

## Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

1. Bauwesen;  
Beratung und Beschlussfassung;  
Antrag auf Baugenehmigung;  
Ersatzneubau Kindertagesstätte, Stellplätze, Abbruch  
(Fahrradhalle, Lehrerhaus, Garage, Lagerhalle) auf  
Fl.Nr. 3722/3

### **Sachverhalt:**

#### **Antrag auf Baugenehmigung**

#### Bauvorhaben:

Ersatzneubau Kindertagesstätte, Stellplätze, Abbruch (Fahrradhalle, Lehrerhaus, Garage, Lagerhalle) auf Fl.Nr. 3722/3

Nachbar im baurechtlichen Sinne ist nur die Gemeinde.

Die Entwässerung soll getrennt erfolgen. Schmutzwasser in die Kanalisation und Regenwasser in den Main.

#### Der Antrag auf Baugenehmigung hat folgenden Inhalt:

- Errichtung einer neuen zweigeschossigen Kindertagesstätte
- Errichtung von Stellplätzen
- Errichtung eines Müll-Hauses
- Errichtung eines WC-Hauses
- Außenanlagengestaltung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altmainschleife Nord“. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück folgende Bebauung vor:

## Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

Baugrenzen; Geschossigkeit, Traufhöhe, Fläche für Gemeinbedarf etc.

Aktuelles Luftbild:



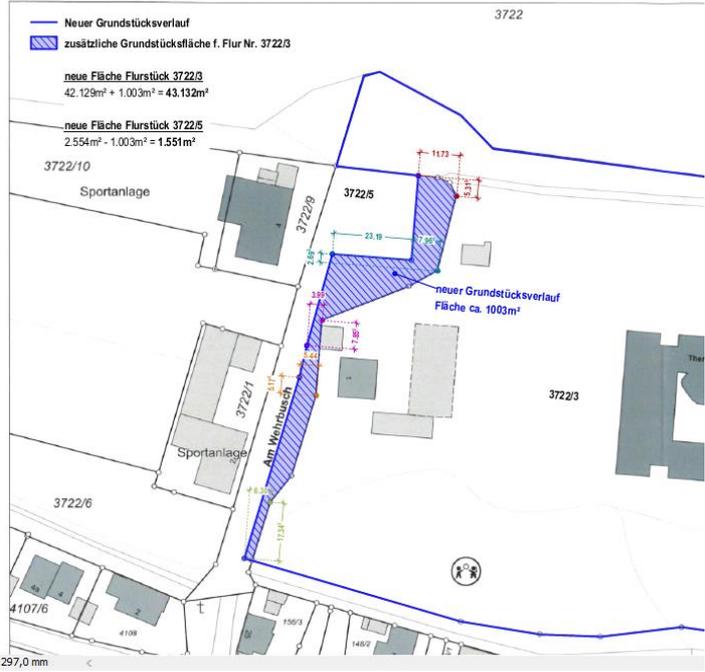
Planunterlagen:



**Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021**

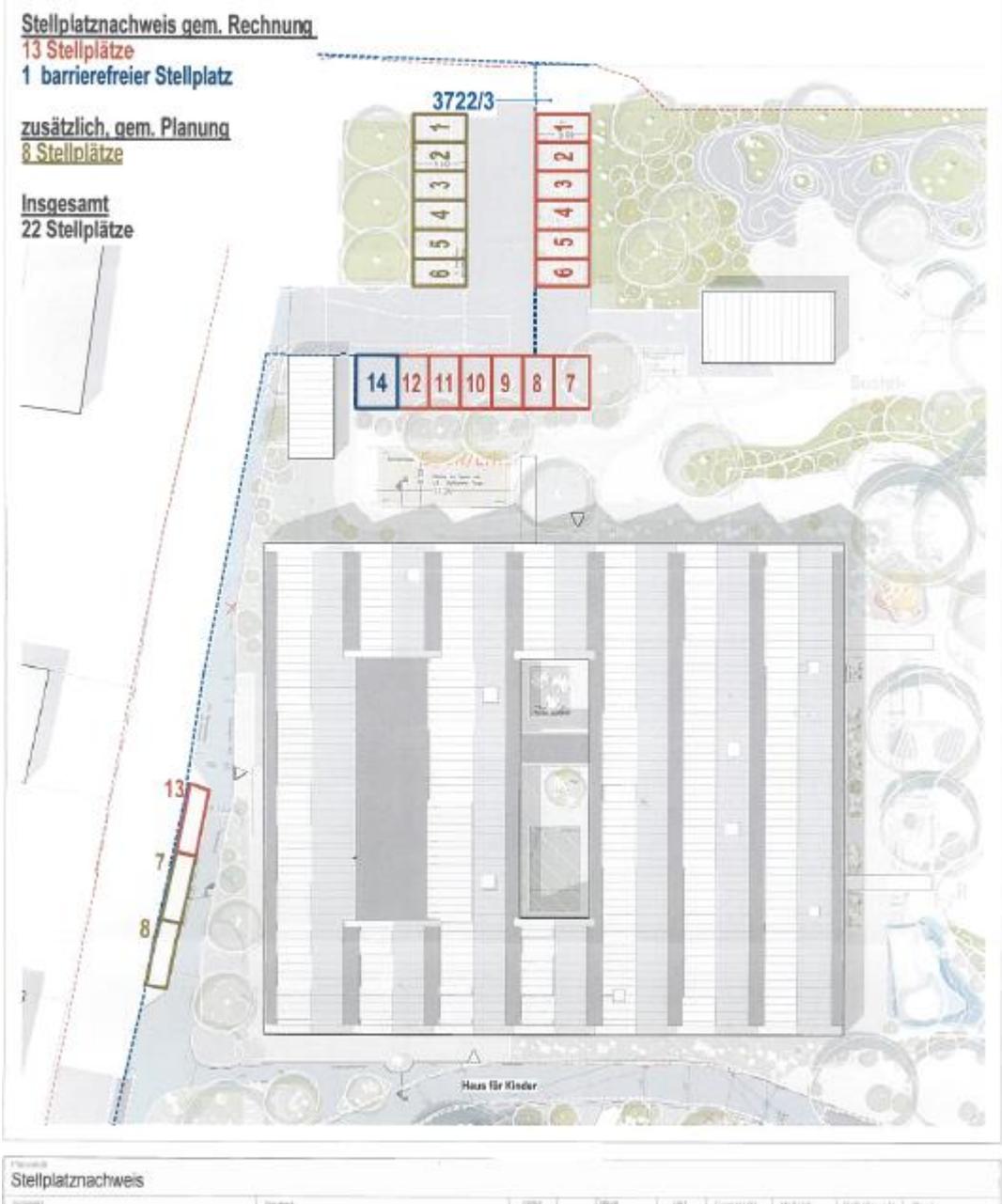


Das Baugrundstück soll neu vermessen werden:



**Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021**

Stellplatznachweis:



# Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

## STELLPLATZNACHWEIS

### Ersatzneubau Kindertagesstätte Grafenheinfeld

Als Grundlage des Stellplatznachweises dient die *Satzung der Gemeinde Grafenheinfeld über die Herstellung von Kraftfahrzeug- und Fahrradstellplätzen vom 10.02.2021*. §4 Abs. 1 besagt: „Bei Nutzungen, die nicht in der Anlage 1 aufgeführt sind, ist die Zahl auf Grundlage einer vergleichbaren Nutzung zu ermitteln.“ In entsprechender Anlage befindet sich keine vergleichbare Nutzung. Alle dort beschriebenen Nutzungen würden bezüglich der Stellplätze zu einem eindeutigen Missverhältnis führen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die *Garagen- und Stellplatzverordnung GaStellV Bayern*.

#### 1. Richtzahlen gem. Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung GaStellV Bayern

Zuordnung	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Motorrad-Stpl.	Zahl der Fahrrad-Stpl.
8.5 Tageseinrichtungen für Kinder	1 Stpl. je 30 Kinder	-	-

#### 2. Ermittlung der erforderlichen Stellplätze

Anzahl der Kinder	PKW- Stpl.	Rechenweg	erf. Stpl.
60 Krippen-Kinder	1 Stpl. je 30 Kinder	$60 : 30 = 2,00$	2 Stpl.
175 KiGa-Kinder	1 Stpl. je 30 Kinder	$175 : 30 = 5,83$	6 Stpl.
140 Hort-Kinder	1 Stpl. je 30 Kinder	$140 : 30 = 4,67$	5 Stpl.
<b>Summe erforderl. Stellplätze</b>			<b>13 Stpl.</b>

#### 3. Stellplatzkonzept

Gemäß §5 Abs. 1 der *Satzung der Gemeinde Grafenheinfeld über die Herstellung von Kraftfahrzeug- und Fahrradstellplätzen* muss je 50 notwendigen Stellplätzen mindestens ein **zusätzlicher** Stellplatz auf dem Grundstück barrierefrei ausgeführt werden.

Im Rahmen der Außenanlagenplanung werden folgende Stellplätze nahe der Einrichtung auf Flur Nr. 3722/3 **nachgewiesen**:

- 13 St. PKW-Stellplätze
- 1 St. PKW-Stellplatz barrierefrei

Geplant werden nach aktuellem Stand zusätzlich 8 PKW-Stellplätze. Insgesamt sieht die Planung somit 22 Stellplätze vor.

#### 4. Abweichungen

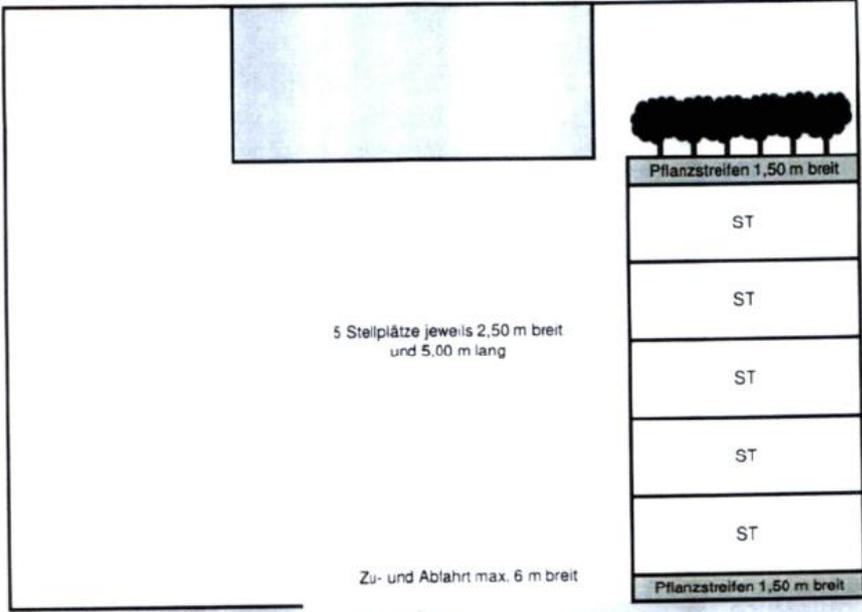
Gemäß §6 Abs. 4 Stellplatzverordnung der Gemeinde muss nach jeweils fünf zusammenhängenden Stellplätzen ein mindestens 1,5 Meter breiter Bepflanzungsstreifen auf die Tiefe der Stellplätze angelegt werden.

Die Planung sieht hierzu eine Abweichung vor. Da im Zuge des Ersatzneubaus die bestehende Fahrradhalle abgebrochen wird, soll die Parkfläche gleichzeitig als mögliche Aufstellfläche eines Festzeltes dienen. Für die Verankerung des Zeltes werden Erdanker vorgerüstet.

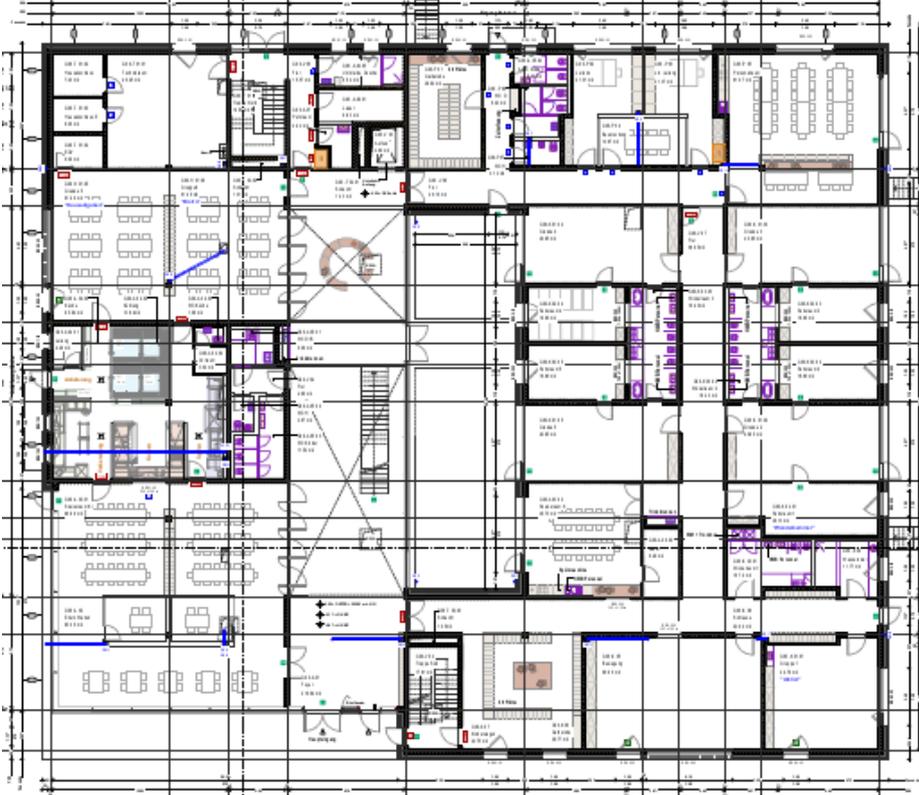
Um die Stellfläche eines Zeltes gewährleisten zu können, sieht die Planung keine Bepflanzungsstreifen vor. Stattdessen wird die bestehende Asphaltfläche um ein erhebliches reduziert. Die Stellplätze werden als Rasenschotterfläche ausgebildet. Zudem wird eine große Freifläche mit Bäumen angelegt, welche in der Gesamtheit mehr Grünfläche aufweist als die vorgeschriebenen Bepflanzungsstreifen.

Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

ANLAGE 3

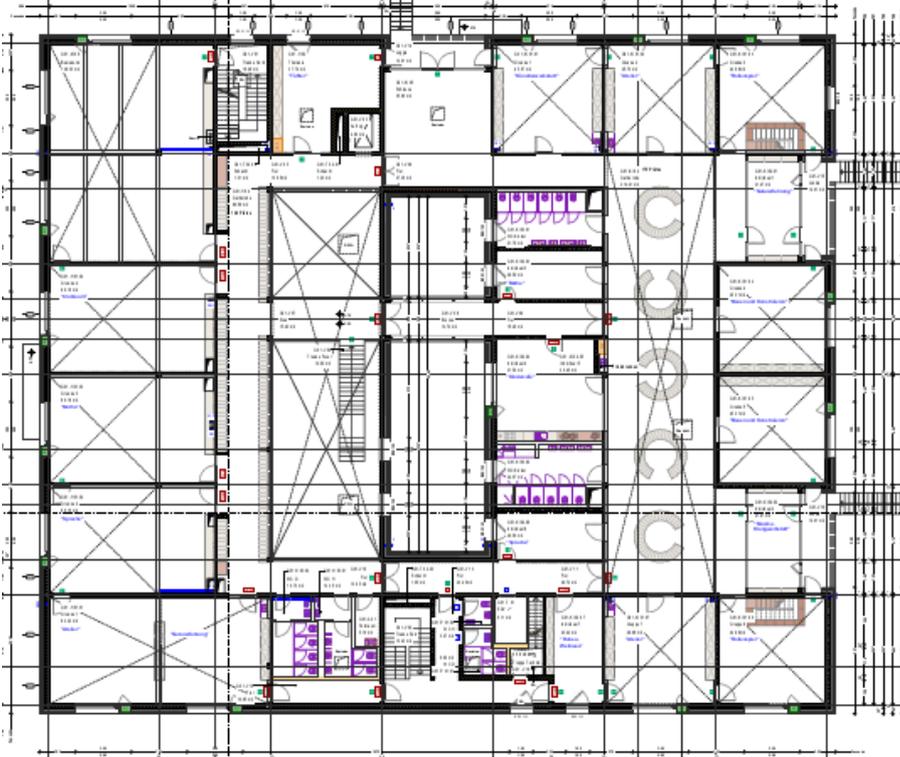


Erdgeschoss



Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

Obergeschoss

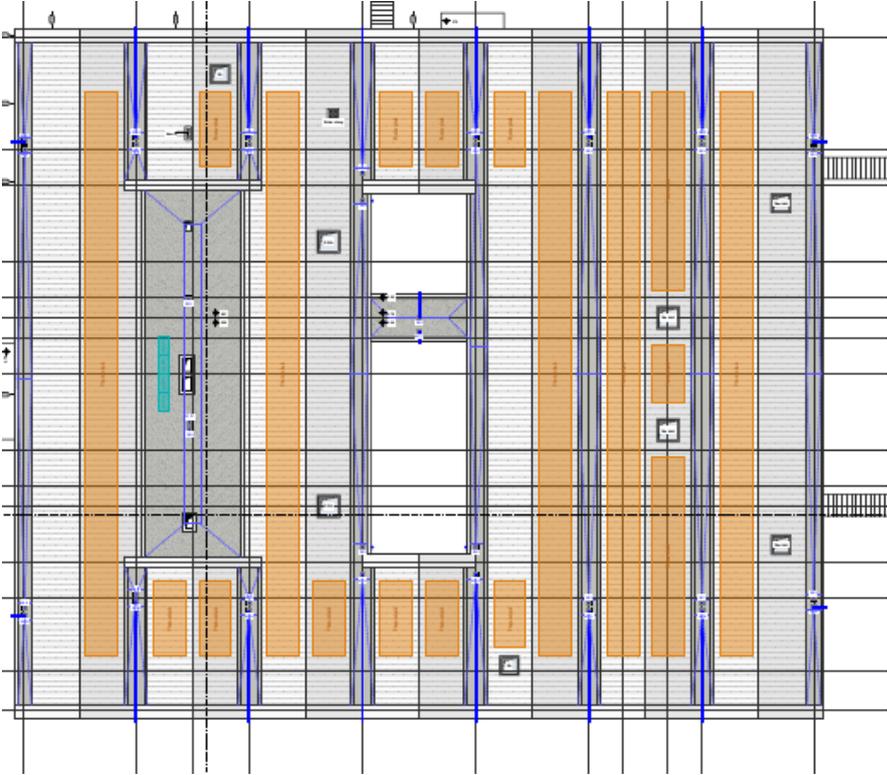


Dachgeschoss

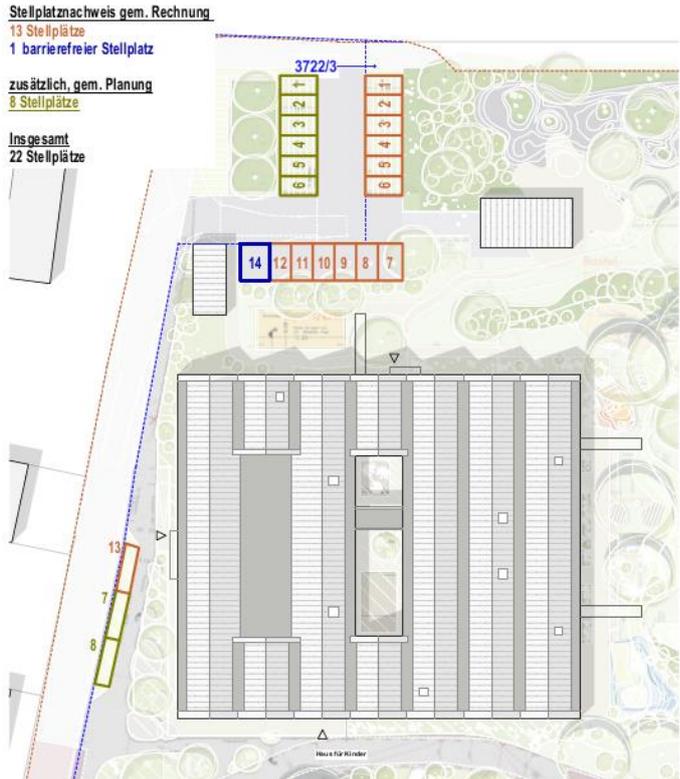


# Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

## Dachaufsicht



## Stellplatznachweis

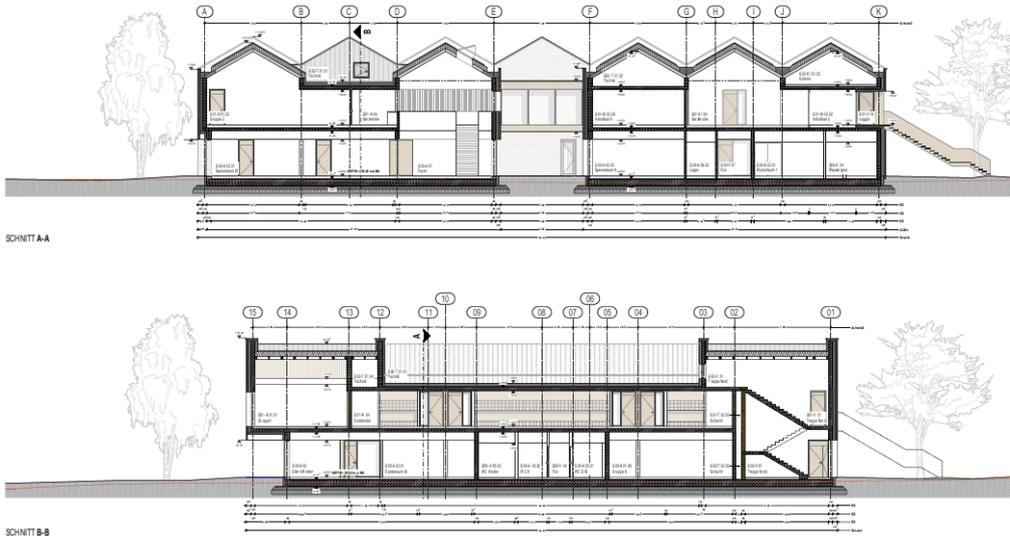


# Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

## Ansichten



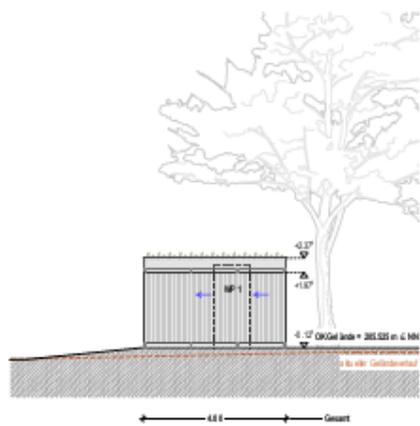
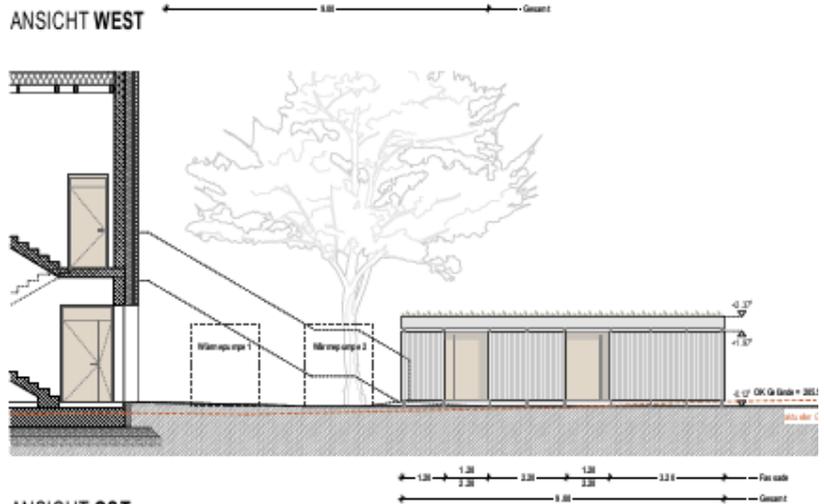
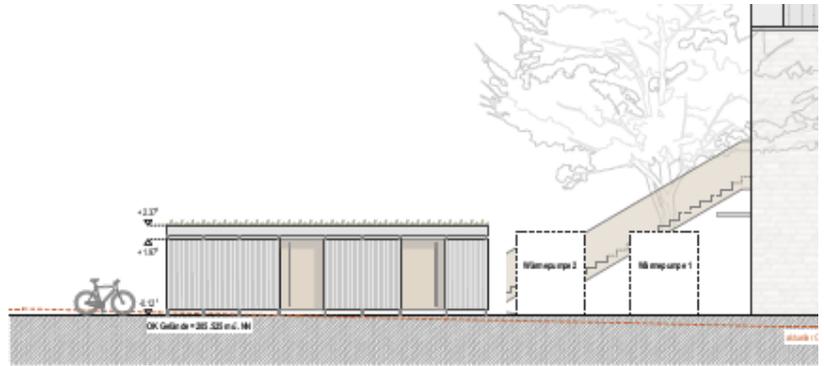
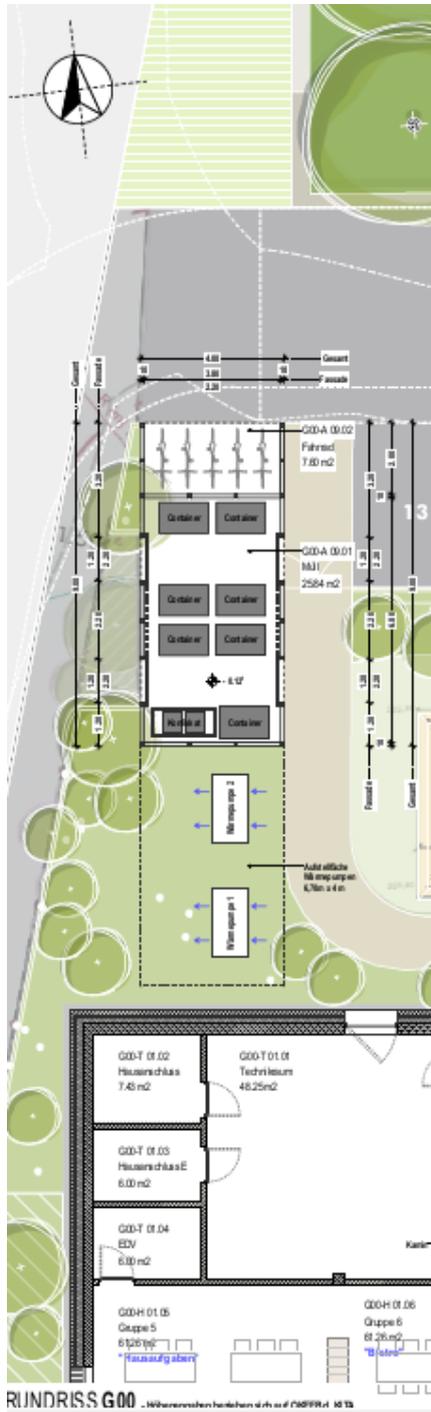
## Schnitte





# Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

## Müll-Haus



## **Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021**

### **Folgende Befreiungen sind notwendig:**

- Befreiung von den Baugrenzen
- Befreiung von der max. Traufhöhe 7 m, BV hat 7,80 m
- Befreiung von der I-geschossigen Bebauung, BV hat zwei Geschosse

Für das Bauvorhaben ist auch eine Genehmigung durch das Landratsamt erforderlich (Sonderbau).

### **Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zu folgenden Befreiungen wird erteilt:**

- **Befreiung von den Baugrenzen**
- **Befreiung von der max. Traufhöhe 7 m, BV hat 7,80 m**
- **Befreiung von der I-geschossigen Bebauung, BV hat zwei Geschosse**

**Das gemeindliche Einvernehmen zu Gesamtvorhaben wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**13 : 3**

## **2. Gemeindewald:**

### **Forstwirtschaft:**

### **Genehmigung des Jahresbetriebsplanes 2022**

### **Sachverhalt:**

#### **Rückblick auf 2021**

Drei Trockenjahre in Folge haben bei den Waldbäumen Spuren hinterlassen. Auch wenn das Jahr 2021 wieder etwas mehr Regen brachte, haben es viele Kiefern nicht geschafft, sich zu erholen. Sie waren so geschwächt, dass der Kiefernprachtkäfer leichtes Spiel hatte. Auch in der Waldabteilung Elmuß ging das Eschentriebsterben weiter. So kann man

## Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

sagen, dass über 90 Prozent des Holzeinschlages im Jahre 2021 auf das Konto Schadensbegrenzung bzw. Schadensbeseitigung ging.

Die Herausforderungen des Klimawandels bestehen, das heißt klimatolerante Mischbaumarten zu fördern. Das gelang im Tännig auf 4,2 ha mit der Jugendpflege und wurde mit 2.786,00 € gefördert. Für den Naturschutz wurden wieder 62 Biotopbäume und 36 Tothölzer markiert, GPS vermessen und vom Freistaat mit 16.270,00 € honoriert. Ebenfalls 2021 gab es eine Bundeswaldprämie in Höhe von 20.707,00 €, um die Belastung der Waldbesitzer durch die Klimaerwärmung zu lindern.

### Jahresbetriebsplan 2022

Nachdem auch die Kiefer auf grundwassernahen Standorten Probleme mit der Trockenheit hatte, wird in diesem Jahresbetriebsplan noch vermehrt darauf reagiert die klimatoleranten Mischbaumarten zu stärken. Insbesondere in Kiefern – Laubholz Mischbeständen wird geplant, die Kiefer zurückzunehmen. Ein weiterer Schwerpunkt im Jahr 2022 wird die Jugendpflege sein. 13,3 ha an Jungbeständen werden ertüchtigt, kommende Trockenperioden zu überstehen. Im Elmuß werden abgestorbene Eschenflächen wieder aufgeforstet, im südlichen Kapitelwald

Kiefern mit Laubholz unterpflanzt. An Förderungen für Waldumbaumaßnahmen und Vertragsnaturschutz sind 10.000,00 € eingeplant. Da die Holzerlöse vorsichtig nur mit 40,00 € je fm angesetzt wurden, das macht 28.600,00 € Einnahmen, wird das Jahr 2022 mit einer leichten Unterdeckung von 1.737,00 € geplant.

Die Kostenstellen im Einzelnen können der unten angefügten Tabelle entnommen werden.

Planung 2022		
	<u>Einnahmen</u>	<u>Ausgaben</u>
<b>Holzernte</b>	28.600,00 €	17.125,00 €

**Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021**

<b>Bestandsgründung</b>	- €	9.995,00 €
<b>Jugendpflege</b>	- €	960,00 €
<b>Waldschutz</b>	- €	4.600,00 €
<b>Wegeinstandhaltung</b>	- €	800,00 €
<b>Werkzeuge, Geräte</b>	- €	1.500,00 €
<b>Sonstiges</b>	- €	400,00 €
<b>Betriebsleitung/- ausführung</b>	- €	4.957,54 €
<b>geplante Förderungen VNP</b>	10.000,00 €	- €
<b>Summe:</b>	<b>38.600,00 €</b>	<b>40.337,54 €</b>

Saldo geplant:

**- 1.737,54 €**

## Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

### Beschluss:

**Der Gemeinderat beschließt, den vorliegenden Forstbetriebsplan für das Jahr 2022 mit den geplanten Einnahmen von 38.600,00 € und geplanten Ausgaben von 40.337,54 €, zu genehmigen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**16 : 0**

### 3. Bauleitplanung;

#### Bebauungsplan "Kapellenweg III";

#### Behandlung zu den während der erneuten Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenrheinfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Kapellenweg III“ einschließlich textlicher Begründung in der Fassung vom 06.12.2021 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB durchzuführen, da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt werden.

Die erneute Auslegung war bis zum 10.12.2021 befristet.

Von den Änderungen und Ergänzungen ist lediglich der Grundstückseigentümer berührt.

Er hat sein Einverständnis mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes schriftlich erklärt.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

## Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021

### 4. Bauleitplanung: Bebauungsplan "Kapellenweg III"; Satzungsbeschluss

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Kapellenweg III“ in der Fassung vom 06.12.2021 muss gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Damit er rechtsgültig wird, muss er gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht werden.

Mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan „Kapellenweg III“ dann in Kraft.

## **Pressebericht zur Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2021**

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenrheinfeld beschließt den Planentwurf in der Fassung vom 06.12.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen.**

**Mit dem Tag der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan „Kapellenweg III“ in Kraft.**

**Abstimmungsergebnis:**

**13 : 3**