



Gemeinde Rüdenau

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Rüdenau am 09.06.2026 im Sitzungssaal 2.OG.

Nummer:	GRR/005/2026	Dauer:	19:31 - 20:08 Uhr
---------	--------------	--------	-------------------

Personen:	Bemerkungen
-----------	-------------

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Christof Farrenkopf

Gemeinderatsmitglieder

Frau Ursula Faust

Herr Christian Finn

Herr Paul Grimm

Herr Tom Herkert

Herr Dieter Link

Frau Anja Mühling

Herr Stefan Müller

Herr Marcel Störmer

Schriftführerin

Frau Jennifer Lösch

Verwaltung

Herr Benedikt Haas

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 21.04.2026 und 07.05.2026
3. Vereidigung des neugewählten Gemeinderatsmitglieds
4. Kapellenweg 23 A, Fl.Nr. 1213/63 - Ausbau Dachgeschoss und Nutzungsänderung Untergeschoss 2 zu Einliegerwohnung
Beratung und Beschlussfassung
5. Hauptstraße 41, Fl.Nr. 93 - Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG zum Austausch eines Schwellenbalkens
Beratung und Beschlussfassung
6. FF Rüdenau - Beschaffung Firemanager
Beratung und Beschlussfassung
7. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
8. Anfragen
- 8.1. Straßensanierung MIL 4 / Radweg
9. Informationen
- 9.1. Einladung Besichtigung Kreisbrandinspektion - Feuerwehrhaus
- 9.2. Einladung Kita Sommerfest
- 9.3. Infoveranstaltung für Senioren

Bürgermeister Christof Farrenkopf eröffnet die Sitzung. Er begrüßt die erschienenen Zuhörer und den Leiter der Bauverwaltung Benedikt Haas. Das Protokoll führt Jennifer Lösch, für die Presse schreibt Herr Heidel von der Zeitung Bote vom Untermain. Bürgermeister Christof Farrenkopf stellt die fristgerechte und ordnungsgemäße Ladung fest. Das Ratsgremium ist beschlussfähig. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

I. Öffentliche Sitzung

1 Bürgerfragen

2 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 21.04.2026 und 07.05.2026

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 21.04.2026 wird zugestimmt.

Bei 4 Enthaltungen

Einstimmig beschlossen

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 07.05.2026 wird zugestimmt.

Bei 1 Enthaltung

Einstimmig beschlossen

3 Vereidigung des neugewählten Gemeinderatsmitglieds

Sachverhalt:

Nachdem in der konstituierenden Sitzung am 07.05.2026 die neugewählten Gemeinderatsmitglieder vereidigt wurden und der neu gewählte Gemeinderat Paul Grimm entschuldigt war, wird heute von diesem der Eid nach Art. 31 Abs. 4 GO vom ersten Bürgermeister Christof Farrenkopf abgenommen.

Die Eidesformel lautet:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern. Ich schwöre, den Gesetzen gehorsam zu sein und meine Amtspflichten gewissenhaft zu erfüllen. Ich schwöre, die Rechte der Selbstverwaltung zu wahren und ihren Pflichten nachzukommen, so wahr mir Gott helfe.“

Der Eid kann auch ohne die Worte „so wahr mir Gott helfe“ geleistet werden.

Erklärt eine Gemeinderatsmitglied, dass es auch Glaubens- und Gewissensgründen keinen Eid leisten könne, so hat es an der Stelle der Worte „ich schwöre“ die Worte „ich gelobe“ zu sprechen oder das Gelöbnis mit einer dem Bekenntnis seiner Religionsgemeinschaft oder der Überzeugung seiner Weltanschauungsgemeinschaft entsprechen, gleichwertigen Beteuerungsformel einzuleiten.

Erster Bürgermeister Christof Farrenkopf nimmt den Eid von Paul Grimm ab.

4 Kapellenweg 23 A, Fl.Nr. 1213/63 - Ausbau Dachgeschoss und Nutzungsänderung Untergeschoss 2 zu Einliegerwohnung Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Rosenberg-Kapellenweg Teil 1“, im allgemeinen Wohngebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, das Dachgeschoss des Wohnhauses Kapellenweg 23 A (Doppelhaushälfte) auszubauen und das Untergeschoss 2 als Einliegerwohnung umzunutzen. Für das Wohnhaus wurde die Baugenehmigung im Jahre 1993 erteilt. Im Zuge einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben planabweichend errichtet worden ist. Zum Kellergeschoss wurde keine Innentreppe errichtet. Das Kellergeschoss ist ausschließlich über die Außentreppe zu erreichen.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Da beide Doppelhaushälften als ein Einzelhaus gewertet werden, ist für die Einrichtung einer zweiten Wohneinheit (Einliegerwohnung) in der hier betroffenen Doppelhaushälfte eine Befreiung erforderlich. Außerdem ist für die Errichtung des zweiten Stellplatzes eine Befreiung hinsichtlich der geplanten Stützmauer erforderlich.

Zu den Befreiungsanträgen liegt folgende Erläuterung vor:

Das Vorhaben umfasst ausschließlich eine Nutzungsänderung bereits vorhandener Geschossflächen. Bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen. Die ausgeprägte Hanglage des Grundstücks bedingt eine natürliche, geschossweise Trennung des Gebäudes mit eigenem ebenerdigen Zugang für die Einliegerwohnung im zweiten Untergeschoss. Des Weiteren können alle notwendigen Stellplätze für die weitere Wohneinheit hergestellt werden.

Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt, da Kubatur, Erscheinungsbild und Grundstückssituation vollständig unverändert bleiben. Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

Die Böschungen sind 1:1,5 abzuböschten oder mit Stützmauern entsprechend abzutrepfen, die sichtbare Wandhöhe beträgt max. 1,0m (1.6 Aufschüttungen).

Die geplante Stützmauer ist zur Herstellung einer ausreichend nutzbaren und verkehrssicheren Stellplatzfläche erforderlich. Aufgrund des vorhandenen Geländeverlaufs besteht im betreffenden Bereich ein Höhenunterschied von ca. 2,00 m, der abgefangen werden muss.

Die im Bebauungsplan vorgesehene abgetreppte Ausführung mit maximal 1,00 m hohen Stützmauern wurde geprüft. Aufgrund des zusätzlichen Flächenbedarfs würde diese Lösung die nutzbare Stellplatz- und Rangierfläche erheblich einschränken und zu größeren Geländeeingriffen führen.

Die geplante durchgehende Stützmauer stellt daher die technisch und funktional sinnvollste Lösung dar. Nachbarliche Belange werden hierdurch nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Mauer wird gestalterisch an die Umgebung angepasst und begrünt.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Alle Eigentümer der benachbarten Grundstücke haben den Bauvorhaben zugestimmt.

Im Bebauungsplan „Rosenberg-Kapellenweg Teil 1“ sind für Wohnungen größer 50 m² zwei Stellplätze, insgesamt vier, nachzuweisen. Durch die beiden Stellplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die grundbuchrechtlich gesichert sind, und die beiden geplanten Stellplätze auf dem Anwesen ist der Stellplatznachweis erfüllt.

Beratung:

GR Störmer erkundigt sich nach den Abweichungen gegenüber der ursprünglichen Planung. BGM Christof Farrenkopf erläutert den Sachverhalt. Durch die zusätzliche Wohneinheit sind zwei weitere Stellplätze erforderlich.

Die Schaffung der Stellplätze bewertet er positiv, insbesondere in Bezug auf die aktuelle Parksituation. Für einen Stellplatz muss eine Stützmauer errichtet werden.

Auf Nachfrage von GR Mühling, ob der geplante Ausbau auch den Außenbereich betreffe, erklärt der BGM Christof Farrenkopf, dass neben der Stützmauer keine Veränderungen im Außenbereich vorgesehen seien.

Beschluss:

Die Gemeinde Rüdenau erteilt für die Nutzungsänderung des Untergeschosses 2 zur Einliegerwohnung für die Überschreitung der zulässigen Wohneinheiten und für die Errichtung der Stützmauer zur Herstellung des Stellplatzes Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Einstimmig beschlossen

GR Herkert betritt den Saal

- 5 Hauptstraße 41, Fl.Nr. 93 - Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 DSchG zum Austausch eines Schwellenbalkens
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Das Anwesen Hauptstraße 41 ist ein Einzeldenkmal.

Durch einen zunächst minimalen, unentdeckten Leitungswasser-Schaden (der jetzt als größerer Schaden repariert wurde), ist dauerhaft Wasser auf den Eichenschwellenbalken Linke Hausecke in Blickrichtung Eingangstür eingewirkt. Dadurch ist dieser auf einer Länge von ca. 1,20 m bis zum gesunden Holz durchfault und muss ersetzt werden. Bei diesem Austausch muss auch ein Teil des Fachwerk-Gefaches darüber entfernt und wieder eingebaut werden.

Die Gemeinde Rüdenau wurde durch die Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes mit Mail vom 28.05.2026 um Stellungnahme im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens zum Vorhaben gebeten.

Beschluss:

Die Gemeinde Rüdenau erteilt für die Behebung eines Wasserschadens mit Austausch des Schwellenbalkens am Anwesen Hauptstraße 41 die Zustimmung im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach Art. 15 Abs. 1 DSchG.

Einstimmig beschlossen

- 6 FF Rüdenau - Beschaffung Firemanager
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Feuerwehr Rüdenau benötigt ein Software-Programm um die gesetzlichen Dokumentationspflichten zu erfüllen.

In dieser wird u.a erfasst:

- Geräteverwaltung und Dokumentation der in der DGUV Grundsatz 305-002 festgelegten wiederkehrenden Prüfungen
- Personalverwaltung inkl. Dokumentation der besuchten Lehrgänge und notwendigen ärztlichen Untersuchungen
- Bestandserfassung der Kleiderkammer

In den Mitgliedkommunen der Verwaltungsgemeinschaft wird das Programm FireManager eingesetzt.

Die Kosten belaufen sich auf netto:

Jährliche Kosten	
FireManager - jährliche Grundpauschale	264,00 €
Einmalige Kosten	
FireManager - Barcodescanner (BT) - kompakt	89,90 €
Etikettendrucker	ca. 150-250€
Beschriftungsmaterial	ca. 50€

Beratung:

BGM Christof Farrenkopf erklärt, dass die Software eine Erleichterung für die Feuerwehr darstellt und die Arbeit vereinfacht.

Beschluss:

Der Gemeinderat Rüdenau stimmt der Beschaffung des Programms FireManager für die FF Rüdenau zu.

Einstimmig beschlossen

7 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:
Der Niederschrift vom 03.02.2026 wurde zugestimmt.

Der Gemeinderat Rüdenau beschloss die Vergabe der Planungsleistungen zum Umbau des Trinkwassernetzes (Ringschluss Hoch- und Tiefzone) an das Ingenieurbüro Klingenmeier zum Pauschalpreis von 8.334,17 brutto gemäß Angebot vom 20.03.2026 zu vergeben.

8 Anfragen

8.1 Straßensanierung MIL 4 / Radweg

GR Mühling erkundigt sich zum aktuellen Stand. BGM Christof Farrenkopf erläutert, dass derzeit weiter der Erwerb bzw. Tausch geeigneter Grundstücksflächen angefragt wird. Sobald entsprechende Zusagen vorliegen, sollen weiterführende Gespräche geführt werden.

Auf Nachfrage, ob es sinnvoll sei, betroffene Personen durch den Gemeinderat einzuladen, um die Unterstützung des Vorhabens zu verdeutlichen, erklärt der BGM, dass dies nur dann zielführend sei, wenn konkrete Tauschgrundstücke vorliegen. Erst dann wird das Vorhaben durch das Staatliche Bauamt und Landratsamt weiterverfolgt.

GR Finn berichtet, dass angeblich der Ausbau auch ohne Radweg möglich sei. BGM Christof Farrenkopf erklärt, dass der Radweg Bestandteil einer Planung sei. Herr Haas ergänzt, dass die Verwaltung die Aussage vom des Staatlichen Bauamts zum Radweg nicht bestätigen kann. Die Verwaltung werde dies auf Bitte von GR Finn nochmals mit dem Staatlichen Bauamt klären. Im Gremium entsteht eine weitere Diskussion hierzu.

9 Informationen

9.1 Einladung Besichtigung Kreisbrandinspektion - Feuerwehrhaus

Am Feuerwehrhaus findet am 29.06.2026 ab 17.00 Uhr eine Besichtigung durch die Kreisbrandinspektion statt. BGM Christof Farrenkopf lädt den Gemeinderat hierzu ein.

9.2 Einladung Kita Sommerfest

Die Kita Rüdenau veranstaltet am 05.07.2026 von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr ein Sommerfest. BGM Christof Farrenkopf lädt im Namen der Kita hierzu ein.

9.3 Infoveranstaltung für Senioren

BGM Christof Farrenkopf informiert, dass aus der Bürgerschaft um Infoveranstaltungen für Senioren gebeten wurde, in welchen Themen wir Hausnotruf, Beseitigung von Stolperfallen in der Wohnung, Anpassung an Wohnraum etc. gebeten wurde.

Die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. berichtet in einer Infoveranstaltung am 15.07. um 18.00 Uhr im Sportheim Rüdenau zu diesen Themen. Der Vortrag wird von Herrn Stumpf gehalten. Je nach Interesse werden weitere Veranstaltungen gestartet.

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Jennifer Lösch
Verwaltungsangestellte

Christof Farrenkopf
Erster Bürgermeister