

**1. Genehmigung des letzten öffentlichen Protokolls**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt das letzte öffentliche Protokoll.

**Abstimmungsergebnis:**

**11 : 3**

**2. Abwasserentsorgung; Sanierung der Pumpstation Nord Marktplatz; Austausch der Pumpen; Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatsitzung vom 23.01.2023 wurde das Ingenieurbüro Pro Terra mit der Planung für den Austausch der HW-Pumpen beauftragt.

Die Ausarbeitung liegt der Verwaltung seit 01.10.2024 vor. Herr Barthel vom Ingenieurbüro Pro Terra stellt die Ergebnisse vor. Es wird das Rederecht für Herrn Barthel beantragt.

**Diskussionsverlauf:**

Der Erste Bürgermeister übergibt nach Einleitung des Tagesordnungspunktes das Wort an Herrn Barthel vom Ingenieurbüro ProTerra. Das Pumpwerk nimmt ca. 18,5 ha des Ortes auf.

Das kreisrunde Bauwerk wird mittels Präsentation im Schnitt dargestellt. Die Pumpen sind aus den sechziger Jahren. Auf Grund der aktuellen elektrischen Versorgung können nicht alle Pumpen gleichzeitig betrieben werden. Das hydraulische Problem der aktuellen Situation muss beseitigt werden. Die neuen Pumpen werden seitlich an die Sammeldruckleitung angeschlossen. Aktuell können bis zu 300 l/s gefördert werden. Nach Austausch der Pumpen erhöht sich die Förderleistung auf bis zu 513 l/s. Es ist weiterhin eine Vorrichtung für den Notstrombetrieb vorgesehen. Eine Notstromversorgung für Pumpwerk und Rathaus ist nicht umsetzbar.

## **Pressebericht 21.10.2024**

Die reine Bauzeit für den Austausch der Pumpen wird ca. 2 Monate andauern. Für die gesamte Maßnahme werden ca. 6 Monate benötigt (Ausschreibung, Auftragsvergabe, Vorbereitenden Maßnahmen etc). Deshalb ist es sinnvoll, die Bauarbeiten nach dem Erntedankfest 2025 durchzuführen.

Im Zuge der Maßnahme sind Erdarbeiten für einen neuen Schaltschrank notwendig.

Die Gesamtbaukosten werden ca. 350.000 EUR betragen.

Los 1: Ausschreibung Maschinenteknik

Los 2: Elektrotechnik durch freihändige Vergabe an Siemens

Freihändige Vergaben:

Erd- und Pflasterarbeiten

Fliesenlegermeister

Malerarbeiten

Der Erste Bürgermeister bedankt sich für die Ausführungen.

Gemeinderätin Frau Verne fragt nach, ob die PV Anlage Rathaus auch für das Pumpwerk bedacht wurde. Weiterhin möchte sie wissen, ob ein Beginn Februar 2025 realistisch sei.

Herr Barthel schlägt vor, mit der Maßnahme nach der Kirchweih zu beginnen.

Gemeinderat Herr Scharold fragt an, ob der Querschnitt des Abwasserkanals Richtung Röthlein für die neue Fördermenge ausreicht.

Herr Barthel erörtert, dass die Abwasserleitungen die Fördermengen aufnehmen können.

Gemeinderätin Frau Braun fragt, ob die neue Technik für den Bauhof bedienbar ist.

## Pressebericht 21.10.2024

Herr Barthel bestätigt, dass die neue Technik für die Mitarbeiter des Bauhofes sehr gut bedienbar sei.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung alle notwendigen Maßnahmen für die Ausschreibung der Leistungen vorzunehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0**

### **3. [Energiewirtschaft; Umstellung Straßenbeleuchtung; Auftragsvergabe; Information](#)**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Grafenrheinfeld hat die Leistung „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED“ über die Plattform eVergabe der Mainpost ausgeschrieben.

Es handelt sich um eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb.

Es wurden 5 Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Ablauf der Angebotsfrist: 27.09.2024 10:00 Uhr

#### **Die Angebotssummen lauten wie folgt:**

Firma 1: 184.586,85 Euro brutto

Die Vergabe erfolgt in der nichtöffentlichen Sitzung.

Gemäß der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Grafenrheinfeld erfolgt die Vergabe durch den Gemeinderat, da der Auftragswert über 15.000,00 Euro liegt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Umrüstung wurden 200.000 EUR im Haushalt 2024 eingeplant.

4. Finanzwesen; Haushaltssatzung; Hebesatzsatzung; Beratung und Beschlussfassung

**Sachverhalt:**

Zum Januar 2025 ändert sich das Grundsteuergesetz. Aus diesem Grund muss, anders als in den Jahren zuvor, losgelöst vom Haushalt eine Hebesatzsatzung noch in 2024 erlassen werden. Diese ist gem. Art. 63 Absatz 2 Nr. 4 GO Bestandteil der Haushaltsatzung.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 17.10.2024 wurden die Realsteuersätze ausführlich diskutiert.

Folgende Informationen standen für die Diskussion zur Verfügung:

*Der Bayerische Gemeindetag spricht die dringende Empfehlung aus, die Hebesätze für das Jahr 2025 nicht zu verändern. Umliegende Gemeinden sind bereits dieser Empfehlung gefolgt und haben die Hebesätze für 2025 unverändert festgelegt (Geldersheim, Bergrheinfeld und Sennfeld). Gem. Zeitungsartikel der Mainpost, wird die Gemeinde Sennfeld Ihre Hebesätze in 2026 auf den Landkreisdurchschnitt anheben (Grundsteuer A 344 v.H. und Grundsteuer B 340 v.H.).*

BERGRHEINFELD

# Hebesätze für die Grundsteuern bleiben unverändert



Von Horst Fröhling

19.09.2024 | aktualisiert: 23.09.2024 02:29 Uhr

**E**in Problem sorgt bei der Jagdgenossenschaft, dem Jagdpächter und der Gemeinde seit zwei Jahren immer wieder für Aufregung. Die Bergheinfelder "Maininsel", das Flurstück "Im Sand" zwischen Altmain und Main, wird immer mehr von Spaziergängern mit Hunden genutzt. Das führt immer wieder zu Problemen mit freilaufenden Hunden. Die dort angebrachten Schilder werden einfach ignoriert.

Geschäftsleiter Stefan Pabst erläuterte den Entwurf einer zeitlich begrenzten Allgemeinverfügung zur Anleinplicht von Hunden "Im Sand". Diese werde während der Aufzuchtzeit vom 1. November 2024 bis 30. Juni 2025 gelten. Die Gemeinde werde hier als Sicherheitsbehörde tätig, da freilaufende Hunde zur Gefahr werden können. In diesem Bereich habe es bereits Vorkommnisse mit wildernden Hunden gegeben.

Kennlich gemacht werde die Allgemeinverfügung mit Text, Schilder und einer Karte mit dem Geltungsbereich. Bei Verstößen sei die Polizei zuständig, was im Vorfeld bereits abgesprochen wurde. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit gelte die Allgemeinverfügung zeitlich begrenzt, könne aber jederzeit wieder erlassen werden. "Wir probieren das jetzt aus", so Bürgermeister Ulrich Werner (einstimmig).

Kämmerer Jochen Hart erklärte, dass die Grundsteuer ab 1. Januar 2025 nach dem neuen Gesetz erhoben werden müsse. Deshalb müssten die Hebesätze neu festgelegt werden. Bisher seien bei den Grundsteuern A und B Einnahmen von 642.000 Euro (2024) erzielt worden. Nach dem neuen Gesetz würden dies für 2025 rund 720.000 Euro sein.

Endgültig geregelt werde dies Ende 2026, da es beispielsweise Widersprüche gebe oder Korrekturen notwendig würden. Die Verwaltung empfiehlt, die alten Hebesätze beizubehalten. Bürgermeister Werner verwies auf steigende Kosten, doch sollte man hier erst mal neutral bleiben. Der Gemeinderat folgte dieser Empfehlung. Die Hebesätze für die Grundsteuer A (310 Prozent), die Grundsteuer B (340 Prozent) und die Gewerbesteuer (360 Prozent) bleiben unverändert (einstimmig).

SENNFELD

## Grundsteuer-Hebesätze in Sennfeld bleiben vorerst gleich



Von Silvia Eidel

11.10.2024 | aktualisiert: 11.10.2024 20:56 Uhr

0 Kommentare



Die Gemeindeverwaltung Sennfeld habe die neuen Messbetragsbescheide des Finanzamts Schweinfurt digital eingespielt, berichtigt und zugeordnet, informierte Bürgermeister Oliver Schulze in der Gemeinderatssitzung. Bis September waren knapp 90 Prozent der Daten verarbeitet. Man könne aber nach Auswertung der Daten nicht pauschal beantworten, ob die Grundsteuer für den einzelnen Bürger höher oder niedriger ausfällt.

Wenn die Hebesätze wie bisher bei 350 für die Grundsteuer A (für agrarische Grundstücke) und 310 für Grundsteuer B (für bebaute und unbebaute Grundstücke) blieben, würde die Gemeinde etwas höhere Einnahmen erzielen, erklärte Schulze: nämlich 930 Euro mehr bei A und 50.000 Euro mehr bei B.

Der Vorschlag der Verwaltung lautete, im ersten Jahr ab 2025 die Hebesätze gleich zu lassen und ab 2026 auf den Landkreisdurchschnitt anzupassen. Aktuell, also ohne Reform, liegt der Durchschnitt bei der Grundsteuer A bei 344 von Hundert und B bei 340. Mit dem Vorgehen war der Gemeinderat einverstanden.

*Am 10.10.2024 fand das Kämmerer-Treffen der Landkreisgemeinden statt. Auch hier vertritt man allgemein die Position des Bayerischen Gemeindetages, die Hebesätze aus 2024 zu übernehmen, da man nicht wisse, welche Änderungen noch zu vollziehen sind.*

*Der Nivellierungshebesatz liegt bei 310 v.H. Eine Unterschreitung hat in mehreren Bereichen weitreichende Folgen. Der Hebesatz hat z. B. Auswirkung auf den Finanzausgleich, Steuerkraftmesszahl und die Schlüsselzuweisungen. Schließlich werden finanzstarke Kommunen nicht im vollen Umfang gefördert. Die Finanzkraft wird unter anderem auch von den Hebesätzen einer Kommune abgeleitet.*

*Zugleich verhindert bzw. erschwert es die Nivellierung, dass eine Gemeinde durch Hebesätze unterhalb der Nivellierungshebesätze die eigenen (Steuer-)Bürgerinnen und Bürger schont und sich zusätzliche Einnahmen über Schlüsselzuweisungen vom*

## **Pressebericht 21.10.2024**

*Land, d. h. von allen Steuerzahlern des Landes beschafft. Es soll also nicht belohnt werden, die eigenen Bürgerinnen und Bürger zu entlasten, während der gesamte Rest des Landes dieses Handeln mittelbar mitfinanzieren muss.*

*Auch müssten allenfalls wirtschaftliche Nachteile in Kauf genommen werden, z. B. geringere Zuweisungen oder projektbezogene Förderungen würden nicht oder nicht in voller Höhe bewilligt.*

*Auch müsste bei einer Unterschreitung des Nivellierungshebesatzes in Kauf genommen werden, dass sich die Umlageleistungen an die Verbandsgemeinde oder den Landkreis an die Nivellierungssätze orientieren. Es würde also Umlage für Steuereinnahmen gezahlt werden, welche letztlich vor Ort nicht realisiert werden.*

*Einmal beschlossenen Hebesätze passen sich nicht an die normale Inflation an. Sie sind fest. Eine automatische Anpassung an die allgemeine Inflation findet systembedingt nicht statt. Somit stellt ein festgelegter Hebesatz ohnehin eine Reduzierung der kaufkraftmäßigen Höhe der jährlichen Steuereinnahmen dar.*

*Die Verwaltung empfiehlt, sich der dringenden Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages anzuschließen, und die Hebesätze für das Jahr 2025 nicht zu verändern. Eine erneute Prüfung wird spätestens im IV. Quartal 2025 vorgenommen.*

*Folgender Beschluss wurde am 17.10.2024 durch den Haupt- und Finanzausschuss gefasst:*

**Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt dem Gemeinderat die Empfehlung auszusprechen, die Hebesätze der Realsteuern unverändert zu belassen. Der Hebesatz für die Grundsteuer A u. B betragen somit jeweils 310 v.H.**

**Die Gewerbesteuer beträgt 380 v.H.**

**AE:**

**6:1**

## Pressebericht 21.10.2024

### Diskussionsverlauf:

Gemeinderätin Frau Braun fragt nach, ob es zu Rückerstattungen kommen wird.

Kämmerin Frau Kraus erklärt, dass aktuell ein Gesetz verabschiedet ist. Man müsse damit rechnen, dass viele Bürger eine nicht korrekte Steuererklärung abgegeben haben. Aus diesem Grund müsse man davon ausgehen, dass von Berichtigungen auszugehen ist.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Realsteuerhebesatzsatzung mit folgenden Hebesätzen:

Grundsteuer A 310 v.H.

Grundsteuer B 310 v.H.

Gewerbsteuer 380 v.H.

Die Hebesatzsatzung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

### Abstimmungsergebnis:

**13 : 1**

### 5. Bauwesen; Beratung und Beschlussfassung; Antrag auf Baugenehmigung, Neubau Halle 10 und Parkplätze auf Fl.Nrn. 660, 656/2, 658/3, 658/2 und 658, Hohe Heide und Röhleiner Weg

### Sachverhalt:

#### Vorlage im Genehmigungsverfahren:

Antrag auf Baugenehmigung (Sonderbau), Neubau Halle 10 und Parkplätze auf Fl.Nrn. 660, 656/2, 658/3, 658/2 und 658, Hohe Heide und Röhleiner Weg

#### Der Bauherr stellt folgenden Antrag im Genehmigungsverfahren

- Neubau Halle 10, Überdachung Zwischenbereich Halle 8 und Neubau
- 190 Kfz-Stellplätze (181 erforderlich)

## **Pressebericht 21.10.2024**

- 35 Fahrrad-Stellplätze (35 erforderlich)

### Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück folgende Bebauung vor:

- Baugrenzen
- Baumassenzahl max. 2,8
- GRZ max. 0,8
- Wandhöhe max. 12 m
- GÜZ min. 0,2

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt, die Nachbarn haben nicht alle unterschrieben.

Bei diesem Vorhaben ist auch eine Genehmigung durch das LRA Schweinfurt notwendig.

### **Es sind folgende Befreiungen/Ausnahmen notwendig:**

1. Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze (im Bereich des ehem. Grabens)
2. Befreiung für die Überschreitung der Baumassenzahl (2,89 statt max. 2,80)
3. Befreiung für die Nichteinhaltung der Dachfarbe (Kunststoffabdichtung Grau. Aufbau einer PV-Anlage vorgesehen, im BPL wird Dachfarbe rotbraun gefordert)
4. Ausnahme für den Einbau von zwei Mitarbeiterwohnungen (statt wie im BPL vorgesehen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

Baubeschreibung:

## Pressebericht 21.10.2024

### Beschreibung der Baumaßnahme Neubau Halle 10 und Parkplatz Süd

Die Firma Trips GmbH plant auf den oben genannten Grundstücken die Errichtung einer neuen Halle sowie im Anschluss daran die Errichtung von neuen Parkflächen.

Im Erdgeschoss der Halle sollen Montage- und Prüfflächen für Schaltschrankanlagen geschaffen werden. In unmittelbarer Nähe dazu sollen die dafür erforderlichen Sozialräume errichtet werden. Im Obergeschoss sind Büro- und Besprechungsräume geplant einschließlich dazugehöriger funktionaler Flächen. In der Mitte soll ein Atrium errichtet werden, was als Treffpunkt und Ort für den Austausch der Mitarbeiter vorgesehen ist.

Der Hauptzugang erfolgt von der Ostseite direkt in das Obergeschoss. Die außenliegende Treppenanlage, die von den Buchstaben des Firmennamens begleitet wird, führt in den Empfangsbereich für den allgemeinen Besucherverkehr. Der Eingang im Erdgeschoss soll nur als interner Eingang vorgesehen werden.

Auf der Westseite soll der Neubau Halle 10 mit dem Bestandsbau Halle 8 über ein Vordach verbunden werden. Das Vordach schließt circa auf Höhe der Geschossdecken (Decke über EG) an und läuft von Halle 10 zu Halle 8. In der Westfassade der Halle 10 soll ein Tor eingebaut werden, in Richtung der Halle 8, zum Transport der Schaltschrankanlagen und den dafür benötigten Materialien.

Die Halle 10 sowie das Vordach werden in Massivbauweise errichtet. Der Halle wird ein Stahlbetonskelett zugrundegelegt, die Wände werden ausgemauert und mit WDVS versehen. Das Dach wird als gedämmtes Flachdach ausgeführt. Die Vorgaben des GEG werden eingehalten.

Der bisherige Parkplatz für die Mitarbeiter muss für den geplanten Neubau der Halle 10 weichen. Der neue Parkplatz soll im Anschluss der Halle 10 errichtet werden (Hohe Heide), sowie auf dem daran anschließenden Grundstück am Röhleiner Weg. Die Park- und Grünflächen werden entsprechend der Vorgaben gestaltet. Die Fahrbahnen innerhalb des Grundstücks werden asphaltiert. Von den 92 geplanten Stellplätzen werden 2 als barrierefrei ausgeführt. Außerdem werden 5 weitere Stellplätze mit einer Elektro-Ladesäule ausgestattet.

Die Entwässerung des Stellplatzes erfolgt über ein Quergefälle und eine zusätzliche Versickerung im Dränpflaster der Stellplätze. Ebenso kann bei Starkregen das anfallende Wasser in die östlich vom Grundstück gelegene Entwässerungsmulde ablaufen.

Bauvorhaben: **Errichtung von Parkplätzen  
mit der Flur-Nr. 658,  
Röhleiner Weg 13, 97506 Grafenheinfeld**

### Beschreibung der Baumaßnahme - Parkplatz Nord

Die Firma Trips GmbH plant auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 658, Röhleiner Weg 13 in 97508 Grafenheinfeld die Errichtung von 92 Parkplätzen.

Der bisherige Parkplatz muss für den geplanten Neubau der Halle 10 auf dem Grundstück Flur Nummer 658/3 weichen. Der neue Parkplatz ist vom Röhleiner Weg über eine Zufahrt zu erreichen. Die Fahrbahnen innerhalb des Grundstücks werden asphaltiert. Von den 92 geplanten Stellplätzen werden 2 als barrierefrei ausgeführt. Außerdem werden 5 weitere Stellplätze mit einer Elektro Ladesäule ausgestattet.

Die Entwässerung des Stellplatzes erfolgt über ein Quergefälle und eine zusätzliche Versickerung im Dränpflaster der Stellplätze. Ebenso kann bei Starkregen das anfallende Wasser in die östlich vom Grundstück gelegene Entwässerungsmulde ablaufen.

Der Parkplatz wurde auf Grundlage des Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - II. Abschnitt" sowie der Stellplatzsatzung der Gemeinde Grafenheinfeld erstellt und setzt alle Anforderungen um.

Beschreibung der Ausnahmen/Befreiungen:

**Antrag auf Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB)**

Für das Bauvorhaben wird eine Befreiung von folgender Festsetzung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd - II. Abschnitt" mit 1.Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd" beantragt:

**Bebauungsplan - A Festsetzungen**

**Baugrenze** §23 Abs. 3 BauNVO Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.  
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

**Umfang der Befreiung und Begründung - Baugrenze:**

Der geplante Neubau der Halle 10 wird auf den Grundstücken (Flur-Nr. 658/3, 656/2 und 660) errichtet. Es ist geplant, die Grundstücke zusammenzulegen.

Auf dem Grundstück mit der Flur-Nummer 656/2 befindet sich der offene Entwässerungsgraben, welcher zur südlich gelegenen Entwässerungsmulde führt.  
Im Rahmen der Grundstückszusammenlegung soll der Graben verrohrt und aufgeschüttet werden.

Im Bebauungsplan ist links und rechts des Entwässerungsgraben eine Baugrenze festgelegt, die im Zuge des Neubau überbaut werden soll.

Aufgrund des Zukaufs des Grundstücks (Flur Nr. 656/2) und der Zusammenlegung der Grundstücke wird beantragt, die bisherige Baugrenze überbauen zu können.

Die Befreiung wird hiermit beantragt.



Ausschnitt aus Bebauungsplan

Aufgestellt (nh):

## Pressebericht 21.10.2024

### Antrag auf Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB) - Betriebswohnungen

Für das Bauvorhaben wird eine Ausnahme von folgender Festsetzung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd - II. Abschnitt" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd" beantragt:

- A1 Art der Nutzung
- a Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind max. 2 Betriebswohnungen je Grundstück im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 Bau NVO zulässig.

Umfang der Ausnahme und Begründung - Betriebswohnungen:

Die Trips GmbH plant den Neubau der Halle 10. Im Erdgeschoss des Neubaus sind Montage- und Prüfflächen für Schaltanlagen geplant. Im Obergeschoss sollen Büros, Besprechungsräume, Technikräume und Sozialräume für die Mitarbeiter untergebracht werden. Des Weiteren beabsichtigt der Bauherr im Obergeschoss zwei Apartments einzubauen. Bedingt durch den Fachkräftemangel ist der Bauherr auch auf ausländische Arbeitnehmer angewiesen. Die Apartments sind für ausländische Fachkräfte (Elektroingenieure, usw.) vorgesehen, die bei der Fa. Trips GmbH beginnen und zu diesem Zeitpunkt noch keine Wohnung haben. Die Apartments dienen als Übergangslösung, bis für die Mitarbeiter in Grafenrheinfeld und Umgebung eine Wohnung gefunden wird. Ein Apartment besteht aus einem Raum mit angeschlossener Nasszelle. Nachdem es im Bebauungsplan den Begriff eines Apartments nicht gibt, wird im Weiteren der Begriff der Betriebswohnung verwendet. Die beiden Betriebswohnungen sind im Obergeschoss des Neubaus auf der Südseite, d.h. der dem Gewerbegebiet abgewandten Seite geplant.

In Gewerbegebieten können gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise Betriebswohnungen zugelassen werden. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen zugelassen werden, die im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Die Betriebswohnungen sind dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet. Von der Nutzung her werden die Wohnungen jedoch nicht von dem in § 8 Abs. 3 Nr. 1 beschriebenen Personenkreis (Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter) genutzt, sondern für neu eingestellte Mitarbeiter der Trips GmbH.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Ausnahme, dass 2 Betriebswohnungen je Grundstück errichtet werden dürfen, wird hiermit beantragt, einschl. der beschriebenen Nutzung durch Mitarbeiter der Trips GmbH.

### Antrag auf Abweichung (§ 63 Abs. 1 BayBO) - Dacheindeckung

Für das Bauvorhaben wird eine Abweichung von folgender Festsetzung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd - II. Abschnitt" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd" beantragt:

- A3 Dächer
- a Die Dachneigung darf 20° nicht überschreiten, Ausnahmen von der max. Dachneigung sind zulässig, wenn anlagentechnische Merkmale dies erfordern. Die Eindeckung hat mit rotbraunen Materialien zu erfolgen.

Umfang der Abweichung und Begründung - Dacheindeckung:

Die Trips GmbH plant den Neubau der Halle 10. Im Erdgeschoss des Neubaus sind Montage- und Prüfflächen für Schaltanlagen geplant. Im Obergeschoss sollen Büros, Besprechungsräume, Technikräume und Sozialräume für die Mitarbeiter untergebracht werden.

Das flachgeneigte Dach des Gebäudes (Dachneigung unter 6°) wird mit einer Kunststoff-Dachabdichtung in einem Grauton ausgeführt werden.

Des Weiteren ist zukünftig geplant eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der Halle 10 zu errichten, wodurch die Farbe der Dacheindeckung größtenteils nicht mehr zu erkennen ist.

Gemäß §63 Abs. 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen der Art. 3 Satz 1 vereinbar sind.

Die Abweichung wird hiermit beantragt.

### Antrag auf Abweichung (§ 63 Abs. 1 BayBO) - Baumassenzahl

Für das Bauvorhaben wird eine Abweichung von folgender Festsetzung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd - II. Abschnitt" mit 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd" beantragt:

Bebauungsplan - A Festsetzungen

Baumassenzahl §21 Abs. 1 BauNVO Die Baumassenzahl gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs. 3 zulässig sind.

Umfang der Abweichung und Begründung - Baumassenzahl:

Der geplante Neubau der Halle 10 wird auf den Grundstücken (Flur-Nr. 658/3, 656/2 und 660) errichtet. Es ist geplant, die Grundstücke zusammenzulegen.

Aufgrund der Verschmelzung der Grundstücke wird für die Berechnung der Baumassenzahl die Summe der Grundstücke Flur-Nr. 658/3, 658/2, 656/2 und 660 verwendet.

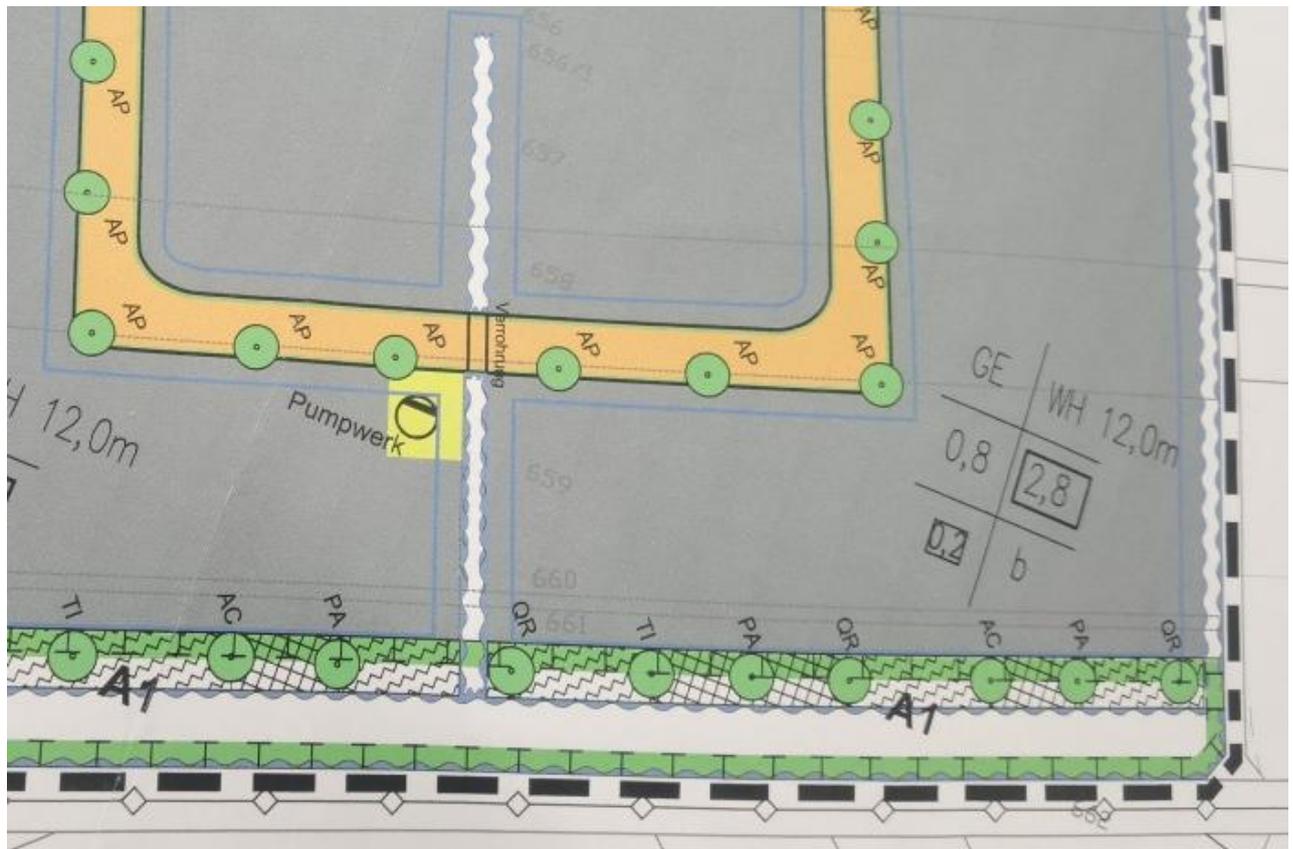
Im Bebauungsplan ist die Baumassenzahl mit 2,8 festgesetzt. Die ermittelte Baumassenzahl liegt bei 2,89 und überschreitet die Vorgabe um 0,09.

Gemäß §63 Abs. 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen der Art. 3 Satz 1 vereinbar sind.

Für die Überschreitung der Baumassenzahl wird hiermit die Abweichung beantragt.

Pressebericht 21.10.2024

Bebauungsplan:



Fotos Bestand:

Bestehende Halle 8, hier wird angebaut

## Pressebericht 21.10.2024



## Bestehender Abwassergraben der Gemeinde



## Bestehendes Pumpwerk und Traföhäuschen

## Pressebericht 21.10.2024



Bestehender Parkplatz, hier entsteht Halle 10

## Pressebericht 21.10.2024



Alter Holzlagerplatz, neuer Parkplatz mit Gemeindestraße



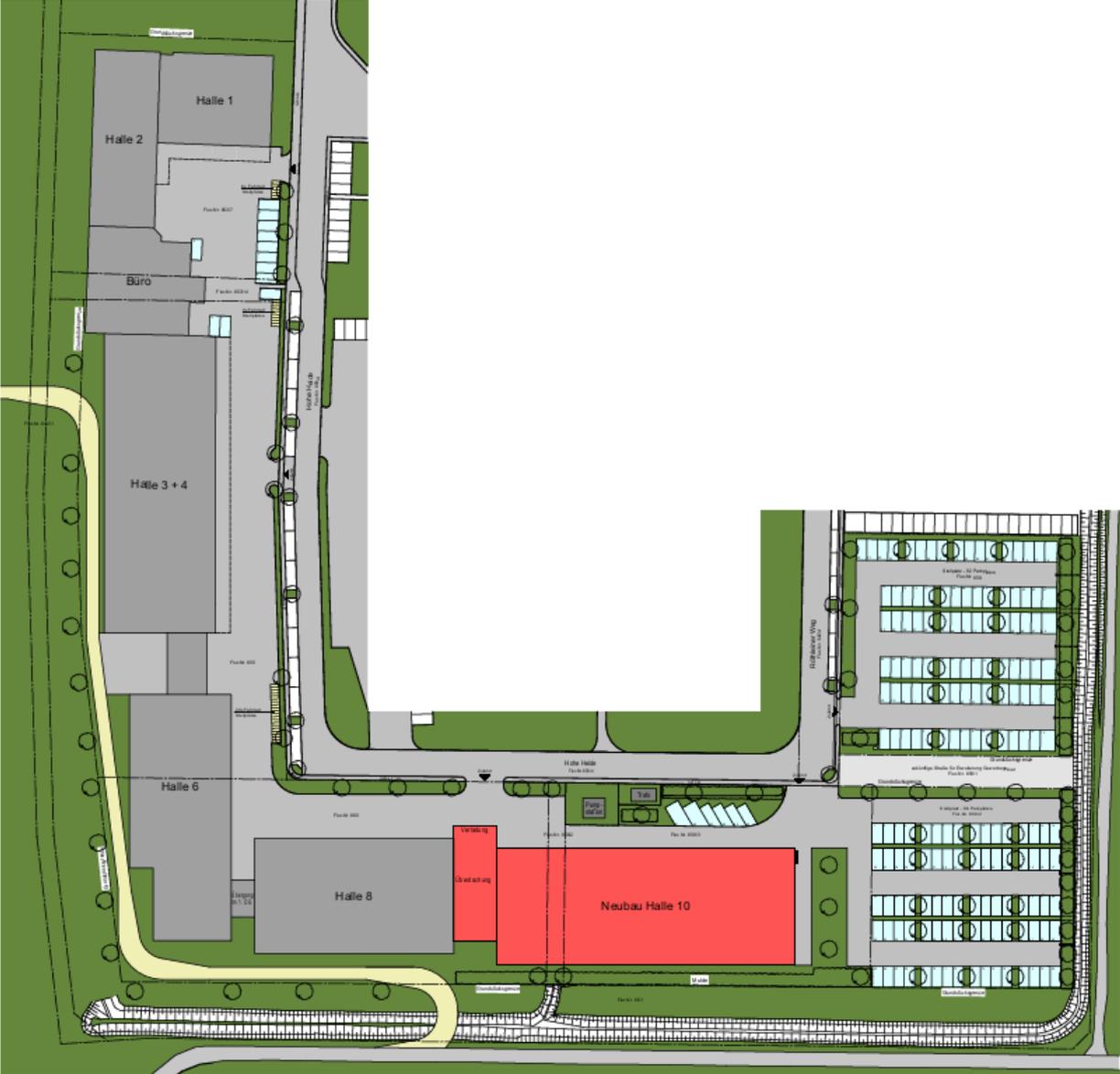
## Pressebericht 21.10.2024

### Neuer Parkplatz Teil II



Pläne:

Pressebericht 21.10.2024

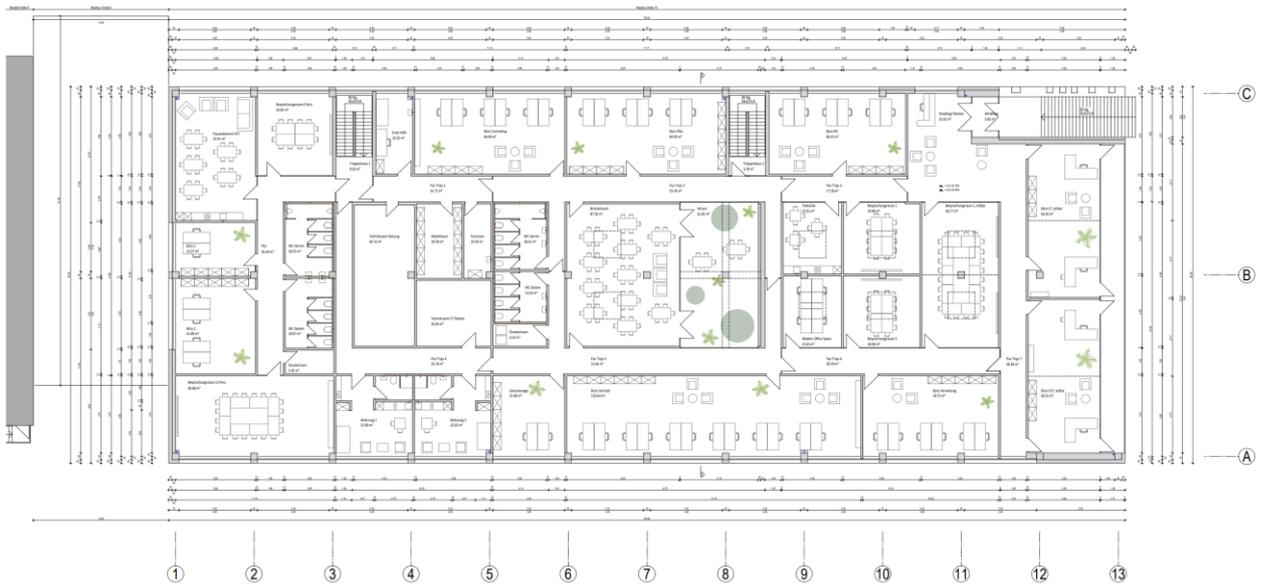


Pressebericht 21.10.2024

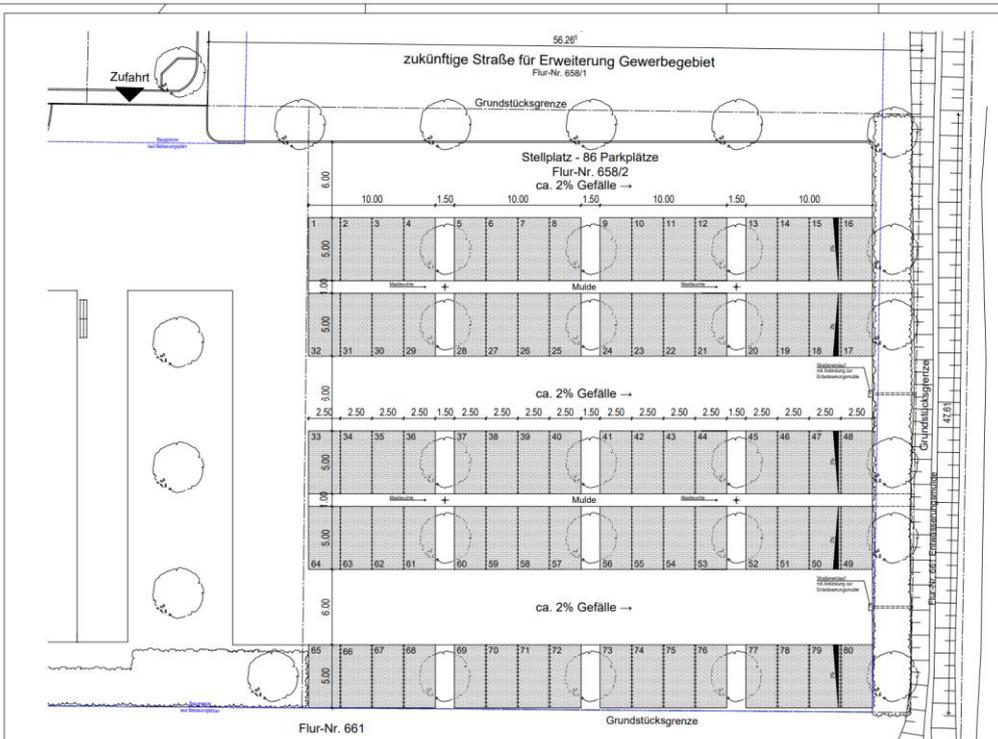




# Pressebericht 21.10.2024

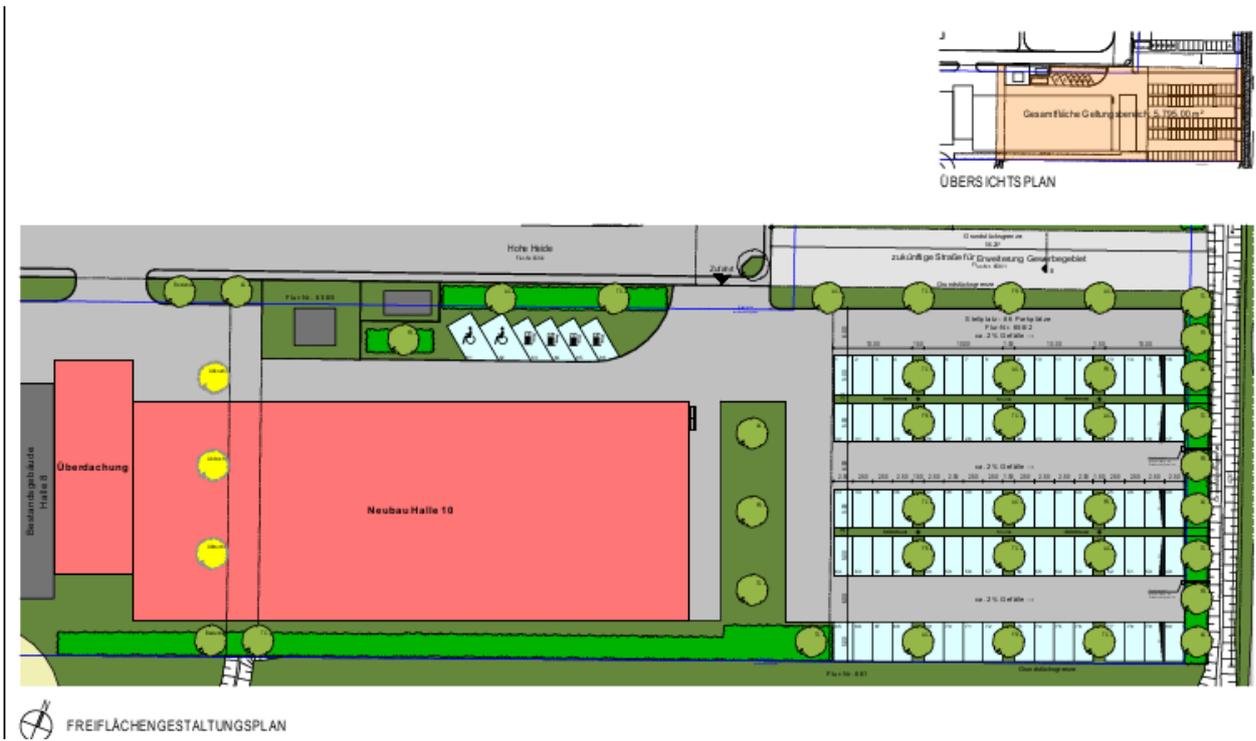


GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS PARKPLATZ - SÜD

# Pressebericht 21.10.2024

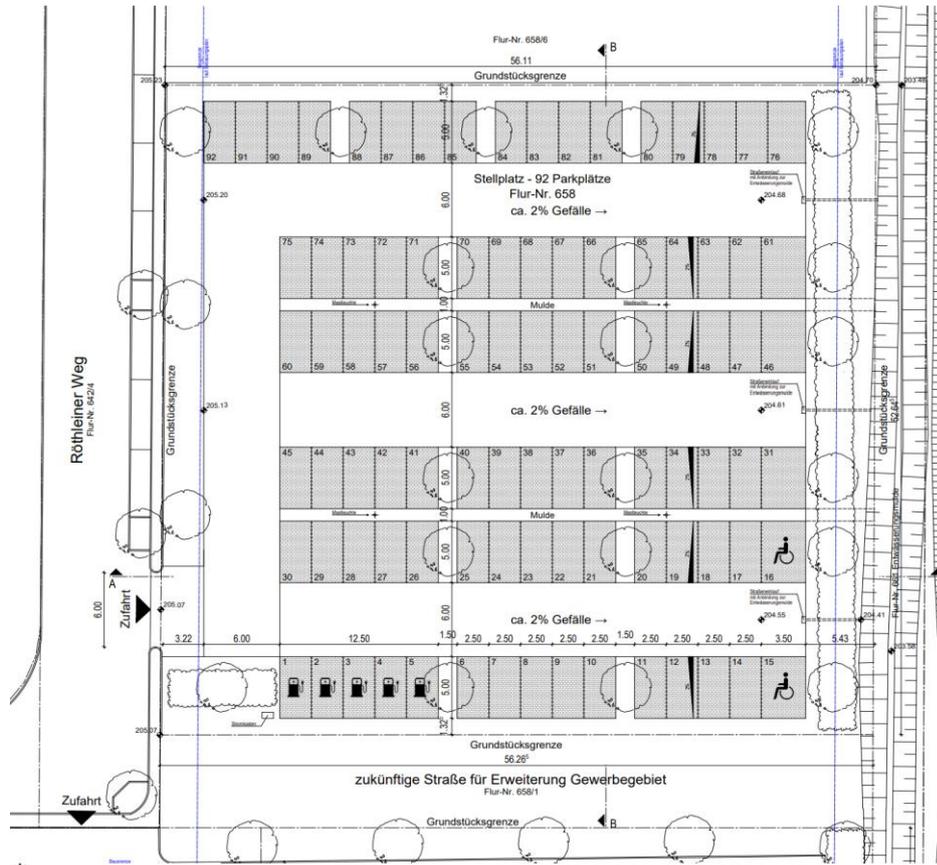


11 | 11.10.2024 | 10:10:10 | 11.10.2024 | 10:10:10

# Pressebericht 21.10.2024

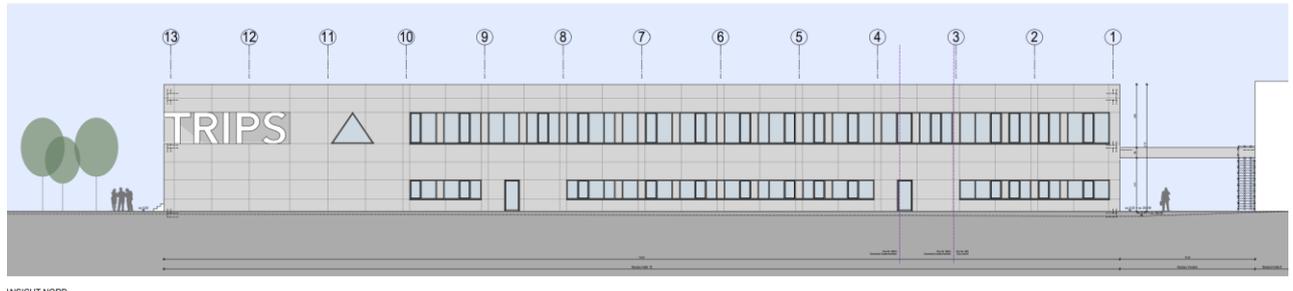
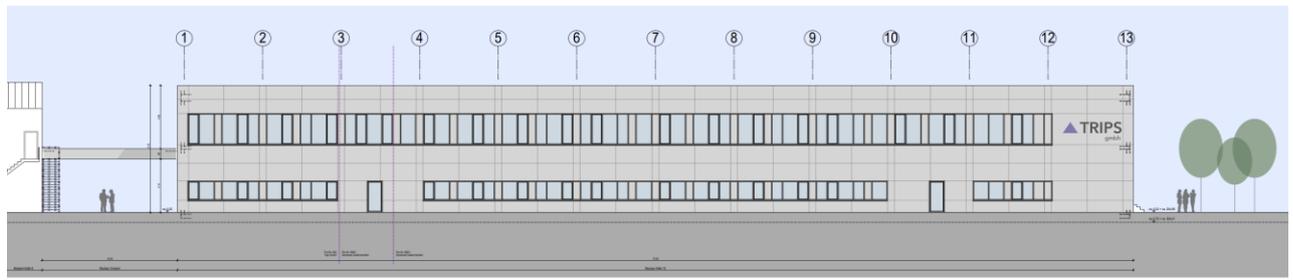


SCHNITT A-A

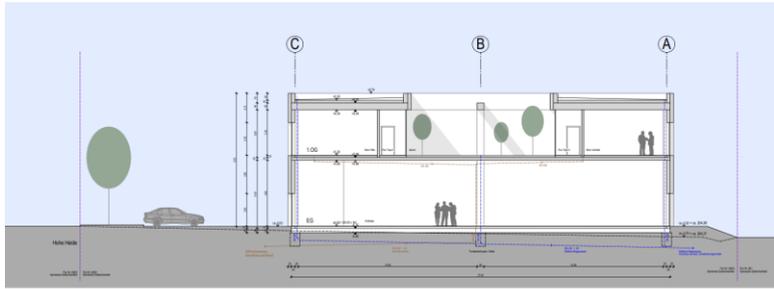


GRUNDRISS PARKPLÄTZE - NORD

# Pressebericht 21.10.2024

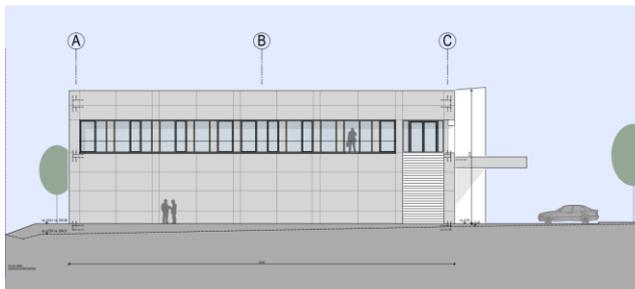


# Pressebericht 21.10.2024

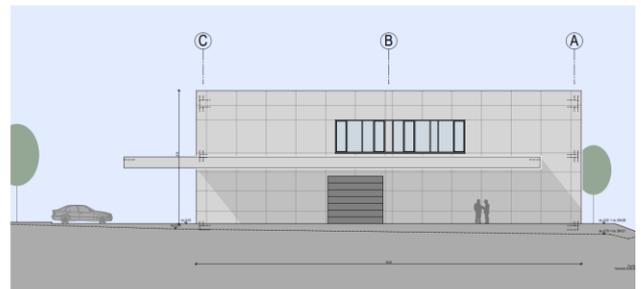


SCHNITT

- LEGENDE
- 04 Fensterrahmen mit 08 gelbes Glas
  - 04 Fensterrahmen
  - 04 Gelbes Glas
  - 04 Fensterrahmen
  - 04 Fensterrahmen
- STRUKTURELEMENTE
- Außenwand
  - Innenwand
  - Decke
  - Bodenplatte
  - Stütze



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



Dachfläche: 1.859,92m<sup>2</sup>  
 PV-Anlage: 854,70m<sup>2</sup>  
 Einsparung: 40%

Stellplatznachweis:

# Pressebericht 21.10.2024

## Stellplatznachweis

Berechnung KFZ-Stellplätze:

Für die ersten Gebäude, die in den Jahren 1995 bis 2002 errichtet wurden, wurden die Anzahl der Stellplätze aus den Genehmigungsbescheiden entnommen.

<b>Genehmigung 1995 Halle</b>	14
<b>Genehmigung 1999 Halle</b>	7
<b>Erweiterung Büro 2000</b>	4
<b>Halle Neubau 2002</b>	8
	33

Für die Halle 3-10 wurden die Flächenansätze aus den Genehmigungsplänen entnommen. Siehe beiliegender Aufstellung Netto-Grundfläche zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs.

		Fläche	SP-Faktor			
<b>Halle 3 + 4</b>						
Büroräume	1 Stellplatz je angefangene 50 m <sup>2</sup>	456,60	50	9,13	10	
Halle - Gewerbe	1 Stellplatz je angefangene 70 m <sup>2</sup>	1.649,39	70	23,56	24	
						34
<b>Halle 6</b>						
Büroräume	1 Stellplatz je angefangene 50 m <sup>2</sup>	653,96	50	13,08	13	
Halle - Gewerbe	1 Stellplatz je angefangene 70 m <sup>2</sup>	1.017,42	70	14,53	15	
						28
<b>Halle 8</b>						
Büroräume	1 Stellplatz je angefangene 50 m <sup>2</sup>	1.199,12	50	23,98	24	
Halle - Gewerbe	1 Stellplatz je angefangene 70 m <sup>2</sup>	881,17	70	12,59	13	
						37
<b>Neubau Halle 10</b>						
Büroräume	1 Stellplatz je angefangene 50 m <sup>2</sup>	1.246,60	50	24,93	25	
Halle - Gewerbe	1 Stellplatz je angefangene 70 m <sup>2</sup>	1.638,33	70	23,40	24	
						49
<b>Erforderliche KFZ-Stellplätze</b>						<b>181</b>
<b>Planung KFZ-Stellplätze (siehe Lageplan mit Stellplätzen)</b>						<b>190</b>

Berechnung Fahrrad-Stellplätze:

Halle 1-8 wurde vor Inkrafttreten der Stellplatzsatzung der Gemeinde Grafenrehinfeld genehmigt und errichtet.

		Fläche	SP-Faktor			
<b>Neubau Halle 10</b>						
Büroräume		1.246,60	100	12,47	16,00	
Halle		1.638,33	100	16,38	19,00	
						35
<b>Erforderliche Fahrrad-Stellplätze:</b>						<b>35</b>
<b>Planung Fahrrad-Stellplätze (siehe Lageplan mit Stellplätzen)</b>						<b>35</b>

Die Nachbarbeteiligung wurde noch nicht vollständig durchgeführt.

## **Pressebericht 21.10.2024**

### **Diskussionsverlauf:**

Gemeinderat Herr Kaspar fragt nach der Größe der Betriebswohnungen.

Der Bauamtsleiter Herr Lommel erklärt, dass die Wohnungen ca. 33 m<sup>2</sup> groß sind.

Gemeinderat Herr Kupczyk erklärt, dass bei den Stellplatznachweisen Parkplätze fehlen.

Bauamtsleiter Herr Lommel erklärt, dass am Freitag den 18.10.2024 ein neuer Plan eingegangen ist und die Stellplätze auf das komplette Firmenareal verteilt vorgesehen und nachgewiesen sind.

Gemeinderätin Frau Horna gibt zu bedenken, dass die Oberflächenentwässerung der Firma Horna über dem vorhandenen Graben entwässert wird.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass dies bei der Umlegung der Entwässerung berücksichtigt ist.

Herr Scharold berichtet, dass die Entwässerung bei Firma Horna auch bei Starkregen sehr gut funktioniert.

Gemeinderätin Frau Verne fragt nach, warum vermerkt wurde, dass nicht alle Nachbarn unterschrieben haben.

Der Bauamtsleiter Herr Lommel erklärt, dass es üblich ist, zu vermerken, ob alle Nachbarn unterschrieben haben. Es ist jedoch nicht zwingend notwendig.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### **Folgenden Befreiungen/Ausnahmen wird zugestimmt:**

1. Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze (im Bereich des ehem. Grabens)

## Pressebericht 21.10.2024

2. Befreiung für die Überschreitung der Baumassenzahl (2,89 statt max. 2,80)
3. Befreiung für die Nichteinhaltung der Dachfarbe (Kunststoffabdichtung Grau. Aufbau einer PV-Anlage vorgesehen, im BPL wird Dachfarbe rotbraun gefordert)
4. Ausnahme für den Einbau von zwei Mitarbeiterwohnungen (statt wie im BPL vorgesehen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

1. Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze
2. Befreiung für die Nichteinhaltung der Dachfarbe (Kunststoffabdichtung Grau. Aufbau einer PV-Anlage vorgesehen, im BPL wird Dachfarbe rotbraun gefordert)
3. Ausnahme für den Einbau von zwei Mitarbeiterwohnungen (statt wie im BPL vorgesehen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter).

**Abstimmungsergebnis:**

**14 : 0**

## 6. Verschiedenes

**Sachverhalt:**

**Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters:**

### Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Vor fast genau einem Jahr haben wir zusammen am Friedhof am Fronsee unsere wunderschöne Skulptur eingeweiht.

Ein privater Stifter hat sie anfertigen lassen. Sie hat sehr viel Geld gekostet und soll die nächsten Jahrzehnte und vielleicht sogar Jahrhunderte alle, die sie sehen, erfreuen.

Vor kurzem wurde sie mit Edding beschmiert und erheblich beschädigt. Die Bilder sprechen für sich. Was man darüber denkt, kann sich jeder ausmalen.

## **Pressebericht 21.10.2024**

Falls jemand was weiß, soll er sich bitte bei mir melden.

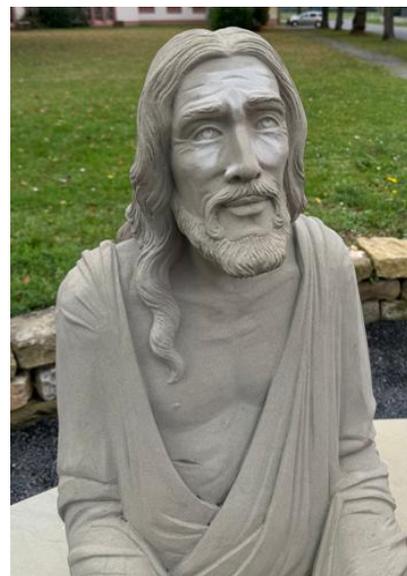
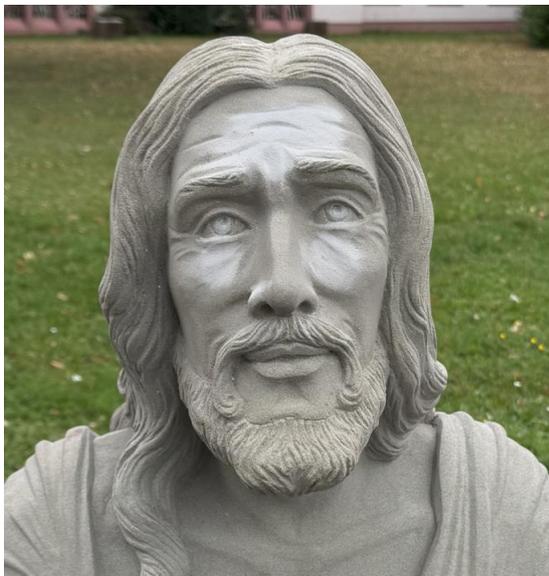
Die Schmierereien wurden zwischenzeitlich wieder entfernt.

**Pressebericht 21.10.2024**

Vorher:



Nachher:



## Pressebericht 21.10.2024

### Veröffentlichung nichtöffentlicher Beschlüsse aus der Sitzung 15.07.2024

Die folgenden in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekanntzugeben, weil die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO):

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen Fa. Frank Pittner GmbH & Co.KG aus Leinach mit dem Gewerk Fliesen- und Plattenarbeiten zu einem Angebotspreis von **111.158,02 Euro brutto**. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren und notwendigen Schritte zu vollziehen.

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen KUBO GmbH aus Gotha mit dem Gewerk Parkettarbeiten zu einem Angebotspreis von **116.322,51 Euro brutto**. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren und notwendigen Schritte zu vollziehen.

### Veröffentlichung nichtöffentlicher Beschlüsse aus der Sitzung 05.08.2024

Die folgenden in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekanntzugeben, weil die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO):

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen K + S Gastro Konzept GmbH aus Bad Bocklet mit dem Gewerk küchentechnische Anlagen zu einem Angebotspreis von **304.858,96 Euro brutto**.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren und notwendigen Schritte zu vollziehen.

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen Fliesenlegemeister Frank Pittner GmbH aus Sulzfeld mit dem Gewerk Natursteinarbeiten zu einem Angebotspreis von **268.925,42 Euro brutto**. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren und notwendigen Schritte zu vollziehen.

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen Göbel Versbach Estrich BodenWERK aus Würzburg mit dem Gewerk Bodenbelagsarbeiten zu einem Angebotspreis von **9.492,04 Euro brutto**. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren und notwendigen Schritte zu vollziehen.

## Pressebericht 21.10.2024

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen H&M Gartengestaltung GmbH & Co. KG aus Maidbronn mit dem Gewerk Tief- und Landschaftsbauarbeiten zu einem Angebotspreis von **1.453.183,68 Euro brutto**. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren und notwendigen Schritte zu vollziehen.

### [Veröffentlichung nichtöffentlicher Beschlüsse aus der Sitzung 30.09.2024](#)

Die folgenden in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekanntzugeben, weil die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO):

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen Fellner GmbH & Co.KG aus Nürnberg mit dem Gewerk Küchenboden zu einem Angebotspreis von **47.020,95 EUR brutto**. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren und notwendigen Schritte zu vollziehen.

Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen Fa. NE-Solartechnik GmbH & Co.KG aus Werneck mit den Arbeiten zum Aufbau einer neuen PV-Anlage auf dem Rathausdach zu einem Angebotspreis von **17.203,88 Euro brutto**. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren und notwendigen Schritte zu vollziehen.

### **Diskussionsverlauf:**

Frau Verne möchte darauf hinweisen, dass das Protokoll der Sitzung aktuell als Wortprotokoll geführt wird. Es ist nicht der komplette Verlauf dokumentiert. Sie regt an, auf ein Ergebnisprotokoll umzustellen.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass es für die Nachvollziehbarkeit der Entscheidungen gut sei, wenn man im Nachhinein den Verlauf der Diskussionen nachlesen kann.

Gemeinderätin Frau Verne fragt nach, ob bei der ASKETA Tagung in Berlin bezüglich Sicherheit diskutiert wurde.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass man sich darauf verständigte das Grafenheinfelder Positionspapier zu besprechen. Zwischenlagerstandorte Ahaus und Gorleben

## **Pressebericht 21.10.2024**

beziehen bereits Ausgleichszahlungen. Man fordere Ausgleichszahlungen wie es bereits schon praktiziert wird. Der Bundeshaushalt hat wenig Spielraum, dennoch habe man ein Gehör gefunden.

Frau Verne fragt nochmals nach, ob das Thema Sicherheit auch behandelt wurde.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass das Thema Sicherheit immer ein zentrales Thema ist. Bei der Tagung in Berlin jedoch nicht priorisiert wurde. Jeder Bürger kann sich bei BASE informieren. Es ist eine sehr gute Internetpräsentation.

Gemeinderätin Frau Verne regt an, ebenfalls hinter den Tennisplätzen eine Kamera aufzustellen. Die Tennisspieler fühlen sich durch die Notdurft von Fernfahrern belästigt.

Der Erste Bürgermeister bedankt sich für den Vorschlag.

Um 20:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.