



Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates Ramsthal

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.08.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort: Pfarrheim

Erster Bürgermeister Rainer Morper eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Ramsthal. Er begrüßte alle Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Ramsthal fest und vergewisserte sich bei den Ratsmitgliedern, dass mit der Tagesordnung Einverständnis besteht.

TOP 1 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Sitzung vom 23.07.2020

Dem öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung vom 23.07.2020 wurde zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Errichtung eines Wohnhauses - Fl.Nr. 3008/1

Herr Burkhard Baunach beabsichtigt auf der Fl.Nr. 3008/1 der Gemarkung Ramsthal („Geißberg“) die Errichtung eines Wohnhauses. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reichlersweg“. Für das Bauvorhaben wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Dachfarbe benötigt. Der Bebauungsplan legt eine Dachneigung von 18° bis 30° und für die Dachfarbe rot bis rotbräunlich fest. Die Dachindeckung ist jedoch in schwarzer Farbe vorgesehen.

zur Kenntnis genommen Anwesend 11

TOP 2.1.1 Nutzung gemeindlicher Grundstücke zur Erschließung

Der Gemeinderat erteilt eine Eintragsbewilligung von Grunddienstbarkeiten auf den betroffenen gemeindlichen Grundstücken Fl. Nr. 3009, 2469 und 3036 bezüglich des Bauvorhabens „Anschluss des Grundstückes Fl. Nr. 3008/1 an die Abwasserleitung sowie an die öffentliche Wasserversorgung“. Die Eintragsbewilligung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass ein genehmigter Bauantrag vorliegt.

Grundlage ist der Antrag vom 15.07.2020 (eingegangen bei der VGem Euerdorf am 20.07.2020). Der Lageplan sowie der Antrag sind dem Protokoll beizufügen. Die Verlegung der Leitungen hat gemäß § 11 WAS bzw. § 11 EWS durch eine Fachfirma zu

erfolgen. Alternativ kann die ordnungsgemäße Verlegung auch über die Abnahme durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden.

GR-Mitglied Daniel Lohfink nahm gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 7 Anwesend 12 Befangen 1

TOP 2.1.2 Behandlung Bauantrag

Der Gemeinderat diskutierte über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für das Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses auf der Fl. Nr. 3008/1 der Gemarkung Ramsthal. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Bad Kissingen und Begutachtung durch die VG sieht das Gremium die Erschließung durch die geplante Zufahrt nicht als gesichert an.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 3008/1 der Gemarkung Ramsthal samt der erforderlichen Befreiungen.

GR-Mitglied Daniel Lohfink nahm gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 11 Anwesend 12 Befangen 1

TOP 2.2 Nutzungsänderung Druckerei und Änderung einer Werbeanlage - Fl.Nr. 3005

Der Gemeinderat stimmt dem Genehmigungsfreistellungsantrag zur Nutzungsänderung zur Druckerei und Änderung einer Werbeanlage auf der Fl. Nr. 3005 der Gemarkung Ramsthal zu.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 3 Benennung kommunaler Gleichstellungsbeauftragte

Die Gemeinde Ramsthal nimmt die Option des Art. 20 Abs. 2 BayGiG nicht wahr und bestellt keine(n) Gleichstellungsbeauftragte(n).

Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

TOP 4 Neubaugebiet

TOP 4.1 Sachstand Neubaugebiet

Der Vorsitzende informiert, dass bereits vier Interessenten die verbindliche Reservierungsvereinbarung unterschrieben haben und die Reservierungsgebühr bezahlt haben.

Vier weitere Interessenten sind in intensiver Planung und von der verbindlichen Zusage kann ausgegangen werden.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 4.2 Weiteres Vorgehen Baugebiet "Am Wenger"

GMR Roland Herterich regte an, eine Erschließungsbeitragsatzung gemäß § 132 BauGB zu verabschieden, in der eine Kostenspaltung sowie die Aufteilung der Kosten auf beitragspflichtige Umlagen auf die Bauplätze, auf Gebühren für Wasser/Abwasser und auf Gemeindeanteile geregelt ist.

Der Vorsitzende erläuterte, dass es eine gültige Erschließungssatzung der Gemeinde gibt, ebenso wie eine Herstellungsbeitragsatzung für Wasser und Kanal.

GMR Roland Herterich machte deutlich, dass in den Kaufverträgen kein Baugebot verankert ist, sondern lediglich ein Rückkaufrecht. Gemeinderat Markus Lomb sowie der Vorsitzende plädierten für eine zügige Umsetzung um zu verhindern, dass Bauwillige Ramsthal verlassen müssen. Aus ihrer Sicht müssen nicht gleich alle Bauplätze veräußert werden.

Roland Herterich äußerte Zweifel, ob die Verlegung des Flutkanals aus den Weinbergen der Kostengruppe Versorgung/Entsorgung zugeordnet werden darf. Nach seiner Auffassung handele es sich gemäß Paragraph 132 BauGB um eine "Freistellung" des Erschließungsgebiets mit Umlagepflicht auf den Baugrund. Es wurde eine Prüfung der Rechtslage zugesagt.

Auf Nachfrage von GR Daniel Lohfink erklärte der Erste Bürgermeister, dass die beantragte wasserrechtliche Erlaubnis noch nicht vorliege. Dies sei aber unproblematisch.

Nach ausführlicher Diskussion beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung mit der Ausschreibungsveröffentlichung für die Tief- und Straßenbauarbeiten zum Baugebiet „Am Wenger“ unmittelbar nachdem die Unterlagen durch Büro Kirchner vorliegen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 2 Anwesend 12

TOP 5 Änderungsvorschlag zur gemeindlichen Vorkaufssatzung

Die derzeit gültige Vorkaufssatzung vom 27.09.2018 bezieht sich auf unbebaute Grundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Rechtsgrundlage ist hier § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Für bebaute Grundstücke könnte man über § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht per Satzung schaffen. Voraussetzung hierfür ist aber, dass für ein bestimmtes Gebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden muss und deshalb Maßnahmen geplant sind, die dieses Ziel verfolgen.

In erster Linie geht es hier um Grundstücke, die als öffentliche Flächen (Straßen, Wege, Grünflächen, Parkplätze) genutzt werden sollen.

Das städtebauliche Grundkonzept müsste von einem Architekturbüro erstellt werden. Auf dieser Grundlage könnte dann eine Satzung erlassen werden.

Auf Vorschlag von GR-Mitglied Klaus Kemmer, wird die Gemeinde Ramsthal zunächst versuchen, an einer Studie über eine FH/Uni zum Thema „Gemeindeentwicklungskonzept“ teilzunehmen. Ein effektives und kostengünstiges Ergebnis/Konzept wird erwartet. Anschließend kann erneut beraten werden.

Unabhängig davon, werden Veräußerungen von bebauten Grundstücken – soweit bekannt - dem Gremium weiterhin nichtöffentlich mitgeteilt.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 6 Wohnungen Raßthaler Weg 13 a und 13 b - Sanierungsbedarf

Der Gemeinderat wurde über aufgetretenen Schimmel in drei Wohnungen informiert. Laut dem vorliegenden Gutachten eines Sachverständigen liegt es nicht an einem falschen Lüftungsverhalten der Mieter. Er empfiehlt das Gebäude mit einem Vollwärmeschutz zu versehen.

Um die Wohnungen weiterhin bewohnbar zu halten, wurde einstimmig beschlossen, eine kurzfristige Beseitigung des Schimmelbefalls zu veranlassen.

Zusätzlich wird der Vorsitzende beauftragt, bei einem Bauphysiker die Kosten für ein Baugutachten mit entsprechenden Handlungsempfehlungen zu erfragen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7 Verschiedenes

TOP 7.1 Wohnmobilstellplatz

TOP 7.1.1 Übernachtungsgebühr Wohnmobilstellplatz

Nach ausführlicher Diskussion stimmte der Gemeinderat über die Einführung einer Übernachtungsgebühr für den Stellplatz ab.

Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 9 Anwesend 12

TOP 7.1.2 Anpassung Strom- und Wassergebühren am Stellplatz

Die Verbrauchsgebühren für Strom werden von 0,50 € auf 1,00 € erhöht.
Die Verbrauchsgebühren für Wasser werden von 1,00 € auf 2,00 € erhöht.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7.1.3 Nutzerbefragung

Das Gremium war sich einig, dass mögliche Gebühren für den Stellplatz direkt in die Infrastruktur des Platzes refinanziert werden. Uneinig war man sich aber, was sich der

Wohnmobilist in Ramsthal wirklich wünscht, oder was für Erwartungen dieser an den Stellplatz hat.

Der Tourismusausschuss wird nun eine Nutzerbefragung mittels Fragebogen starten. Nach Auswertung der Feedbacks erfolgt eine erneute Beratung im Gremium.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 7.2 Anordnung Verkehrsbeschränkung, Reichlersweg, VZ 274-30 und VZ 136-10

Der Gemeinderat beschließt eine Verkehrsbeschränkung „zulässige Höchstgeschwindigkeit 30 km/h VZ 274-30 im Reichlersweg und Warnschildern VZ 136-10, „Kinder“ bei der Zufahrt zum Waldkindergarten. Die Standorte der Schilder werden mit dem gemeindlichen Bauhof abgesprochen.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7.3 Rettungspunkt am Waldkindergarten

Der notwendige Rettungspunkt wurde beantragt.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 7.4 Abbau Geldautomat der VR-Bank

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die VR Bank Bad Kissingen aus wirtschaftlichen Gründen den Geldautomaten in der Hauptstraße in der Kalenderwoche 39 ersatzlos abbauen wird. Es konnten keine einvernehmlichen Gespräche mit der Bank geführt werden. Bis ein neuer Platz für den Defibrillator (z.B. Nebeneingang Gasthaus Wahler, Backhaus o.Ä.) gefunden wird, kann dieser übergangsweise in den Räumlichkeiten bleiben.

Aus dem Gremium wurden Stimmen laut, eine Bürgerinitiative zu gründen.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 7.5 Vermietung Parkplatz am Lagerhaus

Der Vorsitzende stellte zur Diskussion, ob die Parkplätze am Lagerhaus an Privatpersonen vermietet werden sollen. Eine Bürgeranfrage liegt vor.

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 12 Anwesend 12

TOP 7.6 Parksituation im Ort

Es wurde über die allgemeine Parksituation im Ort gesprochen. Die Hauptstraße (Kreisstraße) ist z.T. wieder so stark zugепarkt, dass Rettungsfahrzeuge nur schwer oder gar nicht durchkommen. Die Verwaltung wird beauftragt die Parkprobleme erneut beim Landratsamt Bad Kissingen anzubringen und eine Lösung zu erwirken.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 7.7 Sachstand Suedlink-Trasse

Der Vorsitzende informiert, dass die Planungen der Suedlink-Trasse konkreter werden. Betroffene Grundstückseigentümer erhalten ein Anschreiben der genannten Firma.

zur Kenntnis genommen Anwesend 11

TOP 7.8 Einbruchsgitter am Fenster des FFW-Hauses

Es wurde nach dem Sachstand zum geplanten Einbruchsgitter an den Fenstern des FFW-Hauses gefragt. 3. Bürgermeister Alfred Gündling informiert, dass die Fa. Schlotter bereits einen Auftrag hat.

Rückmeldung durch die Verwaltung wird gewünscht.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 7.9 Kunstwerk für Weinbergsweg

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung des gezeigten Kunstwerkes („roter Kugelbaum“) am Ende des mittleren Weinbergweges auf dem vorhandenen Betonsockel zu. Der Gemeinde entstehen keine Kosten

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7.10 Liegesofa Weinberg

Die Gemeinde genehmigt die Aufstellung eines Liegesofas im Weinberg auf Höhe des Bildstocks vom Fidelia-Verein. Das neue Liegesofa ersetzt die vorhandene alte Bank. Der Kleintierzuchtverein übernimmt die Kosten hierfür. Die Gemeindearbeiter unterstützen beim Aufbau des Sofas und Abbau der alten Bank.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7.11 Tore am Bolzplatz

Aus dem Gremium wurde darauf hingewiesen, dass die Tore am Bolzplatz regelmäßig kreuz und quer stehen und umgeworfen werden. Einig war man sich, dass die Unfallgefahr beseitigt werden muss und die Sicherungspflicht der Gemeinde geprüft werden muss. Mit dem Landratsamt soll eine Gestaltung des Bolzplatzes abgestimmt werden. In der Vergangenheit wurde bereits ein Zaun verboten.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

TOP 7.12 Update Waldkindergarten

GR-Mitglied Andreas Günder teilt mit, dass die Betriebserlaubnis des Waldkindergartens seit vorletzter Woche vorliegt und der Betrieb wie geplant am 01.09.2020 losgehen kann. Es liegen bereits 12 verbindliche Anmeldungen vor. Im Oktober, nach der eingeräumten Schnupperwoche, wird es weitere Informationen und auch Fotos geben. Er dankt allen freiwilligen Helfern, der Gemeinde und den beteiligten Behörden für diesen reibungslosen Ablauf und die Zusammenarbeit bisher.

zur Kenntnis genommen Anwesend 12

Erster Bürgermeister Rainer Morper schloss um 21:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Ramsthal.

Ramsthal, den

Rainer Morper
Erster Bürgermeister

Carolin Borst
Schriftführerin