



Holzkirchen

# Gemeinde Holzkirchen

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen

---

Sitzungsdatum: Montag, den 02.09.2019  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:55 Uhr  
Ort, Raum: Gemeindesaal, Gemeindehaus Holzkirchen mit  
Haus des Kindes

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Bauvoranfrage: Nutzungsänderung des Objektes in eine Privatnutzung zu Wohnzwecken mit Pferdehaltung sowie Anbau und Ausbau auf Fl.Nr. 356, Remlinger Str. 21, Holzkirchen
- 2 Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport auf Fl.Nr. 770/8, Bergstr. 5, Wüstenzell
- 3 Allianz Waldsassengau; Vorstellung und Sachstandbericht sowie Erläuterungen zur Ökomodellregion
- 4 Neugestaltung des Vorplatzes des Gemeindehauses; Gewerk Elektroarbeiten; hier: Bekanntgabe der Angebote
- 5 Raumordnung und Regionalplanung; Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 - Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen; hier: Information über Anhörung
- 6 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
  - 6.1 Beschaffung Feuerwehrfahrzeug Feuerwehr Wüstenzell - Sachstand
  - 6.2 Seniorenkreis und Jungsenioren; Initiativen und Diskussionsveranstaltung



# Anwesenheitsliste

## Vorsitzende/r

Beck, Klaus

## Gemeinderäte

Bauer, Uwe

Hupp, Alexander

Kohlhepp, Petra

Krüger, Elke

Römisch, Alexander

Schmitt, Kai Uwe

Schwab, Reinhold

Traub, Rolf

Weigand, Christian

## Gäste/Referenten

Diener, Jochen zu TOP 3 oeT

Gerstberger, Julia, Dipl. Geogr. zu TOP 3 oeT

## Presse

Pscheidl, Ernst

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Gemeinderäte

Bachmann, Daniel krank

Ecker, Oliver beruflich verhindert

Spohr-Kohl, Betina verhindert

## Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.

Nachdem gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 01.07.2019 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

<b>TOP 1      Bauvoranfrage: Nutzungsänderung des Objektes in eine Privatnutzung zu Wohnzwecken mit Pferdehaltung sowie Anbau und Ausbau auf Fl.Nr. 356, Remlinger Str. 21, Holzkirchen</b>
---

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 02.08.2019, eingegangen am 05.08.2019, wird ein Bauvorbescheid für das Vorhaben „Nutzungsänderung des Objektes in eine Privatnutzung zu Wohnzwecken mit Pferdehaltung sowie Anbau und Ausbau“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 356 von Holzkirchen beantragt.

Ein solches Bauvorverfahren dient der Klärung bestimmter Fragestellungen im Hinblick auf die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens; hierzu sind im Antrag auf Bauvorbescheid konkrete Fragen zu stellen, über die entschieden werden soll. Im Falle eines positiven Vorbescheids bedeutet dies den Anspruch des Antragstellers auf Genehmigung eines späteren Bauantrags für ein Vorhaben, das inhaltlich dem Bauvorbescheid entspricht.

Die im vorliegenden Antrag gestellten Fragen beziehen sich auf die Zulässigkeit der Nutzungsänderung zu privaten Wohnzwecken sowie der Umbau der bestehenden Rinderstallung zu Pferdestallungen. Weiterhin soll ein Anbau (ca. 5,0 x 7,0 m) am bestehenden Wohnhaus entstehen und der bestehende Stall mit Dachboden zum Wohnraum ausgebaut werden. Zudem soll geklärt werden, ob die zum Hof gehörenden Wiesen als Koppel genutzt werden können und es möglich ist auf der Koppelfläche eine Bewegungsfläche (ca. 20 x 40 m) zu errichten.

Die in der Bauvoranfrage enthaltenen Angaben zu den beabsichtigten baulichen und nutzungsmäßigen Änderungen wären im baurechtlichen Innenbereich grundsätzlich genehmigungsfähig, da der betreffende Bereich dann als Dorfgebiet (MD) im Sinne der Baunutzungsverordnung einzustufen wäre, in dem der beabsichtigten Nutzung im Grundsatz nichts entgegenstehen würde.

Aus hiesiger Sicht ist das Grundstück jedoch dem baurechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Da die zukünftige Nutzung zu Wohnzwecken mit zusätzlicher Haltung von ca. 6 eigenen Pferden erfolgen soll, ist dies nicht als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Privilegierung) zu beurteilen, sodass eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB in Frage kommt.

Zu berücksichtigen ist hier, dass es sich nicht um einen Neubau an einem bisher un bebauten Standort handelt, sondern um die zukunftsorientierte langfristige Nutzung eines früheren landwirtschaftlichen Anwesens in Ortsrandlage.

Insgesamt erscheint die für das frühere landwirtschaftliche Anwesen geplante zukünftige Wohnnutzung mit Hobby-Pferdehaltung an diesem Standort geeignet und als grundsätzlich positiv zu beurteilen, sodass einem positiven Bauvorbescheid aus gemeindlicher Sicht nichts entgegenstehen sollte. Die einzelnen Aspekte (insbesondere in Bezug auf die Tierhaltung

und die damit verbundenen Lärm- und Geruchsmissionen, etc.) sind im Rahmen des weiteren Vorverfahrens zu prüfen.

Im Übrigen sind in den eingereichten Unterlagen auch bereits alle Nachbarunterschriften enthalten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen; die fachliche Prüfung des Vorhabens obliegt der Baugenehmigungsbehörde und den entsprechenden Fachbehörden im weiteren Verfahren.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 10  
**Nein:** 0  
Persönliche Beteiligung:

**TOP 2     Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport auf Fl.Nr. 770/8, Bergstr. 5, Wüstenzell**

#### **Sachverhalt:**

Mit Antragsunterlagen vom 13.08.2019, eingegangen am 27.08.2019, wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter der Kirche“ von Wüstenzell beantragt. Da insbesondere aufgrund der schwierigen Geländesituation die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vollständig eingehalten werden können, wurde das Vorhaben nicht im Rahmen der Genehmigungsfreistellung, sondern als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Geplant ist der Neubau eines Wohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Fl.Nr. 770/8, Bergstr. 5, von Wüstenzell. Aufgrund der schwierigen Geländesituation ist die bestmögliche Höheneinstellung nur mit Abweichungen vom Bebauungsplan bezüglich der Zahl der Vollgeschosse und der mittleren Wandhöhe des Grenzcarports erreichbar. Beim Kellergeschoss des Wohnhauses ergibt sich aufgrund des starken Gefälles rechnerisch ein zusätzliches Vollgeschoss, sodass insgesamt drei anstatt der im Bebauungsplan festgesetzten zwei Vollgeschosse vorliegen und beim Grenzcarport ergibt sich eine mittlere Wandhöhe von 3,69 m anstatt der eigentlichen Obergrenze von 3.00 m.

Die hierfür erforderlichen Befreiungen erscheinen aus gemeindlicher Sicht vertretbar, da sich die Gebäude im Grundsatz in die Umgebung einfügen und die Abweichungen aus topografischen Gründen nachvollziehbar erscheinen; der Bewilligung dieser Befreiungen im Rahmen der Baugenehmigung steht insoweit nichts entgegen. Die Nachbarunterschriften werden derzeit vom Antragsteller eingeholt und den Unterlagen anschließend beigelegt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der beantragten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Ja:** 10  
**Nein:** 0  
Persönliche Beteiligung:

<b>TOP 3</b>	<b>Allianz Waldsassengau; Vorstellung und Sachstandbericht sowie Erläuterungen zur Ökomodellregion</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Im Rahmen einer Aktion der Allianz Waldsassengau „Vorstellung bei allen Mitgliedsgemeinden“ stellten Frau Julia Gerstberger (Allianzmanagerin) und Herr Diener (Allianzmanager für die Ökomodellregion) dem Gemeinderat Aufgaben und Sachstand der Maßnahmen und Projekte der Allianz und der Öko-Modellregion vor.

Nach einführenden Worten mit eigener Vorstellung stellte Frau Gerstberger die Allianz Waldsassengau vor. Insbesondere stellte sie den Kerngedanken der Kooperation und die Nutzung gemeinsamer Ressourcen heraus.

Die Allianzen werden durch das Amt für ländliche Entwicklung unterstützt und auch finanziell gefördert. Frau Gerstberger hat ihre Tätigkeit als Allianzmanagerin im April 2018 aufgenommen und zeichnet seitdem verantwortlich für die Erstellung eines Maßnahmenplans auf der Basis des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts mit den dort definierten Handlungsfeldern. Die Initiierung von Projekten sowie der Begleitung und Umsetzung, der Austausch von Informationen einschließlich Öffentlichkeitsarbeit und die Unterstützung des Vorstandes beim Sitzungsmanagements sowie dem Förderwesen gehören ebenfalls zu ihrem Aufgabenkreis.

Die Allianz konnte im Bereich der Landwirtschaft und Landnutzung die Anerkennung als Öko-Modellregion erreichen und ein Kernwegenetzkonzept erstellen. Kooperationen in den Aufgabefeldern Standesamt, Kläranlagenwesen, Wasserversorgung und Datenschutz wurden vereinbart. Freizeitwege sowie Online-Freizeitkarte, Freizeitwegweiser und Veranstaltungskalender tragen zu einer verbesserten Form der regionalen Identität bei.

Aktuell sind insbesondere die Projekte Baulandaktivierung, Förderinitiative Innen statt Außen, Kooperationen bei Informationssicherheit sowie ein Radwegelückenschluss Holzkirchen, Remlingen, Uettingen in der Planungs- und Umsetzungsphase.

Herr Diener führte aus, dass die Allianz die staatliche Anerkennung als Öko-Modellregion erreichen konnte. Ziel ist dabei ein ganzheitlicher Ansatz zur Entwicklung des ökologischen Landbaus in Bayern. Dies soll entlang der Schwerpunktfelder Erzeugung, Verarbeitung, Vermarktung und Bewusstseinsbildung erfolgen.

Durch entsprechende Aktivitäten wie die Steigerung des Öko-Anteils, der Vernetzung der Akteure, Exkursionen, Betriebsbesichtigungen, Info-Tage, Vorträge, Workshops, Erstellung von Info-Material (Flyer, Broschüren), Unterstützung bei Umstellung der Erzeugung, Direktvermarkter-Seminare, Unterstützung regionaler Logistiker, Tag der Öko-Modellregion, Hof-Feste, Info- und Filmabende sowie Informationen über Presse und Allianz-Homepage sowie Zuschussgewährung bei Anlage von Blühstreifen, sowie Streuobstpflanze stellen ein breites Portfolio an Maßnahmen dar.

Es gilt Ziele anzustreben, die für Holzkirchen u.a. im Ressourcen- und Erosionsschutz, Aufbau einer Perspektive Öko-Landbau, bioregionale Einkaufsmöglichkeiten, Flächenverbrauch vermeiden und Nachhaltigkeit als Zukunftsthema begreifen.

Der Gemeinderat nimmt die Erläuterungen zur Kenntnis.

<b>TOP 4</b>	<b>Neugestaltung des Vorplatzes des Gemeindehauses; Gewerk Elektroarbeiten; hier: Bekanntgabe der Angebote</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Für die o.g. Maßnahme wurde vom beauftragten Architektenbüro Gruber Hettiger Haus, Marktheidenfeld, die Ausschreibung für das Gewerk Asphaltarbeiten durchgeführt. Von folgenden Firmen (Reihenfolge alphabetisch) wurde hierzu ein Angebot abgegeben:

Fa. Weierich Haustechnik, Tiefenstein-Lengfurt  
Fa. Zorn Elektro, Remlingen

Die eingegangenen Angebote liegen wie folgt (Reihenfolge nach Höhe, ungeprüft brutto):

Angebot A	4.757,62 €
Angebot B	5.059,88 €

Die Angebote sind hiermit bekannt gegeben; über eine Auftragserteilung wird in nichtöffentlicher Sitzung entschieden.

<b>TOP 5</b>	<b>Raumordnung und Regionalplanung; Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 - Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen; hier: Information über Anhörung</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 20.08.2019 hat der Regionale Planungsverband Würzburg u.a. den Markt Helmstadt über die 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Gemeinde Holzkirchen war im Verteiler nicht enthalten.

Aus dem hier eingegangenen Schreiben geht hervor, dass es sich bei diesem Verfahrensschritt der Anhörung zur 18. Änderung im Grundsatz um die Änderung der als Vorranggebiete ausgewiesenen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen innerhalb des Zuständigkeitsbereichs Heilbronn-Franken handelt. Einer dieser Schwerpunktbereiche ist der Bereich Wertheim-Bettingen/Wertheim-Dertingen, weshalb die dortige regionale Planungsstelle den hiesigen Regionalen Planungsverband einbezogen hat. Inwieweit hieraus konkrete Bauleitplanungen der Stadt Wertheim entstehen, bleibt abzuwarten.

Der Gemeinderat wird hiermit über diesen Sachverhalt informiert. Sofern solche bauleitplanerischen Schritte seitens der Stadt Wertheim folgen sollten, wäre die Gemeinde Holzkirchen von dort als Nachbarkommune zu beteiligen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

<b>TOP 6</b>	<b>Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen</b>
--------------	--

## **TOP 6.1 Beschaffung Feuerwehrfahrzeug Feuerwehr Wüstenzell - Sachstand**

Die Beschaffung des in Abstimmung mit der Feuerwehrführung im Landkreis geplanten TSF-W kann aufgrund förderrechtlicher Bestimmungen so nicht erfolgen. Die Zuschussgewährung ist bei einem TSF-W an die Voraussetzung geknüpft, dass die Feuerwehr bis spätestens zum Abschluss des Beschaffungs- und Zuschussvorganges über eine 2-fache Besetzung mit Atemschutzgeräteträger verfügt. Diese Voraussetzung kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erfüllt werden.

Es wird daher voraussichtlich die Beschaffung eines TSF erfolgen.

## **TOP 6.2 Seniorenkreis und Jungsenioren; Initiativen und Diskussionsveranstaltung**

Der Seniorenkreis sowie die Initiative Jungsenioren möchten Ideen, Vorstellungen und Wünsche zur Verbesserung des Lebens im Alter in einer kleinen Gemeinde im Rahmen einer Besprechung in Form eines „Runden Tisches“ vorbringen und erläutern. Ferner wird ein externer Referent zu der Thematik vortragen.

Die Besprechung soll am 23.10.2019 um 18.30 Uhr im Gemeindesaal stattfinden. Der Gemeinderat sowie der Bürgermeister sind hierzu eingeladen.

:

gez. Klaus Beck  
Vorsitzender

gez. Beck  
Schriftführer