Gemeinde Rüdenau

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Rüdenau am 29.09.2026 im Sitzungssaal 2.OG.

Nummer:	GRR/007/2026	Dauer:	19:30 - 22:50 Uhr

Personen**:**	Bemerkungen

Anwesend:

Erster Bürgermeister
Herr Christof Farrenkopf

Gemeinderatsmitglieder

Frau Ursula Faust	ab TOP 5 anwesend
Herr Christian Finn	
Herr Dieter Link	
Frau Anja Mühling	
Herr Stefan Müller	
Herr Marcel Störmer	

Verwaltung
Herr Benedikt Haas

Schriftführerin
Frau Esra Kalyoncu

Abwesend:

Gemeinderatsmitglieder

Herr Paul Grimm	entschuldigt
Herr Tom Herkert	entschuldigt

INHALTSVERZEICHNIS

I. Öffentliche Sitzung

1. Bürgerfragen
2. Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 07.07.2026
3. Ehrungen
4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Mischgebiet Winnestraße" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB nach erneuter öffentlicher Auslegung
   Beratung und Beschlussfassung
5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Mischgebiet Winnestraße" - Satzungsbeschluss
   Beratung und Beschlussfassung
6. Sommerbergstraße 34, Fl.Nr. 1213/45 - Bauantrag zum Neubau einer Terassenüberdachung
   Beratung und Beschlussfassung
7. Kapellenweg 23 B, Fl.Nr. 1213/139 - Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung Ein- zu Dreifamilienwohnhaus
   Beratung und Beschlussfassung
8. Lindenstraße - Aufstellung Verkehrszeichen 274-30 "Geschwindigkeit 30 "
   Beratung und Beschlussfassung
9. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
10. Anfragen

10.1. Einladungen für die Ausschusssitzung
10.2. Erweiterung Grillplatz
10.3. Windvorranggebiet

11. Informationen

11.1. Bürgerversammlung 15.10.2026
11.2. Danksagung für Spielplatzinitiative
11.3. Reinigung Kriegerdenkmal

Bürgermeister Christof Farrenkopf eröffnet die Sitzung. Er/Sie begrüßt die erschienenen Zuhörer, Gemeinderat und Herrn Benedikt Haas als Leiter der Bauverwaltung. Das Protokoll führt Esra Kalyoncu, für die Presse schreibt Miriam Weitz. 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

Keine

2 Genehmigung öffentliche Niederschrift vom 07.07.2026

Der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 07.07.2026 wird zugestimmt.

Eine Enthaltung

Einstimmig beschlossen

3 Ehrungen

Sachverhalt:
Die Gemeinde Rüdenau ehrt Herrn Egon Heilmann und Herrn Herbert May mit der Medaille in Silber sowie Herrn Christof Farrenkopf mit der Medaille in Bronze.

4 Aufstellung des Bebauungsplanes "Mischgebiet Winnestraße" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB nach erneuter öffentlicher Auslegung
Beratung und Beschlussfassung

Zweiter Bürgermeister Stefan Müller ist aufgrund Art. 49 GO (persönliche Beteiligung) von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Sachverhalt:
In der Sitzung vom 24.09.2024 hat der Gemeinderat Rüdenau die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet Winnestraße“ beschlossen. In der der Sitzung des Gemeinderates vom 10.03.2026 wurden die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Bedenken und Anregungen beschlussmäßig behandelt. Die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB und die parallel hierzu Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 07.05.2026 bis 29.05.2026 statt.
Aus der Bürgerschaft gingen keine Eingaben ein.
Die Träger öffentlicher Belange haben nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen abgegeben und wurden vom Bauatelier Richter/Schäffner städtebaulich beurteilt.

Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 28.05.2026

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des gegenständlichen Entwurfs.

B) Natur- und Landschaftsschutz
Naturschutzrechtliche erfolgt Zustimmung, sofern folgende Auflagen eingehalten werden:

1. Der Bericht der Umweltbaubegleitung ist nach Abschluss der Umsetzung der CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde Miltenberg unaufgefordert vorzulegen.
2. Die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde Rüdenau im Bayerischen Ökoflächenkataster zu melden und dauerhaft in Funktion und Ausprägung zu erhalten.

Städtebauliche Beurteilung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Auflagen zu den Punkten Umweltbaubegleitung und Ausgleichsflächen sind zu beachten und umzusetzen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Ausgleichsflächen werden dem Ökoflächenkataster gemeldet, sobald der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgt ist.

D) Bodenschutz
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Mischgebiet Winnestraße“ in Rüdenau i.d.F. vom 21. April 2026 keine Bedenken.

E) Wasserschutz
Durch das o. g. Vorhaben sind keine wasserrechtlichen Belange betroffen.

Beschluss:
Der Gemeinderat Rüdenau nimmt die Stellungnahmen des Landratsamts, Abteilung:
- **Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**
- **Natur- und Landschaftsschutz**
- **Bodenschutz**
- **Wasserschutz**

zur Kenntnis. Die Auflagen der Abteilung Natur- und Landschaftsschutz werden berücksichtigt.

Einstimmig beschlossen

Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 18.05.2026

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erhebt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf weiterhin keine Einwände.
Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des o.g. Bauleitplans mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.
Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Städtebauliche Beurteilung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die erbetenen Unterlagen werden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens digital übermittelt.

Regionaler Planungsverband Bay. Untermain – Region 1, Schreiben vom 18.05.2026
der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain erhebt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf weiterhin keine Einwände.

WWA Aschaffenburg, Schreiben vom 26.05.2026
mit Schreiben vom 4.5.2026 wird das WWA Aschaffenburg im Rahmen der erneuten Beteiligung nach §4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs, 2 BauGB um Stellungnahme zum oben genannten Bauleitplanverfahren gebeten. Die vorliegenden Unterlagen haben den Planstand 21.04.2026.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens haben wir bereits am 21.11.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält grundsätzlich ihre Gültigkeit. Im Folgenden wird diese mit nachfolgenden wasserwirtschaftlichen Hinweisen ergänzt:
Der Bebauungsplanentwurf enthält unter anderem Änderungen und Ergänzungen der Planungsrechtlichen Festsetzungen zu den Themen

A) Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasser- und Starkregenschäden
B) Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ergänzungen werden begrüßt. Mit der vorliegenden Planung besteht somit Einverständnis. Von einer baulichen Erweiterung im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Winnengrabens wird weiterhin abgeraten. Wir weisen in diesem Zuge auch nochmals auf das Überschwemmungsrisiko auch außerhalb der ermittelten HQ100-Abflussflächen hin.

Städtebauliche Beurteilung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beantwortet:
Lediglich die geplante bzw. bereits bestehende Lagerfläche ist teilweise von dem ermittelten Überschwemmungsgebiet des Winnegrabens betroffen. In diesem Teilbereich ist keine Bebauung vorgesehen.
Weitere bauliche Erweiterungen innerhalb der HQ100-Abflussflächen sieht die Planung nicht vor. Zudem ist festgesetzt, dass bei Neubauten, Ersatzbauten und evtl. baulichen Veränderungen an Bestandsbauten, eine hochwasserangepasste Bauweise auszuführen ist, die Höhe der Rohfußbodenhöhe des Erdgeschosses mind. 25 cm über dem HQ100-Wasserspiegel liegen muss und Wohn- und Schlafräume über dem HQ100-Wasserspiegel anzuordnen sind.

Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Schreiben vom 05.05.26

Es bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken oder Anregungen. In den betroffenen Bereich ist kein Verfahren nach FlurbG anhängig bzw. geplant.

AZV Main Mud, Miltenberg, E-Mail vom 03.06.2026

Seitens des Abwasserzweckverbandes bestehen keine Einwände mehr.
Keine Stellungnahme von:
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Beratung:
Bürgermeister Christof Farrenkopf den Sachverhalt nochmals zusammen.

Beschluss:
Der Gemeinderat Rüdenau nimmt die Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange

- **Regierung von Unterfr., Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg**
- **Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain – Region 1**
- **WWA Aschaffenburg**
- **Amt für ländliche Entwicklung ALE Unterfranken**
- **AZV Main-Mud, Miltenberg**

zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen

5 Aufstellung des Bebauungsplanes "Mischgebiet Winnestraße" - Satzungsbeschluss Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Der Gemeinderat Rüdenau hat in seiner Sitzung vom 07.07.2026 alle vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet Winnestraße“ beschlussmäßig abgehandelt.

Es gingen keine erneuten Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Aufgrund der Stellungnahmen waren keine Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorzunehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat Rüdenau fasst den Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mischgebiet Winnestraße“ mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.04.2026.

Einstimmig beschlossen

6 Sommerbergstraße 34, Fl.Nr. 1213/45 - Bauantrag zum Neubau einer Terassenüberdachung Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Ortsgebiet Rosenberg“, im allgemeinen Wohngebiet.

Der Bauherr beabsichtigt, an der westlichen Seite des Anwesens eine Überdachung der bestehenden Terrasse zu errichten.
Es ist eine Glasüberdachung (Verbundsicherheitsglas) mit einer Höhe von 2,50 ab Dachunterkante bzw. 2,75 m ab Dachoberkante geplant. Die Dachneigung beträgt 5°. Sowohl das Tragwerk als auch die tragenden Stützen des Daches bestehen aus Aluminium.

Für das Bauvorhaben ist eine Abstandsflächenübernahme von 3,43 m² auf das Nachbargrundstück vorzunehmen. Der Abstand zur Nachbargrenze beträgt zwischen 2,15 m bis 2,45 m. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks hat der Abstandsflächenübernahme zugestimmt.

Der Stellplatzbedarf bleibt unverändert, da durch den Neubau der Terrasse keine zusätzliche Wohneinheit entsteht.

Beschluss:
Die Gemeinde Rüdenau erteilt dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Einstimmig beschlossen

7 Kapellenweg 23 B, Fl.Nr. 1213/139 - Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung Ein- zu Dreifamilienwohnhaus Beratung und Beschlussfassung

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

Mit dieser Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob statt einer Wohneinheit in der Doppelhaushälfte drei Wohneinheiten zulässig sind. Es liegt folgende Erläuterung vor:

Zulässig maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus
Doppelhaushälfte 23A: 2 WE
Doppelhaushälfte 23B: 3 WE
Die Doppelhaushälfte wurde bereits in diesem Zustand (3 WE) gekauft. Im Zuge des Bauturbos und der städtebaulichen innen vor außen Entwicklung handelt es sich hier um eine sinnvolle, kostengünstige Nachverdichtung. Die geforderten Stellplätze können nachgewiesen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:
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 und dritten Wohneinheit in der hier betroffenen Doppelhaushälfte eine Befreiung erforderlich. Für das Anwesen Kapellenweg 23A wurde vom Landratsamt Miltenberg mit Bescheid vom 20.07.2026 die zweite Wohneinheit genehmigt.

Die Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

Im Bebauungsplan „Rosenberg-Kapellenweg Teil 1“ sind für Wohnungen größer 50 m² zwei Stellplätze, insgesamt vier, und ein Stellplatz für die Einliegerwohnung kleiner 50 m² nachzuweisen. Durch die drei Stellplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite, die grundbuchrechtlich gesichert sind, den einen vor dem Wohnhaus und den geplanten Stellplatz, der rechts neben dem Gebäude errichtet wird, ist der Stellplatznachweis erfüllt.

Beratung:
Der Bürgermeister Christof Farrenkopf erläutert, dass nach der Stellplatzsatzung für 3 Wohneinheiten 6 Stellplätze nachgewiesen werden müssen, da im Bebauungsplan aber geregelt ist, dass Wohneinheiten unter 50 m² nur einen Stellplatz benötigen, sind insgesamt nur 5 Stellplätze nachzuweisen. Die Regelung aus dem Bebauungsplan geht vor.
Daraufhin fragt Frau Anja Mühling, ob am Haus bauliche Änderungen stattfinden müssen. Herr Benedeikt Haas verneint dies.
Herr Dieter Link fragt nach, ob der dritte Stellplatz auf dem Nachbarsgrundstück grundbuchrechtlich gesichert ist.
Herr Bürgermeister Christof Farrenkopf verneint dies. In der anschließenden Diskussion sind die Gemeinderäte einig, dass der Beschluss geändert wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat Rüdenau stellt für die Nutzungsänderung Ein.- zu Dreifamilienwohnhaus für die Überschreitung der zulässigen Wohneinheit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht, unter Voraussetzung, dass der dritter Stellplatz gegenüber des Anwesens nachgewiesen und grundbuchrechtlich gesichert wird.
Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird in Aussicht gestellt.

Beschlossen Ja 6 Nein 1

8 Lindenstraße - Aufstellung Verkehrszeichen 274-30 "Geschwindigkeit 30 " Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:
Aus der Bürgerschaft liegen vermehrt Hinweise vor, wonach die Fahrgeschwindigkeit in der Lindenstraße häufig deutlich überschritten wird. Insbesondere wird berichtet, dass Fahrzeuge von Paketlieferdiensten, teilweise mit erhöhter Geschwindigkeit durch die Straße fahren.

Die erhöhte Fahrtgeschwindigkeit wird vor allem aufgrund des Fußgängerverkehrs und der spielenden Kinder als problematisch wahrgenommen.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wird vorgeschlagen die Geschwindigkeit auf 30 km/h zu reduzieren und mit dem VZ 274-30 entsprechend auszuschildern.

Eine Geschwindigkeitsreduzierung könnte dazu beitragen, dass die Aufmerksamkeit der einfahrenden Verkehrsteilnehmer erhöht und somit die Sicherheit von Fußgänger und Kinder verbessert wird.

Beratung:

Frau Anja Mühling stellt die Frage, wie in einer so engen Straße überhaupt schnell gefahren werden kann. Bürgermeister Christof Farrenkopf erklärt, dass der Verkehr von einem Bürger beobachtet worden ist und viele Lieferdienste die Geschwindigkeit in diesem Bereich überschreiten.
Nach Einschätzung von Herrn Marcel Störmer sei dies sehr gefährlich für die Kinder. Er hält die Aufstellung eines Schildes jedoch für problematisch, weil es die Erwartungen wecken könnte, auch in anderen Straßen Schilder aufzustellen. Da einzelne Beobachtungen keine rechtlich verwertbaren Gründe liefern und die Polizei daraus kaum Maßnahmen ableiten kann, wird von ihm empfohlen, kein zusätzliches Schild aufzustellen.

Beschluss:
Der Gemeinderat Rüdenau beschließt eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h mit dem VZ 274-30 in der Lindenstraße anzuordnen.

Abgelehnt

9 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Es werden folgende nichtöffentlich gefassten Beschlüsse bekanntgegeben:

10 Anfragen

10.1 Einladungen für die Ausschusssitzung

Frau Anja Mühling bittet, die Sitzungstermine für die Ausschusssitzung dem Gemeinderat mittzuteilen. Sie merkt auch an, dass es zur Verwirrung führt, wenn Sie sowohl als stellvertretende Person als auch als die eigentliche Ausschussperson Einladungen erhalten.
Bürgermeister Christof Farrenkopf gibt die Anmerkung weiter an die Verwaltung.

10.2 Erweiterung Grillplatz

Herr Marcel Störmer berichtet, dass er viel Zeit mit seinen Kindern auf dem Spielplatz verbringt, es im Sommer aber unter der Sonne schwer auszuhalten ist. Hinter dem Feuerwehrhaus würden sich alte Spielgeräte befinden, wie zum Beispiel ein Turm mit Rutsche sowie eine Wippe, die man seiner Ansicht nach in die Nähe des Grillplatzes ehrenamtlich umsetzen könnte. Dieser Bereich wäre schattiger und ist dadurch eine willkommene Ausweichmöglichkeit im Sommer. Da die Geräte bereits vorhanden sind, würden dadurch auch keine zusätzlichen Kosten entstehen und der Grillplatz würde attraktiver für Erwachsende, Kinder und Jugendliche werden.
Bürgermeister Christof Farrenkopf gibt an, bereits mit dem Spielplatzprüfer gesprochen zu haben. Er habe sich darüber informiert, ob der Grillplatz dann als zweiten Spielplatz zählen würde. Der Prüfer teilte mit, dass zur jährlichen Prüfung keine zusätzlichen Kosten anfallen würden. Man müsste nur einmalig 300 € für die Aufstellung und Prüfung der Spielgeräte bezahlen.
Bürgermeister Christof gibt an, dieses Thema in die nächste Sitzung zu nehmen.
Der Gemeinderat befürwortet das Vorhaben und wird sich die Situation vor Ort anschauen, um das, um das Konzept weiterzuentwickeln.

10.3 Windvorranggebiet

Frau Ursula Faust erkundigt sich zum Windvorranggebiet W62 Landl.
Bürgermeister Christof Farrenkopf bittet Herrn Fabian Rothermich (REW) um aktuelle Informationen hierzu.

11 Informationen

11.1 Bürgerversammlung 15.10.2026

Bürgermeister Christof Farrenkopf erinnert an die bevorstehende Bürgerversammlung am 15.10.2026 im Feuerwehrgerätehaus.

Er informiert darüber, dass im Sommer die Fenster vom Rathaus gestrichen worden sind.

11.2 Danksagung für Spielplatzinitiative

Er spricht ein großes Lob an die Spielplatzinitiative und die vielen ehrenamtlichen Helfer aus, die den Spielplatz neugestaltet haben. und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit

11.3 Reinigung Kriegerdenkmal

Bürgermeister Christof Farrenkopf erzählt, dass er das Kriegerdenkmal vom Bauhof gereinigt wurde. Die Schrift wurde von Rita Stern nachgezeichnet, jetzt ist wieder gut lesbar.

Ende der öffentlichen Sitzung.

F. d. R.

Schriftführer:	Vorsitzender:
Esra Kalyoncu	**Christof Farrenkopf**
Verwaltungsangestellte	Erster Bürgermeister