

# Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 02.05.2023

## **Vorstellung der Ausführungsplanung zur Umgestaltung des Weihers mit Umgriff in Stammheim**

Der Vorsitzende begrüßt nochmals Herrn Markus Schraub vom Ing.-Büro fmp, Schweinfurt und erteilt ihm das Wort.

Herr Schraub teilt zunächst mit, dass die Entwurfsplanung der Leistungsphasen 1 – 4 das Planungsbüro arc.grün, Kitzingen vorgenommen hatte und das Ing.-Büro fmp nun für die Ausführungsplanung, d. h. für die technische Abwicklung und Umsetzung der Leistungsphasen 5 – 9 zuständig ist.

Die Ausführungsplanung basiert auf den Planungen des Büros arc.grün. Herr Schraub informiert an Hand von Lageplänen über den Beamer zur Umgestaltung des Weihers und zur Platzgestaltung des Umgriffs.

### Umgestaltung des Weihers

Das Becken des Weihers besteht aus einer Stahlbetonwanne. Ein Statiker wurde bereits beauftragt. Die Innenverkleidung erfolgt mit Muschelkalk. Die Abdeckplatte wird ebenfalls in Muschelkalk, mit einer Stärke von 15 cm, nach innen geneigt ausgeführt. Der Quellstein wird nach dem Abbau gereinigt, ertüchtigt und anschließend in einer etwas kleineren Ausführung auf einem 1,50 m hohen Schachtring aufgebaut und entsprechend an den Wasserzuleitungen angeschlossen. Gespeist wird der Weiher vom Hochbehälter oberhalb des Sportplatzes. Ausreichender Druck ist vorhanden, so dass auch die Wasserfontäne, ohne zusätzliche Pumpe, im Normalfall funktioniert. Die Installationen im geplanten Technikschaft erfolgt durch den gemeindlichen Wasserwart. Der Tauchwandkasten erhält ebenfalls eine Abdeckplatte in Muschelkalk. Das Becken ist so konzipiert, dass das Wasser über dem Stand des Wasserspiegels von 209,00 über NN abfließt. Der Wasserstand soll nicht mehr als 1,10 m betragen. Der Wasserspiegel kann jederzeit reduziert werden. Der Überlauf erfolgt in den Regenwasserkanal.

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen das Wasser des Überlaufes aufzufangen und in einer Zisterne oder einem Wasserbecken zu sammeln um es im Sommer für die Bewässerung von Grünflächen verwenden zu können.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass die Investition in ein Wasserbecken unwirtschaftlich ist und verweist auf den übernächsten Tagesordnungspunkt „Bewässerung öffentlicher Flächen“.

Herr Schraub ergänzt noch, dass mit geringen Mitteln der Wasserspiegel und der Ablauf variiert werden können.

### Platzgestaltung des Umgriffs

Die Fläche des Dorfplatzes erhält einen beigefarbenen Betonpflasterbelag; ebenso die Wasserrinnen und die Treppenstufen.

Die Zufahrt zur Maintalstraße wird optisch mit einem farblichen Gehweg unterbrochen. Hierfür werden entsprechende Verkehrsschilder notwendig und das Tempo der Fahrzeuge wird reduziert. Die Entwässerung der Verkehrsfläche erfolgt über eine 3zeilige Pflasterrinne.

An Sitzgelegenheiten entstehen 2 Bänke ohne Rückenlehne und 2 Bänke mit Rückenlehne in Kombination mit einem Tisch. Ein Abfallbehälter ist an dieser Stelle berücksichtigt.

Eine E-Bike-Ladestation ist ebenfalls berücksichtigt. Diese entsteht vor dem historischen Rathaus. Am Eingang über den Treppenzugang entsteht anstatt der bisherigen „Asphalttrampe“ eine zusätzliche Stufe. Dies wird somit gefälliger gestaltet.

Das komplette Entwässerungsgefälle des Platzes läuft schräg in Richtung Weiher. Das Wasser läuft über die Straßeneinläufe in den Regenwasserkanal. Das Längsgefälle am

Gehweg läuft ebenfalls zum Wasserablauf und soweit möglich in eine Baumscheibe.

Auf Anfrage aus dem Gremium rät Herr Schraub von einem unkontrollierten Wassereinleiten in Grünflächen rund um den Weiher ab. Bei starken oder längeren Regenereignissen trocknen die Grünflächen nur langsam ab und es besteht die Gefahr, dass diese verschlammten. Evtl. stehen dann auch die Sitzgelegenheiten im Wasser bzw. im Schlamm. Bei der Einleitung von Wasser in Grünflächen darf kein Schaden entstehen. Auch bei der Grünfläche in Richtung Kriegerdenkmal könnte durch unkontrolliertes Wassereinleiten z.B. die Mauer unterspült werden.

Weiterhin ist ein Blindenleitsystem vorgesehen. Erforderliche Gespräche fanden bereits im Landratsamt statt. Das Landratsamt hat zur weiteren Abklärung (z.B. Anordnung der Farbkontraste) auf den Verein „Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund“ verwiesen. Das Büro fmp wird den Kontakt aufnehmen.

Auf Anfrage aus dem Gremium teilt Herr Schraub mit, dass an der Kellertreppe eine Stufe abgenommen wird.

Die Kanalleitungen im Mischwasserkanal sind im Bereich der Platzgestaltung und im Bereich der neuen Gehwegfläche in Ordnung und müssen nicht erneuert werden. Die Grundstücksanschlussleitungen sind marode und müssen ausgetauscht werden. Der Regenwasserkanal muss komplett erneuert werden. Die Wasserleitungen und sämtliche Hausanschlüsse sind auszuwechseln.

Zu den notwendigen Straßenlampen teilt Herr Schraub mit, dass laut der Überlandzentrale Mainfranken alle Optionen offen sind. Dies ist mit der Gemeinde abzusprechen. Die Überlandzentrale legt auch Glasfaser in die Gebäude.

Mit der Baumaßnahme wird nach den Sommerferien und somit nach dem Weinfest begonnen und sollte bis zum Frühsommer / Sommer nächsten Jahres fertiggestellt sein.

Zur notwendigen Absturzsicherung auf dem Weiher zeigt Herr Schraub mehrere Bilder mit verschiedenen Varianten. Er rät von einer Ausführung mit offenen Stabenden ab. Er schlägt Stäbe im Rahmen und mit Handlauf vor. Die Pfosten können entweder auf der Muschelkalkabdeckung mit einer Platte befestigt oder ins Mauerwerk eingelassen werden. Das Stabgeländer sollte laut Planung in verzinkter Ausführung erfolgen. Aus dem Gremium wird hierzu mitgeteilt, dass die Stäbe so schmal wie möglich gehalten und nicht verzinkt werden sollten.

Nach Diskussion wird Herr Schraub beauftragt zu den ausgesuchten Varianten der Absturzsicherung die Kostensummen mitzuteilen. Es wird festgelegt, dass das Geländer separat ausgeschrieben werden soll.

Auf die Frage des Vorsitzenden zum weiteren Vorgehen teilt Herr Schraub mit, dass bis Anfang Juni die Ausschreibung und die Submission vor den Sommerferien erfolgt.

Nachdem keine weiteren Fragen im Gremium sind verabschiedet der Vorsitzende Herrn Schraub und bedankt sich für die gemachten Ausführungen.

### **Konzeptvorstellung zur Baugebietserweiterung Gernach**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende nochmals Frau Gudrun Rentsch vom Planungsbüro arc.grün, Kitzingen und bittet sie nach vorne.

Der Vorsitzende erläutert kurz den aktuellen Sachstand. Der Grunderwerb ist -bis auf zwei Grundstücke- abgeschlossen. Es zeichnet sich auch eine Lösung für ein hypotheckenbelastetes Grundstück ab, da die Nachlassermittlungen des Amtsgerichtes nun

abgeschlossen sind.

Der Vorsitzende erteilt Frau Rentsch das Wort.

Die Baugebietserweiterung mit der Erschließung von Wohnbauflächen entsteht am östlichen Ortsrand von Gernach und könnte als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Gesamfläche beträgt ca. 2 ha (ca. 80 m x 250 m). Der Grünordnungsplan und das Entwässerungskonzept werden integriert; am Entwässerungskonzept wird parallel zu diesem Entwicklungskonzept gearbeitet. Es handelt sich um ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB, das es so inzwischen bei neuen Verfahren nicht mehr gibt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2019 (Protokoll lfd. Nr. 25) gefasst.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass in den alten Baumbeständen Brutflächen für verschiedene Vogelarten vorhanden sind. Der Lebensraum von Zauneidechsen befindet sich ebenfalls dort. Zur Umsiedlung der Zauneidechsen kann mit Vergrämungsmaßnahmen gearbeitet werden.

Die Kartierdaten, die eigentlich nach 5 Jahren neu überarbeitet werden müssten, können -da sich an der Nutzungsstruktur nichts Wesentliches geändert hat- weiterverwendet werden.

Anschließend stellt Frau Rentsch zwei Varianten vor:

Variante A, mit 19 Baugrundstücken, die zwischen 689 m<sup>2</sup> und 782 m<sup>2</sup> groß sind. Die Erschließungsstraße verläuft durchgängig von Norden nach Süden mit einer Verschwenkung im nördlichen Einmündungsbereich zur Verkehrsberuhigung. Ein neuer Wirtschaftsweg entsteht im Osten. Die private Garagenzufahrt am Schweinfurter Weg könnte gesichert werden. Die öffentliche Eingrünung erfolgt zur freien Landschaft, kombiniert mit einer Regenrückhaltung bzw. verzögerten Ableitung in den Kanal.

Auf Mitteilung aus dem Gremium, dass durch die nördliche Verschwenkung Probleme für den Busverkehr entstehen, teilt Frau Rentsch mit, dass hierdurch das Tempo der Verkehrsteilnehmer verlangsamt wird. Die Verschwenkung wurde bewusst so gewählt. Der Vorsitzende erläutert noch die genaue Fahrtroute des Busses in Gernach.

Außerdem wurde die private Garagenzufahrt am Schweinfurter Weg schon vor ca. 40 Jahren ohne behördliche Erlaubnis errichtet und muss daher nicht erhalten werden, so der Hinweis aus dem Gemeinderat.

Bei Variante B entstehen 18 Baugrundstücke mit einer Größe zwischen 562 m<sup>2</sup> und 776 m<sup>2</sup>. Die Erschließungsstraße verläuft ebenfalls von Norden nach Süden mit zwei Fahrbahnverengungen zur Verkehrsberuhigung und ohne Verschwenkung im nördlichen Einmündungsbereich. Frau Rentsch empfiehlt jedoch die Verschwenkung ebenfalls zu berücksichtigen. Eine Durchgrünung des Baugebietes erfolgt durch die Schaffung von drei kleineren Baugruppen. Hierdurch können die erhaltenswerten Bäume des alten Baumbestandes bestehen bleiben.

Aus dem Gremium wird nach einem Bauplatzgrundstück für ein Mehrfamilienhaus gefragt. Hierzu teilt Frau Rentsch mit, dass nach heutiger Sicht die Nachfrage nach kleineren Bauplätzen besteht. Sie würde Bauplatzgrundstücke für Doppelhäuser oder verkettete Grundstücke für Reihenhäuser vorsehen.

Weiterhin wird aus dem Gremium festgestellt, dass die Variante B ein optisch guter Vorschlag ist, aber die Grünstreifen erhebliche Pflegemaßnahmen in Anspruch nehmen. Hierzu wird jedoch aus dem Gremium das Aufgreifen des alten Baumbestandes als sehr gut empfunden und das Anlegen von Streuobstwiesen vorgeschlagen.

Nach Diskussion im Gremium stellt Frau Rentsch fest, dass noch weiterer Klärungsbedarf besteht und bespricht mit den Gremiumsmitgliedern die möglichen Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung

- allgemeines Wohngebiet
- Bauweise
  - offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, Baugrenzen (Abstand zu bestehendem Bau-  
gebiet und zum Grünstreifen im Osten)
- Maß der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl (ändert sich noch bei neuer Aufteilung der Bauplatzgrundstücke)
- 2 Vollgeschosse
  - Im Gremium wird festgelegt, dass auch ein Grundstück für ein Mehrfamilienhaus vorge-  
halten werden soll. Da jedoch kein zu großes Gebäude entstehen sollte, teilt Frau Rentsch  
mit, dass es neben Reihenhäusern noch weitere mögliche Modelle für Mietparteien gibt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass auch zukünftig vermehrt mit Bauanfragen zum Bau von feststehenden Tiny-Häusern zu rechnen sind. Dies kann nur im Bebauungsplan festgelegt werden. Hierzu müssen aber kleinere Einheiten angeboten werden.

Frau Rentsch stellt fest, dass sie die Variante B nochmals entsprechend den Feststellungen im Gremium entsprechend abändert, kleinere Grundstücksgrößen, sowie den Wunsch nach Einheiten für Mietparteien berücksichtigt und anschließend im Gremium wieder vorstellig wird.

Der Vorsitzende bedankt sich abschließend bei Frau Rentsch für ihre gemachten Ausführungen und Beantwortung von Fragen und verabschiedet sie.

### **Bewässerung öffentlicher Flächen**

Der Vorsitzende teilt mit, dass eine Wasserentnahme aus Oberflächengewässern zur Bewässerung öffentlicher Flächen grundsätzlich nur aus dem Main möglich ist., weil dieser Fluss ausreichend Wasser führt.

Eine Wasserentnahme aus dem Grundwasser (Brunnennutzung) ist grundsätzlich zwar möglich, allerdings bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die jedoch wegen der niedrigen Grundwasserstände nur noch sehr restriktiv erteilt werden.

Das ausgearbeitete Bewässerungskonzept der Region Main-Steigerwald wird am 05. Juli vorgestellt. Hiernach wäre eine Entnahme aus dem Main ganzjährig möglich. Auch die Entnahme aus weiteren Fließgewässern wäre zumindest bei Hochwasser zugelassen.

Wasser aus dem Main, an der Schiffsanlegestelle in Stammheim, wäre für den gemeindlichen Bauhof technisch am einfachsten zu entnehmen.

Auf Mitteilung aus dem Gremium zur Nutzung der alten Kläranlage in Koltzheim, teilt der Vorsitzende mit, dass diese für die weitergehende Mischwasserbehandlung vorgesehen ist.

Auch weitere Vorschläge aus dem Gremium zur Entnahme von Wasser sind nicht umsetzbar.

Ein Gemeinderatsmitglied schlägt abschließend vor das Mainwasser zu nutzen und trotzdem nach weiteren Lösungen zu suchen.

Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat die wasserrechtliche Erlaubnis für die Wasserentnahme aus dem Main zu beantragen.

Der Vorsitzende weist nochmals auf die Vorstellung des Bewässerungskonzeptes am 05. Juli hin.