

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

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Stadtprozelten am Donnerstag, 24.09.2015 in der ehemaligen Sparkasse Hauptstr. 134

Anwesende:

1. Bürgermeisterin

Frau 1. Bürgermeisterin Claudia Kappes

2. Bürgermeister

Herr FD Walter Adamek

Mitglieder Stadtrat

Herr Christian Johne

ab 20.20 Uhr

Frau Regina Markert

Herr Wolfram Meyer

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:

3. Bürgermeister

Herr Rainer Kroth

Mitglieder Stadtrat

Herr Marco Birkholz

Herr Frank Dümig

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 00:10 Uhr

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

Einwände zum letzten Sitzungsprotokoll wurden nicht erhoben.

Da sich der Stadtplaner verspätet wurden die Punkte 3 – 7 vorgezogen.

TOP 1 FUNKTIONSGEBÄUDE ALTES RATHAUS - VARIANTENFESTLEGUNG MIT VORSTELLUNG DURCH DAS BÜRO NEU

Bgmin. Kappes begrüßte zu diesem TOP den Stadtplaner Herr Neu und übergab diesem das Wort.

Herr Neu stelle drei Varianten für den Rathausanbau (Funktionsgebäude) dem Stadtrat anhand einer 3-D-Präsentation vor.

Bezüglich der Kosten führte Herr Neu aus, dass man von den angesetzten Gesamtkosten über rd. 850.000,00 € bereits 112.000,00 € durch den Rückbau ausgegeben habe. Weiterhin beteiligt sich die Städtebauförderung an diesem Projekt mit 60% auf die förderfähigen Kosten (rd. 354.000,00 €).

Im Stadtrat wurden die drei Varianten diskutiert.

Stadtrat Meyer regte an, evtl. den Flachdachteil zu begrünen.

Auf die Frage, den Anbau zu minimieren erklärte Herr Neu, dass die Herstellung des Gewölbes auf jeden Fall notwendig sei und dies mit 40.000,00 € zu Buche schlage; ebenso die Kosten der Planung. Zudem würde dann die Förderung entfallen. Auch sollte man an das Ensemble denken, da man den hinteren Teil so nicht belassen könne. Ebenso sei die Barrierefreiheit ein wichtiges Argument. Das alte Rathaus wäre mit dem Funktionsanbau dann das erste barrierefreie Gebäude der Stadt.

Stadtrat Meyer bat, die Kosten für das Satteldach nachzuarbeiten.

Stadtrat Piplat verwies auf das noch aufzulegende Förderprogramm zur Barrierefreiheit für finanzschwache Kommunen.

Stadträtin Markert erkundigte sich nach der Bauzeit sowie auf das Ende des ersten Bauabschnitts.

Herr Neu erläuterte, dass man evtl. im Frühjahr beginnen könnte und den Anbau im Herbst abschließen könnte. Er verwies zudem auf die Notwendigkeit eines Brandschutzkonzeptes sowie der Statikberechnung. Mit dem Ende des ersten Bauabschnitts sei Ende November zu rechnen.

Abschließend gab Herr Neu bekannt, dass er mit Rücksprache bei der VOB-Stelle und den jeweiligen Firmen (Fa. Kisser) Alternativen im Hinblick des Kostenvolumens zum Windfang erarbeitet wurden. Die Fa. Breunig erstellt nun die Türvariante als Nachtrag.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten entscheidet sich für die Variante 3 (Flachdach mit Satteldach bergseits) zum Anbau des Funktionsgebäudes an das alte Rathaus.

Auf Grundlage dieser Variante soll der Antrag bei der Städtebauförderung eingereicht, sowie eine Baugenehmigung beantragt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 2 BEKANNTGABE DER SUBMISSIONSERGEBNISSE SCHREINERARBEITEN ALTES RATHAUS

Herr Neu führte hierzu aus, dass für den Kucheneinbau 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden; 2 Firmen haben zum 17.09.15 ein Angebot abgegeben:

Fa. Brümat, Eichenbühl 5.259,80 €
Fa. Arnold, Dorfprozelten 5.604,90 €.

Die Kostenberechnung belief sich auf 8.330,00 €.

Weiterhin führte Herr Neu aus, dass für die Innentürarbeiten 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden; nur eine Firma hat zum 17.09.15 ein Angebot abgegeben:

Fa. Arnold, Dorfprozelten 27.290,98 €

Die Kostenberechnung belief sich auf 20.442,42 €.

Zur anstehenden Vergabe regte Herr Neu an, mit Herrn Arnold ein Bietergespräch zu führen, da auch schon verschiedene angefragte Leistungen aufgrund Einbaus von vorhanden Zargen und Türen hinfällig sei.

Die Vergabe der Arbeiten erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 3 VERGABE DER SANIERUNGSARBEITEN AM NEBENGEBÄUDE IM STEINBRUCH

Dieser TOP wurde bereits im Gremium vorbesprochen.

Das Nebengebäude ist im hinteren Dachbereich sanierungsbedürftig; ebenso soll die Ansicht (Lattung) verbessert werden. Letztendlich liegen der Stadt zwei Angebote vor:

Fa. Fertig, Faulbach 7.386,21 Brutto (nach Regiearbeit)
Fa. Wert-heim Holzhaus 7.616,00 Brutto (Festpreis)

Bei der Fa. Wert-heim sind in diesem Angebot auch die Arbeiten zum Aufmauern der defekten Stelle unterhalb des Daches bereits inklusive, was nach Prüfung des Büros Neu in jedem Fall den Mehrpreis ausgleicht.

Die Arbeiten wurden aus Zeitgründen bereits beauftragt.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten beschließt, die Arbeiten zur Sanierung des Nebengebäudes im Steinbruch an die Fa. Wert-heim Holzhaus zum Festpreis von 7.616,00 Brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	9	9	0

TOP 4 VERGABE DER ERSCHLIEßUNGSARBEITEN FÜR DEN BAUPLATZ KLEINE STEIG/RINGSTRAßE

Die Arbeiten zu diesem TOP wurden vorab nach Rücksprache im Gremium angestoßen. Baubeginn ist in der KW 40.

Leider gestaltet sich die „Erschließung“ des Bauplatzes doch schwieriger und kostenintensiver als geplant. Eine Ausschreibung erbrachte horrenden Summen (bis zu 68.000,00 €).

Der günstigste Anbieter hierbei war die Fa. Leo Karl, Altenbuch mit rd. 35.500,00 €.

Die Ausschreibung beinhaltet die Anschlussmöglichkeiten für weitere noch evtl. zu erschließende Bauplätze. Ausführung Kanal DIN 250, Wasserleitung Gußrohren DN 125, Asphaltbefestigungsarbeiten.

Es stünden nun 2 Varianten an:

Ausbau Vollvariante:	35.500,00 € brutto
Ausbau eingesparte Variante:	16.000,00 € brutto

Bei der Sparvariante wurde wie folgt gekürzt:

Weglassen der Asphaltbefestigung	10.800,00 €
Verlegung Kanal DIN 150 ohne Kontrollschacht	3.100,00 €
Wasserleitung mit PE-Schlauch	3.700,00 €
Herausrechnung der Stundenlohnarbeiten (fallen nicht an)	2.500,00 €

Anzumerken wäre noch, dass die Asphaltarbeiten durch eine andere Firma zu einem späteren Zeitpunkt kostengünstiger erfolgen muss.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten vergibt die Erschließungsarbeiten zum Bau-
platz Gehrig/Spanlang an die Fa. Leo Karl aus Altenbuch zum Bruttoange-
botspreis von rd. 16.000,00 €.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe- rechtigt	für den Be- schluss	gegen den Be- schluss
13	9	9	0

**TOP 5 BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "GESAMTBEBAUUNGSPLAN NEUEN-
BUCH II" - 2. ÄNDERUNG**

Bgmin. Kappes führte die Stellungnahme der Verwaltung aus.

In der Sitzung am 23.04.15 wurde die Bauvoranfrage Rosenstr. 24 - Errich-
tung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport behandelt.

Die Stellungnahme des Landratsamtes lautet hierzu wie folgt:

„das o.g. Bauvorhaben überschreitet die laut B-Plan maximal zulässige An-
zahl der Vollgeschosse (U+II anstatt U+I) sowie die Wandhöhe (7,90 m an-
statt 6,50 m), zudem wird die mögliche Dachneigung von 35-45° deutlich
unterschritten (18°). Die erforderlichen Befreiungen können wir nicht ertei-
len. Auch die Einhaltung der Abstandsflächen ist teilweise fraglich.
Nach Rücksprache mit Frau Schwab ist keine Umplanung gewünscht (z.B.
Erhöhung der Dachneigung (mindestens 35°), gleichzeitig Reduzierung der
Wandhöhe möglichst auf das zulässige Maß).
Um das Vorhaben zulassen zu können muss somit der Bebauungsplan ent-
sprechend angepasst werden. Es empfiehlt sich in diesem Zusammenhang,
auch die gegenüberliegende Straßenseite (s. BV Greulich) mit anzupassen.“

Um den Bauherren trotzdem eine Bebauung zu ermöglichen, müsste der
Bebauungsplan geändert werden. Dies wäre auch sicherlich sinnvoll um
zukünftigen Bauinteressenten ein breiteres und aktuelleres Angebot zu bie-
ten. Zudem liegen bereits auch andere Bauvorhaben mit ähnlichen Ände-
rungswünschen vor (BV Birkholz, Zöller).
Zudem wären Anpassungen auch in der Dachfarbe wünschenswert ebenso
die Überplanung der Parkflächen entlang des Friedhofs.

Es wäre noch ein Planungsbüro hierzu zu beauftragen.

Bereits nach dem Änderungsbeschluss und den ersten Stellungnahmen
kann parallel das Baugenehmigungsverfahren beginnen.

Im Vorfeld wurde angeregt, auch über eine evtl. Aufhebung des Bebau-
ungsplanes nachzudenken.

Nach Prüfung der Verfahrenslage wurde festgestellt, dass auch ein Aufhe-
bungsverfahren die gleichen Schritte wie ein Änderungsverfahren durchlau-
fen muss, d.h. keinen zeitlichen Vorteil bietet. Erschwerend käme hinzu,

dass evtl. Einsprüche im Aufhebungsverfahren dieses verzögert oder angreifbar macht und den „wartenden Bauherren“ solange kein Baurecht verschafft.

Weiterhin wird angeraten die bereits überplanten Gebiete und das alte Rechtsverfahren zu belassen und mit Änderungen zu arbeiten, da diese weniger hohen gesetzliche Ansprüchen als eine evtl. spätere Neuausweisung mit sich bringt. Zudem sind auch die bereits zugeordneten Nutzungsfestschreibungen (WA/Dorfgebiet) bereits etabliert.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten beschließt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gesamtbebauungsplan Neuenbuch II“ i.d.F.v. 11.07.2003 gem. § 2 Abs. 1 i.V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB wie folgt zu ändern:

Es ist vorgesehen eine Modernisierung der Baustile zuzulassen sowie die planerischen Festsetzungen anzupassen (z.B. Gebäudeeinstellung offen zu gestalten, Dachformen, Wandhöhe, Kniestock anpassen etc.) Ebenso empfiehlt sich eine Überprüfung der Abstandsflächenregelung.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen gem. § 3 a UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz).

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Stadt Stadtprozelten, die Ziele und Zwecke der Planung erneut öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Nach erstellen des Planentwurfes wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 6 BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "KLEINE STEIG" - 2. ÄNDERUNG

Bgmin. Kappes gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Gremium zur Kenntnis:

In der Sitzung am 23.04.15 wurde die Bauvorhaben Kleine Steig 12 - Wohnhausan- und Umbau behandelt.

Mittlerweile wurden im Verfahren seitens der Bauherrschaft bereits mehrere Varianten mit dem Landratsamt ausgearbeitet; leider kommt man noch immer nicht ohne eine Anpassung des Bebauungsplanes aus. Es müssten Änderungen im Bereich Wandhöhe, Dachform, Kniestock, Baugrenze und Anzahl der Vollgeschosse erfolgen. Eine Befreiung bezüglich Baugrenze und Anzahl der Vollgeschosse wird seitens des LRA als unkritisch gesehen;

eine planerische Anpassung Kniestock, Wandhöhe und Dachform wäre eine Anpassung durch Bebauungsplanänderung vorzunehmen.

Um den Bauherren trotzdem eine Bebauung zu ermöglichen, müsste der Bebauungsplan geändert werden. Dies wäre auch sicherlich sinnvoll um zukünftigen Bauinteressenten ein breiteres und aktuelleres Angebot zu bieten.

Es wäre noch ein Planungsbüro hierzu zu beauftragen.

Bereits nach dem Änderungsbeschluss und den ersten Stellungnahmen kann parallel das Baugenehmigungsverfahren beginnen.

Stadtrat Johne kritisierte das Verhalten des Landratsamtes. Seiner Ansicht nach, hätte hier das Landratsamt durchaus mit Befreiungen arbeiten können.

Stadtrat Piplat unterstrich, dass man mit der angedachten Bebauungsplanänderung die Attraktivität der Baugebiete für die Bauherren steigern möchte.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten beschließt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Kleine Steig“ i.d.F.v. 07.04.1994 gem. § 2 Abs. 1 i.V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB wie folgt zu ändern:

Es ist vorgesehen eine Modernisierung der Baustile zuzulassen sowie die planerischen Festsetzungen anzupassen (z.B. Gebäudeeinstellung offen zu gestalten, Dachformen, Wandhöhe, Kniestock anpassen etc.). Ebenso empfiehlt sich eine Überprüfung der Abstandsflächenregelung.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen gem. § 3 a UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz).

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Stadt Stadtprozelten, die Ziele und Zwecke der Planung erneut öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.

Nach erstellen des Planentwurfes wird der Entwurf samt Begründung öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	10	10	0

TOP 7 ANTRAG AUF GEWÄHRUNG EINES ZUSCHUSSES SG DORF-
/STADTPROZELTEN

Bgmin. Kappes gab das Schreiben der SG Dorf-/Stadtprozelten vom 12.09.15 dem Stadtrat zur Kenntnis.

Darin bittet die SG Dorf-/Stadtprozelten um eine finanzielle Zuwendung um die Mehrkosten der Spielgemeinschaft abzufangen (Trikotkauf, jeweils nur noch 1 Heimspiel im Monat, etc.).

Stadtrat Johne führte aus, dass er als 2. Vorstand der DJK-TSV Stadtprozelten persönlich beteiligt ist; aber für Fragen bezüglich der Spielgemeinschaft zur Verfügung stehe.

2. Bgm. Adamek fragte nach den Kosten für den Zusammenschluss der beiden Fußballvereine.

Bgmin. Kappes erklärte, dass diese ihr nicht bekannt seien.

Stadträtin Tauchmann begrüßte den Zusammenschluss der beiden Mannschaften und fragte nach der angedachten Höhe des Zuschusses.

Stadtrat Johne erklärte, dass man als Spielgemeinschaft keine Forderungen an die Gremien stellen wollte. Realistisch mit angenommenen 1.000,00 € Zuschuss pro Kommune würde dies etwa 1/3 der entstandenen Kosten decken.

Bgmin. Kappes erklärte, dass es der Stadt grundsätzlich ein Anliegen sei, die Vereine zu unterstützen.

Stadträtin Markert fragte nach, ob dem noch eine Anschlussförderung, z.B. für das nächste Jahr folgen wird.

Bgmin. Kappes führte aus, dass dieser Antrag eine einmalige Sache als „Starthilfe“ zu sehen sei.

2. Bgm. Adamek erinnerte daran, dass man im Gremium keine generelle Regelung zur finanziellen Unterstützung der Vereine vorgesehen hat, um individuell und nach Bedarf unterstützen zu können. Seiner Ansicht nach, seien 1.000,00 € als Zuwendung angemessen.

Stadtrat Piplat fand es schade, dass im Antrag der SG Dorf-/Stadtprozelten kein konkreter Betrag genannt wurde und die Stadt in begründeten Einzelfällen für Vereine einen Zuschuss gewährt.

Stadträtin Tauchmann befürwortete eine Unterstützung der SG Dorf-/Stadtprozelten.

Stadtrat Meyer gab zu bedenken, auch die anderen Vereine nicht aus den Augen zu verlieren.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten beschließt, der Spielgemeinschaft Dorf-/Stadtprozelten einen einmaligen Zuschuss als Starthilfe über 1.000,00 € zu gewähren.

Abstimmungsergebnis:

<u>Mitglieder</u>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	9	9	0

Stadtrat Johne schied gem. Art. 49 GO von der Beratung und Abstimmung aus.

TOP 8 BERICHT DER BÜRGERMEISTERIN

a) ILEK

Bgmin. Kappes gab dem Gremium den Termin zum Vortrag Innenentwicklung im Rahmen des ILEK-Prozesses für den 16.10.15 um 16.30 Uhr im Gasthaus Stern in Dorfprozelten bekannt.

b) Jugendarbeit

Bgmin. Kappes bedankte sich ganz herzlich bei den Jugendbeauftragten Stadträte Schork und Johne sowie bei Stadtrat Birkholz für die Durchführung der Ferienspiele sowie für die Spende an den Kindergarten.

c) Einweihung Steinbruch

Bgmin. Kappes gab dem Gremium den Einweihungstermin für den Steinbruch am 24.10.15 bekannt.

d) AZV Südspessart

Bgmin. Kappes informierte über die Begehung der Kläranlage in Dorfprozelten am 16.09.15 und gab dem Termin zum Spatenstich am 01.10.15 bekannt.

e) Arbeiten Bayernwerk

Bgmin. Kappes gab dem Gremium bekannt, dass derzeit Arbeiten am Fahrradweg an der Gemarkungsgrenze zu Faulbach durch das Bayernwerk stattfinden. Hier findet eine Erdverkabelung statt.

TOP 9 BÜRGERFRAGEN ZUR TAGESORDNUNG

Parken in der Birkenstraße

Herr Prokopf Edgar referierte über die Parksituation vor seinem Anwesen in der Birkenstraße und möchte auch den Stadtrat direkt hierüber informieren. Er habe bereits mehrere Versuche zur Markierung der Parkplätze in der Stadtverwaltung und bei der Bürgermeisterin gestartet, bisher ohne Erfolg.

Bgmin. Kappes verwies Herrn Prokopf darauf, dass zu diesem TOP nur Fragen zur Tagesordnung behandelt werden. Sie erklärte Herrn Prokopf, dass eine ausreichende Regelung vorhanden sei und sie seinerzeit aus Gutmütigkeit / Entgegenkommen die Parkplätze zur Befriedung hatte einzeichnen lassen. Im Hinblick auf die Gleichbehandlung aller Bürger und Parkflächen sei dies nicht mehr angemessen. Ein „wildes“ Parken in der Birkenstraße sei nicht zu erkennen.

Herr Prokopf warf daraufhin Bgmin. Kappes Willkür und Machtmissbrauch vor.

Funktionsbau – Anbau altes Rathaus

Der Anlieger Herr Brückner legte sein Veto zur Ausbauvariante ein. Er monierte, dass die Varianten nicht mit ihm vorab besprochen wurden. Seiner Ansicht nach verschatte der geplante Anbau sein Grundstück und sehe un schön aus.

Er verwies auf die bisher erzielten Übereinkünfte und kündigte an, diese zurückzunehmen.

Stadträtin Markert gab zu bedenken, dass auch das bereits vorhandene und nun zurückgebaute Wohnhaus Schatten geworfen habe.

Bgmin. Kappes führte aus, dass man sich über Geschmack streiten könne, man aber bemüht sei, die Situation zu verbessern.

Stadtrat Meyer monierte, dass zu diesem TOP der Stadtplaner leider nicht mehr anwesend sei und sicherlich dieser gewisse Argumente bereits entkräften könnte. Sicherlich könnte man den Schattenwurf bildlich darstellen.

Herr Brückner erklärte, dass er Spätsonne habe, die durch den geplanten Anbau dann weg wäre.

Stadtrat Piplat verwies ebenso auf den Stadtplaner, der mit den Anliegern das Bauvorhaben noch genau besprechen kann.

Stadträtin Tauchmann führte aus, dass man erst heute die verschiedenen Varianten gesehen und eine ausgesucht habe. Zudem habe man sich auch ein Bild von den Gegebenheiten vor Ort gemacht.

Bgmin. Kappes verwies auf die Erfüllung des Baurechts und bat dies sachlich und zielorientiert anzugehen.

Öffentliche Sitzung des Stadtrates Stadtprozelten am 24.09.2015 - 11 -

Nach der Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung erfolgte eine Pause zum Lesen des aufliegenden nichtöffentlichen Sitzungsprotokolls aus der letzten Sitzung.

Einwände hierzu wurden nicht erhoben.

.....
Claudia Kappes
1. Bürgermeisterin

.....
Regina Wolz
Schriftführerin