherkunft von außerhalb des Verflechtungsbereichs der kooperierenden Unterzentren Hardheim und Walldürn aus. Der im Einzelhandelserlass benannte Schwellenwert von maximal 30% Kaufkraftzufluss wird damit erheblich überschritten. Somit ergibt sich der o. g. Konflikt der Planungsabsicht der Stadt Walldürn und des GVV Hardheim-Walldürn mit dem Kongruenzgebot, einem zu beachtenden Ziel der Raumordnung.

Zur Fortführung der Planung haben die Stadt Walldürn und der GVV Hardheim-Walldürn mit Schreiben vom 25. Januar 2023 die Zulassung einer Zielabweichung beantragt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, auf die Abgabe einer Stellungnahme zur Zulassung einer Zielabweichung von Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu verzichten.

10 10 0 Beschluss:

Zur Zulassung einer Zielabweichung von Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, wird auf das Vorbringen von Anregungen und Einwendungen verzichtet.

82. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030 - 1. Änderung Hafengrube in Hardheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit E-Mail vom 31.03.2023 wurde die Gemeinde Eichenbühl aufgefordert, eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030 - 1. Änderung Hafengrube abzugeben.

Nördlich von Hardheim wurde von 1960 bis 1992 von der Nato bzw. der US-Army eine Flugabwehrstellung betrieben. Mit der Freigabeerklärung unterliegt die ehemals genutzte militärische Fläche wieder der kommunalen Planungshoheit und soll, entsprechend den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Hardheim, wieder dem Wirtschaftskreislauf bzw. einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden.

Ein seit Jahrzehnten ortsansässiges Unternehmen ist seit ein paar Jahren im Besitz der Grundstücksflächen der ehemaligen Raketenstellung und des südlich angrenzenden, noch unbebauten Grundstücks. Das Unternehmen beabsichtigt mittelfristig die Betriebsverlagerungen an diesen Standort.

Die Flächen werden bereits durch diese Firma als Firmengelände zur Lagerung von Baustoffen und Baumaschinen genutzt. Eine zusätzliche Lagerhalle wurde in jüngster Vergangenheit bereits errichtet. Das Gelände weist allerdings noch etliche bauliche Anlagen aus der ehemaligen Nutzung auf. Ein Bauplanungsrecht für diesen Bereich liegt bis dato allerdings noch nicht vor.

Zur Schaffung des Planungsrechts stellt die Gemeinde Hardheim aktuell den Bebauungsplan „Hafengrube“ auf. Mit der planungsrechtlichen Umstrukturierung des ehemals militärisch genutzten Areals unter Miteinbeziehung einer südlich gelegenen Fläche soll im Bebauungsplan nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO entsprechend den Vorgaben des jetzigen Eigentümers in Abstimmung mit der Gemeinde Hardheim entstehen.

Die Planfläche ist im Flächennutzungsplan 2030 als gewerbliche und gemischte Baufläche dargestellt. Eine Teilnutzung des Plangebiets als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und der damit verbundenen Möglichkeit der Wohnnutzung ist nicht vorgesehen. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, auf die Abgabe einer Stellungnahme zu verzichten.

10 10 0 Beschluss:

Zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030 - 1. Änderung Hafengrube in Hardheim und der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren, wird auf das Vorbringen von Anregungen und Einwendungen verzichtet.

83. Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030 - Änderung Solarpark Bretzingen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit E-Mail vom 31.03.2023 wurde die Gemeinde Eichenbühl aufgefordert, eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030 - Änderung Solarpark Bretzingen abzugeben.

Auf den Höhenlagen des Ortsteils Bretzingen soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde Hardheim aktuell den Bebauungsplan „Solarpark Bretzingen“ auf. Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Hardheim-Walldürn ist das Plangebiet als sonstige Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Solarpark Bretzingen“ folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Zur Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

Mit der Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage werden die Ziele der übergeordneten Planungen erfüllt. Die geplante Anlage dient der regionalen, dezentralen Gewinnung von elektrischer Energie. Das Vorhaben trägt dazu bei, die durch Bundes- und Landesregierung vorgegebenen Ziele einer deutlichen Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zu erreichen.

Die Vorgaben und Ziele zum Klimaschutz sind berücksichtigt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, auf die Abgabe einer

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

Stellungnahme zu verzichten.

10 10 0 Beschluss:

Zur Änderung des Flächennutzungsplans 2030 – Änderung Solarpark Bretzingen in Hardheim und der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren wird auf das Vorbringen von Anregungen und Einwendungen verzichtet.

84. Kreismülldeponie Guggenberg

Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Entgasungsbetriebs

Der Landkreis Miltenberg plant die Ertüchtigung der Gaserfassung mit Errichtung einer RTO-Anlage und Änderung des Entgasungsbetriebs der Kreismülldeponie Guggenberg. Im Rahmen der abfallrechtlichen Plangenehmigung wurde die Gemeinde Eichenbühl von der Regierung von Unterfranken gebeten, eine Stellungnahme hierzu abzugeben.

Bisher wird das entstehende Gas über eine Hochtemperaturfackelanlage abgebaut.

Zukünftig soll durch einen gezielten dosierten Eintrag von Luftsauerstoff eine nachhaltige Aerobisierung erfolgen. Dadurch wird erreicht, dass das vorhandene Deponiegaspotential schneller abgebaut und dementsprechend eine frühere Entlassung aus der Nachsorge aus gastechnischer Sicht ermöglicht wird. Der Landkreis hat hierfür eine Potentialstudie in Auftrag gegeben. Aus dieser geht hervor, dass durch den Einsatz einer RTO-Anlage (Regenerative Thermische Oxidation) mittels Absaugung des Gases eine umweltgerechte Entsorgung eingestellt werden kann, was über die bestehende Hochtemperaturfackelanlage nicht sichergestellt werden kann. Diese Anlage ist im Rahmen der Maßnahmenumsetzung zu demontieren. Ziele der Umsetzung dieser Maßnahme sind eine nachhaltige Aerobisierung durch eine kontrollierte Übersaugung der Deponie, die Erfüllung der Anforderungen gemäß den Vorgaben der Nationalen Klimaschutzinitiative bzw. der hierzu erstellenden Potentialstudie und die Verkürzung der Nachsorgezeit aus gastechnischer Sicht.

Dazu ist es notwendig, die bestehenden 14 Gaskamine umzurüsten bzw. mit Gaskaminkopfschächten auszustatten, die Anbindung der Deponiegasbehandlungsanlage an das Deponiegaskondensat zu

ändern, die Messstrecken in den drei Gasregelstationen zu ändern und drei regelbare Luftertragsbauwerke zu errichten.

Die Änderung des Betriebes besteht insofern, dass zur thermischen Behandlung nunmehr an Stelle des Abfackelns des Deponiegases mit verdeckter Flamme im Brennraum des Fackelkamins, die Deponiegasbehandlung innerhalb des RTO-Moduls erfolgt. Bei dem Prozess der regenerativen thermischen Oxidation erfolgt eine flammenlose Oxidation des Methananteils im Deponiegas innerhalb einer oder mehrerer Keramikspeichermassen.

Aus sicherheitstechnischer Betrachtung werden alle sicherheits- und elektrotechnischen Vorschriften eingehalten. Auch der Explosionsschutz wurde berücksichtigt. Im Rahmen einer weiteren immissionsschutz- und baurechtlichen Prüfung durch das Landratsamt wird die Gemeinde Eichenbühl nochmals zum Verfahren beteiligt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, der abfallrechtlichen Genehmigung der Regierung von Unterfranken ohne zusätzliche Auflagen zuzustimmen.

10 10 0 Beschluss:

Der abfallrechtlichen Planungsgenehmigung auf Ertüchtigung der Gaserfassung, Errichtung einer RTO-Anlage und Änderung des Entgasungsbetriebs der Kreismülldeponie Guggenberg wird ohne zusätzliche Auflagen zugestimmt.

85. Lüftungsanlage – Einbau in der Erftal-Grundschule

Der Einbau der Lüftungsanlage steht kurz vor dem Abschluss. Momentan befinden sich die Elektriker vor Ort. Gegebenenfalls wird die Inbetriebnahme der Lüftungsgeräte während der Schulzeit erfolgen. Der reguläre Schulbetrieb nach den Osterferien wird dadurch nicht eingeschränkt.

86. Seniorennachmittag – Dank an die Helfer

1. Bürgermeister Winkler dankt den Helfern des Seniorennachmittags für ihre tatkräftige Unterstützung. Sein besonderer Dank gilt hierbei den GRen Sandra Kretschmer, Stefan Winkler und Georg Heilmann.

87. Waldbegang

Voraussichtlich zwischen Ende Mai und Ende Juni ist vorgesehen, einen Waldbegang mit dem Förster durchzuführen.

88. Einweihung der Kindertagesstätte „Sonnenschein“

Am Sonntag, den 7. Mai 2023 wird die Kindertagesstätte „Sonnenschein“ nach der Um- und Erweiterungsbaumaßnahme offiziell übergeben und eingeweiht. Die Einladungen hierzu werden in den nächsten Tagen zugestellt. Im Anschluss an die offizielle Einweihung veranstaltet der Elternbeirat ein Fest mit einem bunten Programm.

89. Rohrbrüche am Osterwochenende

1. Bürgermeister Winkler dankt dem Bauhof für seinen tatkräftigen Einsatz zur Schadensbegrenzung und Behebung von zwei Rohrbrüchen am vergangenen Samstag und Sonntag in Eichenbühl.

90. Bauantrag**Tekturplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte
In den Rittern, Eichenbühl**

Zum Erweiterungsbau der Kindertagesstätte ist eine Tekturplanung erforderlich. Die ursprüngliche Planung war im Kellergeschoss bzw. am neuen Haupteingang zur Kindertagesstätte nur den Flur- und Treppenhausbereich und ein Kinderwagenraum als Geschossfläche vorgesehen. Die größere Geschossfläche im darüber befindlichen Erdgeschoss sollte durch Stützen getragen werden.

Aus bautechnischen Gründen musste diese Planung nach Erteilung der Baugenehmigung verworfen werden. Das Kellergeschoss wurde mit der gleichen Geschossfläche wie die darüber liegenden Geschosse ausgeführt. Der Förderantrag wurde geändert und die Regierung hatte dieser Änderung zugestimmt. So konnten auch noch zwei zusätzliche Räume geschaffen werden. Diese Änderung muss in Form eines Tekturplanes beim Landratsamt vorgelegt werden. Die Maßnahme wurde während der Bauarbeiten bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.

Sitzung des Gemeinderates Eichenbühl

am 12.04.2023

Zahl der Mitglieder: 15

Die Sitzung war öffentlich.

A F G (A = Anwesend, F = Für den Beschluss, G = Gegen den Beschluss)

1. Bürgermeister Winkler erläutert das Bauvorhaben. Nach Erörterung des Bauvorhabens wird Beschluss gefasst.

10 10 0 Beschluss:

Zum vorliegenden Bauantrag, Tekturplanung zur Erweiterung der Kindertagesstätte, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anschließend nichtöffentliche Sitzung