



MARKT RIMPAR

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 08.04.2019
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Losert, Burkard

Ausschussmitglieder

Bötsch, Bettina
Meißner, Robert
Michel, Armin
Neumann, Jürgen
Schneider, Peter
Voll, Oliver
Wagenbrenner, Dieter
Wetzel, Thomas

Schriftführer

Göbet, Marco

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Dernbach, Ralf
Fischer, Josef

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Protokoll vom 11.03.2019
- 2 Bauanträge und Bauanfragen
 - 2.1 Bauantrag Paul Rind, Anbau an das bestehende Wohnhaus, Aussiedlerhof 1, Rimpär **2019/629**
 - 2.2 Bauantrag Luise und Philipp Frank, Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garage, Julius-Bausenwein-Str. 24, Rimpär **2019/630**
 - 2.3 Bauantrag Axel Steinmetz, Anbau an ein bestehendes Wohnhaus + Nutzungsänderung zu einem 2 Familienwohnhaus, inkl. Genehmigung bestehender Wintergarten auf der Westseite, Würzburger Str. 18, Maidbronn **2019/631**
 - 2.4 Bauantrag Thomas Arndt, Anbau eines Büroraumes im Kellergeschoss des bestehenden Wohnhauses, Friedrich-Ebert-Str. 6, Rimpär **2019/632**
 - 2.5 Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung Petra Mack, Neubau einer Balkonüberdachung in Rimpär, Zur Veitsmühle 3 **2019/635**
 - 2.6 Bauantrag Dr. Alexander Dennda, Errichtung einer forstwirtschaftlichen Gerätehalle in Gramschatz, Flur-Nr. 1155 **2019/636**
- 3 Genehmigungsfreistellungen
 - 3.1 Genehmigungsfreistellung Daniela und Tim Kölle, Bau eines Wintergartens in Gramschatz, An den Öläckern 24, Gramschatz **2019/633**
 - 3.2 Genehmigungsfreistellung Silke Kestler und Dagmar Palmer, Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Bonhoefferstr. 66, Rimpär **2019/634**
- 4 Verkehrsangelegenheiten
 - 4.1 Antrag auf Aufstellung eines Hinweisschildes an der Ortsverbindungsstraße Gramschatz-Güntersleben während der Krötenwanderung
 - 4.2 Burgstraße - Halteverbot bei Abzweig zur Alfons-Arnold-Straße **2019/639**
 - 4.3 Kettelerstraße - Halteverbot zwischen Einfahrt Technologiepark und Feuerwehr Rimpär **2019/640**
- 5 Neubau Ärztehaus - Anfrage Rene Rohowsky auf Einrichtung einer Praxis für Physiotherapie
- 6 Verschiedenes

1. Bürgermeister Burkard Losert eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Protokoll vom 11.03.2019

Der öffentliche Teil des vorgenannten Sitzungsprotokolls wurde in Erinnerung gebracht.

Beschluss:

Einwendungen wurden nicht vorgebracht, das Protokoll wurde anerkannt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Bauantrag Paul Rind, Anbau an das bestehende Wohnhaus, Aus-siedlerhof 1, Rimpar

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Rimpar und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die Burgstraße und ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.2 Bauantrag Luise und Philipp Frank, Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garage, Julius-Bausenwein-Str. 24, Rimpar

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Scheuerberg II – 1. BA“. Das geplante Wohnhaus hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Für die Garage wird eine isolierte Abweichung beantragt, da die Wandhöhe 3,55 m im Mittel beträgt. Aufgrund des vorhandenen und sehr steilen Geländeverlaufs ist es nicht möglich, die vorgeschriebene Wandhöhe für Grenzgaragen von 3 m im Mittel einzuhalten.

Die Erschließung erfolgt über die Julius-Bausenwein-Straße und ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

2.3	Bauantrag Axel Steinmetz, Anbau an ein bestehendes Wohnhaus + Nutzungsänderung zu einem 2 Familienwohnhaus, inkl. Genehmigung bestehender Wintergarten auf der Westseite, Würzburger Str. 18, Maidbronn
------------	--

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die Würzburger Straße und ist gesichert.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen **Ja 9** **Nein 0**

2.4	Bauantrag Thomas Arndt, Anbau eines Büroraumes im Kellergeschoss des bestehenden Wohnhauses, Friedrich-Ebert-Str. 6, Rimpar
------------	--

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die Friedrich-Ebert-Straße und ist gesichert.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen **Ja 9** **Nein 0**

2.5	Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung Petra Mack, Neubau einer Balkonüberdachung in Rimpar, Zur Veitsmühle 3
------------	--

Der vorgenannte Antrag auf Baugenehmigung wurde vom Landratsamt Würzburg am 27.07.2015 positiv verbeschieden. Nachdem mit dem Bauvorhaben noch nicht begonnen wurde, beantragt die Antragstellerin mit Schreiben vom 06.03.2019 die Verlängerung der Baugenehmigung.

Beschluss:
Der Bauausschuss nahm dies zur Kenntnis und erteilte zur beantragten Verlängerung das gemeindliche Einvernehmen.

Beschlossen **Ja 9** **Nein 0**

2.6	Bauantrag Dr. Alexander Dennda, Errichtung einer forstwirtschaftlichen Gerätehalle in Gramschatz, Flur-Nr. 1155
------------	--

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Gramschatz und ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Erschließung erfolgt über einen gewidmeten Land- und Forstwirtschaftsweg und ist gesichert.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

Beschlossen **Ja 9** **Nein 0**

3 Genehmigungsfreistellungen

3.1 Genehmigungsfreistellung Daniela und Tim Kölle, Bau eines Wintergartens in Gramschatz, An den Öläckern 24, Gramschatz

Der Vorsitzende informierte das Gremium, dass für dieses Bauvorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichtet wurde.

Beschluss:

Vom Bauausschuss wurde dies zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Genehmigungsfreistellung Silke Kestler und Dagmar Palmer, Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Bonhoefferstr. 66, Rimp-ar

Der Vorsitzende informierte das Gremium, dass für dieses Bauvorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichtet wurde.

Beschluss:

Vom Bauausschuss wurde dies zur Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

4 Verkehrsangelegenheiten

4.1 Antrag auf Aufstellung eines Hinweisschildes an der Ortsverbindungsstraße Gramschatz-Güntersleben während der Krötenwanderung

Mit E-Mail vom 18.03.2019 bittet der Vorsitzende der Ortsgruppe Güntersleben des Bundes Naturschutz, Herr Dr. Walter Kolb, um Aufstellung eines Schildes mit dem Hinweis „Achtung Krötenwanderung“. Wie Herr Dr. Kolb mitteilte, mussten im Verlauf der letzten Wochen erhebliche Verluste von Erdkröten durch den Verkehr im Ochsengrund hingenommen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss nahm dies zur Kenntnis und stimmte der Aufstellung eines entsprechenden Hinweisschildes zu.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

4.2 Burgstraße - Halteverbot bei Abzweig zur Alfons-Arnold-Straße

Seit einigen Monaten parken in der Burgstraße ortseinwärts vor der Auffahrt zur Alfons-Arnold-Straße auf Höhe der Hausnummern 19 bzw. 21 ständig Fahrzeuge. Dadurch kommt es immer wieder zu Behinderungen, weil ortseinwärts fahrende Fahrzeuge keine Ausweichmöglichkeit im Kreuzungsbereich vorfinden. Gerade die hier häufig verkehrenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge haben immer wieder Probleme, wenn Begegnungsverkehr herrscht.

Aus diesem Grund fand eine Ortseinsicht mit Hr. Schuberth von der Polizeiinspektion Wü-Land statt. Empfohlen wird aufgrund der Unübersichtlichkeit, ein absolutes Halteverbot vom Abzweig zur Alfons-Arnold-Straße bis zur Grundstücksausfahrt bei Hausnummer 21 einzurichten. Dann sollte genügend Raum vorhanden sein, um den Kreuzungsbereich offen zu halten.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt das Anbringen eines absoluten Halteverbotes im Bereich der Burgstraße 19 – 21.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

4.3 Kettelerstraße - Halteverbot zwischen Einfahrt Technologiepark und Feuerwehr Rimpar

In letzter Zeit häufen sich die Beschwerden von Gewerbetreibenden und auch Einsatzkräften der Feuerwehr, dass direkt nach der Einfahrt zum Technologiepark Fahrzeuge von dort ansässigen Firmen parken. Dies ist zwar grds. erlaubt, jedoch entsteht durch gleichzeitig parkende Anwohner auf der gegenüberliegenden Seite eine Engstelle. Bei Begegnungsverkehr zwischen z.B. Sattelzügen gibt es Probleme beim Ausweichen. Auch die Feuerwehr-Einsatzkräfte wurden bereits bei Einsatzfahrten behindert. Der Versuch, die Halter der Fahrzeuge darauf aufmerksam zu machen, den kostenfreien Parkplatz des Technologieparks zu nutzen, schlug fehl.

Aus diesem Grund fand eine Ortseinsicht mit Hr. Schuberth von der Polizeiinspektion Wü-Land statt. Dabei kam man überein, den östlichen Teil der Kettelerstraße zwischen den beiden genannten Einfahrten mit Halteverboten zu belegen. Ab der Einfahrt Technologiepark bis auf Höhe der Kettelerstraße 30 wird ein absolutes Halteverbot werktags von 6 – 19 Uhr empfohlen, um auch Anwohnern und Besuchern in den Abendstunden und sonntags das Parken zu ermöglichen. Der verbleibende Straßenverlauf sollte mit einem eingeschränkten Halteverbot und einer Ausnahmeregelung für Feuerwehr-Einsatzkräfte versehen werden, ähnlich wie im weiteren Verlauf der Kettelerstraße auf der westlichen Seite.

Der Lageplan im Anhang verdeutlicht das Ganze.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt das Anbringen von Halteverboten wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

5 Neubau Ärztehaus - Anfrage Rene Rohowsky auf Einrichtung einer Praxis für Physiotherapie

Der Vorsitzende informierte das Gremium, dass Herr Rene Rohowsky in der Verwaltung vorgeprochen hat. Herr Rohowsky möchte gerne im Ärztehaus eine Praxis für Physiotherapie einrichten. Herr Rohowsky befindet sich derzeit im Angestelltenverhältnis und möchte sich selbstständig machen. Geplant sind sechs Behandlungsräume sowie ein Trainingsraum. Als Platzbedarf wären zwei geplanten Wohnungen notwendig (ca. 170 m²).

Beschluss:

Der Bauausschuss nahm dies zur Kenntnis und beschloss nach kurzer Diskussion, dass eine Praxis für Physiotherapie hervorragend zum Charakter eines Ärztehauses passt. Der Einrichtung einer solchen Praxis wird zugestimmt.

Beschlossen Ja 9 Nein 0

Auf Nachfragen aus den Reihen des Gremiums gab Bürgermeister Losert Erläuterungen zu folgenden Themen:

Straßenzustand Friedhofsweg Maidbronn – hier müssten dringend Instandsetzungsmaßnahmen erfolgen (eingespartes Geld Funkturm Maidbronn sollte hierfür verwendet werden)

Straßenzustand Mühlhäuser Straße – auch hier sind Ausbesserungsarbeiten erforderlich

Zustand der Ortsverbindungsstraße Gramschatz-Güntersleben – es sind sehr große Schlaglöcher vorhanden. Auch die Bankette befinden sich in einem sehr schlechten Zustand.

Durch den Neubau eines Kreisverkehrs am Wasserhaus in Arnstein wird die Umleitung für den Schwerlastverkehr über Gramschatz geführt. Hierzu wurde Tempo 30 in der Arnsteiner Straße angeordnet. Allerdings wurde nur jeweils ein Schild seitens der Baufirma aufgestellt, so dass die Geschwindigkeitsbeschränkung an der nächsten Einmündung wieder aufgehoben ist. Die Verwaltung wird sich mit der Fachbehörde in Verbindung setzen.

In Gramschatz ist eine Straßenleuchte zwischen der Geisersbergstraße und Am Sonnenhang defekt.

Im Mühlwiesenweg beim Schloßmühl-Anwesen hängen Büsche in die Straße, die zurück geschnitten werden sollten.

Zur Kenntnis genommen

1. Bürgermeister Burkard Losert schließt um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses.

Vorsitz

Schriftführung

Burkard Losert
1. Bürgermeister

Marco Göbet