

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Stadtprozelten am Donnerstag, 26.02.2015 im Feuerwehrhaus Stadtprozelten

Anwesende:

1. Bürgermeisterin

Frau 1. Bürgermeisterin Claudia Kappes

2. Bürgermeister

Herr FD Walter Adamek

3. Bürgermeister

Herr Rainer Kroth

Mitglieder Stadtrat

Herr Marco Birkholz

Herr Christian Johné

Frau Regina Markert

Herr Hartmuth Piplat

Herr Roland Sacher

Herr Sven Schork

Herr Thomas Schreck

Frau Manuela Tauchmann

Schriftführerin

Frau Regina Wolz

Gast

Herr Dipl. - Ing. Harald Neu

Stadtplaner

Entschuldigt:

Mitglieder Stadtrat

Herr Frank Dümig

Herr Wolfram Meyer

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Öffentliche Sitzung des Stadtrates Stadtprozelten am 26.02.2015 - 2 -

Bgmin. Kappes eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Das letzte Sitzungsprotokoll wurde vor Sitzungsbeginn noch nicht online gestellt.

Bgmin. Kappes gab bekannt, dass sich Herr Neu verspäten wird; die anderen öffentlichen Punkte wurden deshalb vorgezogen.

Weiterhin teilte Bgmin. Kappes mit, dass die Submissionstermin der Elektroarbeiten aufgrund von Bitten der Anbieter (Zeitproblem) nach hinten verschoben wurde (06.03.).

Zudem bat Bgmin. Kappes noch einen weiteren TOP „Allianz Südspessart – Nachbarschaftshilfe“ aufzunehmen.

Hiermit bestand Einverständnis im Gremium.

TOP 1 BEKANNTGABE DER SUBMISSIONSERGEBNISSE SANIERUNG ALTES RATHAUS:

TOP 1.1 ELEKTROINSTALLATIONSARBEITEN

Aufgrund von terminlichen Problemen der Anbieter (3 Firmen) wurde der Submissionstermin auf den 06.03.14 verschoben.

TOP 1.2 ESTRICHARBEITEN

Zu dieser Ausschreibung haben 3 Firmen angefragt; 3 Firmen haben auch ein Angebot abgegeben.

AMPEF Bauausführung GmbH, Kremen	3.109,69 €
Alfons Versbach GmbH, Würzburg	3.393,81 €
Fa. Ruhland, Mondfeld	4.588,34 €

Die Vergabe erfolgte in nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 1.3 STEINMETZARBEITEN

Zu dieser Ausschreibung haben 14 Firmen angefragt; 12 Firmen haben auch ein Angebot abgegeben.

Fa. Pfannenstein, Winnweiler	54.844,30 €
Natursteinwerk Umscheid, Dorfprozelten	54.837,88 €
Fa. Bauer-Bornemann, Bamberg	51.410,44 €
Bamberger Natursteinwerk	49.770,32 €
Birk Förster, Würzburg	48.002,82 €
Preuße & Rätsch, Weimar	46.976,57 €
SCD Denkmalpflege, Crailsheim	44.001,38 €

Fa. Nüthen, Erfurt	41.351,55 €
Restaurierung, Klettbach	39.092,88 €
Denkmalpflege Mühlhausen	37.996,46 €
Fa. Weigand, Weisbach	37.782,02 €
Fa. FSW, Wertheim	29.107,20 €

Die Vergabe erfolgte in nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 2 BEKANNTGABE ANGEBOTSEINHOLUNG - NOTDACH HAUPTSTRAÙE 133

Hier lagen unterschiedliche Angebote vor; diese wurden in nichtöffentlicher Sitzung erläutert.

TOP 3 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN RINGSTRAÙE - BEHANDLUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB

Die Stellungnahme der Verwaltung ging dem Gremium bereits mit der Sitzungsladung zu.

Das Landratsamt Miltenberg nimmt mit Schreiben vom 13.01.15 wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Auf Antrag eines Grundstückseigentümers sollen für den Planbereich 1 moderne Baustile (z.B. Toskana-Haus mit Flachdach, Pultdach etc.) zugelassen werden. Ferner soll für den gesamten Geltungsbereich die Errichtung von verfahrensfreien Bauvorhaben gem. Art. 57 BayBO auch außerhalb der Baugrenzen möglich sein. Zur Verwirklichung dieser von der Stadt Stadtprozelten gewünschten Änderung muss der rechtskräftige Bebauungsplan „Ringstraße“ geändert werden. Der Stadtrat der Stadt Stadtprozelten fasste in seiner Sitzung am 31.07.2014 den Änderungsbeschluss.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht bei Beachtung der nachfolgenden Ausführungen aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis.

Zahl der Vollgeschosse

Der Begründung (Seite 1) ist zu entnehmen, dass sich die Änderungen bezüglich der Zahl der Vollgeschosse lediglich auf den Planteil 1 beziehen sollen. Dies geht aus dem Entwurf des Änderungsplanes nicht eindeutig hervor. Mit der Festsetzung „Z=II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 18 BauNVO alternativ zulässig (E+D) bzw. (E+1)“ könnte der Schluss gezogen werden, dass dies für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten soll. Wir bitten daher diese Festsetzung eindeutig auf den Planbereich 1 zu beschränken.

Dachneigung

In den Planteilen 1-3 der Nutzungsschablonen im Bebauungsplan wurden Dachneigungen von 0° bis 45° bzw. 0° bis 25° festgesetzt. In den Festsetzungen dagegen wurde die Dachneigung mit 0° + 45° bzw. 0° + 25° festgesetzt. Wir bitten daher die Festsetzungen der Nutzungsschablonen bzw. den Ausführungen in der Begründung (Seite 2) anzupassen.

Verfahrensfreie Bauvorhaben gem. Art. 57 BayBO

Die Aufnahme einer Festsetzung von verfahrensfreier Bauvorhaben gem. Art. 57 BayBO in den Bebauungsplan ist nicht möglich, da es im Baugesetzbuch hierfür keine Rechtsgrundlage gibt. Diese Festsetzung ist daher aus dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes zu streichen.

Die generelle Zulässigkeit von verfahrensfreien Bauvorhaben gem. Art. 57 BayBO auch außerhalb der Baugrenzen wird von Seiten des Landratsamtes Miltenberg zudem als kritisch beurteilt. Der Schwerpunkt eines Bebauungsplanes sollte auf dem Gebiet der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen liegen. Bisher muss die Gemeinde bei der Errichtung von verfahrensfreien Bauvorhaben außerhalb der Baugrenzen eine isolierte Befreiung erteilen. So hat die Gemeinde die Möglichkeit neben der Rechtmäßigkeit auch die Zweckmäßigkeit des Vorhabens zu prüfen, d.h. sie prüft ob das Vorhaben mit der Planungshoheit der Gemeinde vereinbar und auch nachbarschaftsverträglich ist oder nicht. Bei einer generellen Zulässigkeit von verfahrensfreien Bauvorhaben gem. Art. 57 BayBO als Festsetzung im Bebauungsplan, hätte die Stadt Stadtprozelten keinen Einfluss mehr und könnte auch nicht mehr korrigierend eingreifen.

Zudem ist im Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Mit der Zulässigkeit von verfahrensfreien Bauvorhaben insbesondere von Kleinwindkraftanlagen mit einer Höhe bis 10 m (Begründung, Seite 4 Ziffer 3 b), Blockheizkraftwerke (Ziffer 3 c), ortsfeste Behälter mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³ (Ziffer 6 c) und die Errichtung von Stellplätzen und sonstige Lager- und Abstellplätze mit einer Fläche bis zu 300 m² (Ziffer 15 b), kann es im Hinblick auf die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommen. Daher dürfen die Festsetzungen im Bebauungsplan der Nutzung eines allgemeinen Wohngebietes nicht widersprechen. Von jedem Bauleitplan und von jeder Änderung muss daher verlangt werden, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigt, also die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringt. Mit der Zulässigkeit von verfahrensfreien Bauvorhaben würden jedoch Konflikte geschaffen und keinesfalls gelöst. Die Festsetzung ist daher zu streichen.

Anmerkung der Verwaltung:

Hier wurde versucht, die steigende Anzahl isolierter Befreiungen (Ausnahmen bei Verfahrensfreien Vorhaben aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan) und die daraus resultierenden Mehrbelastung (Arbeits- und mögliche Gerichtskosten) abzumildern. Die Verwaltung sieht dies Differenziert.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine erheblichen Bedenken. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind im, als auch außerhalb des Geltungsbereichs insgesamt 6 Flächen als ökologische Ausgleichsflächen fest-

gesetzt. Diese Maßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt. Allerdings erfolgte bisher auch noch kein Eingriff, weder durch die Erschließung, noch durch sonstige Maßnahmen.

Im Naturschutzrecht müssen Ausgleichsflächen erst geschaffen werden, wenn sie die ihnen zu-gedachte Funktion erfüllen müssen, d.h. im Regelfall nach dem Eingriff. Als zeitlicher Bezugs-

punkt für die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1 a BauGB ist nicht das Inkrafttreten des Bebauungsplanes maßgeblich, sondern der durch den Plan ermöglichte Eingriff. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen müssen daher in angemessener Zeit nach der Vornahme des Eingriffs abgeschlossen werden, das bedeutet im vorliegenden Fall, dass nach der Umsetzung der Baumaßnahme des antragstellenden Grundstückseigentümers auch die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden müssen.

C) Immissionsschutz

Verfahrensfreie Bauvorhaben außerhalb der Baugrenzen

Bei den Energiegewinnungsanlagen sollen Kleinwindkraftanlagen mit einer Höhe bis 10 m und Blockheizkraftwerke auch außerhalb der Baugrenzen verfahrensfrei ermöglicht werden.

Der Betrieb von Kleinwindkraftanlagen ist mit Geräuschemissionen verbunden die unter anderem in Abhängigkeit vom Schallleistungspegel der Anlage und dem Abstand zum Nachbarwohnhaus zu Lärmbelästigungen führen können.

Von Blockheizkraftwerken werden Immissionen von Luftschadstoffen und Geräuschen verursacht deren Größe insbesondere durch die Anlagengröße und die Einsatzstoffe bestimmt werden. Blockheizkraftwerke können in Abhängigkeit von der Feuerungswärmeleistung und dem Einsatzstoff auch immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig sein.

Schalltechnische Orientierungswerte, Seite 8/9 der Begründung

Wenn in der Begründung die Schalltechnischen Orientierungswerte aufgenommen werden sollen sollten, im Satz „Bei zwei angrenzenden Nachtzeitwerten [...]“, die Worte „angrenzenden Nachtzeitwert“ durch den Wortlaut der DIN 18005 „angegebenen Nachtwerten“ ersetzt werden.

In der Zeit vom 29.12.14 – 29.01.15 fand die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Es wurden keine Einwände vorgebracht.

Im Anschluss erfolgt eine nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) mit einer öffentlichen Auslegung. Danach kann die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen werden.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis. Die angesprochenen Punkte wurden berücksichtigt und bereits in den vorliegenden Änderungsentwurf eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	11	11	0

TOP 4 NACHBARSCHAFTSHILFE ALLIANZ SÜDSPESSART

Bgmin. Kappes führte aus, dass die Nachbarschaftshilfe Südspessart ein interkommunales Projekt ist. Möglichst alle Südspessart-Kommunen und die jeweiligen Pfarrgemeinden beteiligen sich daran. In den einzelnen Orten gibt es Ansprechpersonen, die die Organisation und die Koordination der Helfer im Ort übernehmen. Die Helfer werden vorwiegend im eigenen Ort eingesetzt.

Es wird eine Mobilfunknummer veröffentlicht unter der zu festgesetzten Zeiten ehrenamtliche Helferinnen und Helfer die gewünschten Hilfeleistungen entgegen nehmen und die Hilfestellung organisieren.

Stadträtin Markert merkte an, dass derzeit noch Abstimmungen mit den Pfarrbüros bezüglich des Versicherungsschutzes laufen aber ansonsten das Projekt umgesetzt werden könnte.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten unterstützt die Beantragung einer staatlichen Zuwendung für bürgerschaftlich engagierte Nachbarschaftshilfen durch das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung und stimmt zu, den Eigenmittelanteil von 500,00 € im Haushalt aufzunehmen.

Weiterhin befürwortet er die Idee, eine Nachbarschaftshilfe im Südspessart einzurichten und beteiligt sich an der zukünftigen Umsetzung. Nach Ablauf der Förderung unterstützt die Stadt die Nachbarschaftshilfe finanziell nach Bedarf.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	11	11	0

TOP 5 BERICHT DES 2. BÜRGERMEISTERS

In den letzten 3 Wochen wurde 1. Bgm. Kappes krankheitsbedingt durch den 2. Bgm. Adamek vertreten. Sie übergab diesem das Wort.

a) Baumfällarbeiten Sellgrundweg

Aufgrund von Verkehrssicherungspflichten (morsche Bäume) wurde heute mit den Baumfällarbeiten am Sellgrundweg begonnen. Der Weg wurde aus Sicherheitsgründen für ca. 2 Wochen komplett gesperrt. Leider halten sich viele Bürger nicht an die Beschilderung oder den Aufruf im Mitteilungsblatt. Das anfallende Holz wird als Brennholz über die Stadt abgewickelt.

b) Baumängel am Anwesen ehemaliges Gefängnis

2. Bgm. Adamek führte aus, dass vor ca. 2 Wochen Baumängel (herabfallende Zinnen auf den Treppenweg zur Burg) am Anwesen Burgweg 3 aufgetreten sind. Die Sicherungsarbeiten werden durch das Landratsamt – Untere Bauaufsichtsbehörde – veranlasst. Zur Absicherung wurde der Weg zur Burg vorsorglich gesperrt.

c) Sanierung altes Rathaus

Bei den Sanierungsarbeiten wurde noch eine Türöffnung im EG (unter dem Erker) entdeckt. Aus alten Fotos kann man ersehen, dass es früher sogar 3 Türen gab. Ein entsprechendes Foto wurde dem Gremium vorgelegt. Eine Tür soll nun wiederbelebt werden. Näheres wird Herr Neu noch erläutern.

d) Flursäuberungsaktion

2. Bgm. Adamek führte aus, dass am 11.04. die nächste Flursäuberungsaktion geplant ist. Er werde diese zusammen mit den Jugendbeauftragten organisieren.

Hierzu fragte Stadträtin Tauchmann nach, ob jedermann an der Aktion teilnehmen könne.

2. Bgm. Adamek bejahte dies.

TOP 6 BÜRGERFRAGEN ZUR TAGESORDNUNG

Es war kein Bürger anwesend.

.....
Claudia Kappes
1. Bürgermeisterin

.....
Wolz Regina
Schriftführerin