

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

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Stadtprozelten am Donnerstag, 20.05.2021 im Stadthalle Stadtprozelten

Anwesende:

1. Bürgermeister

Herr 1. Bürgermeister Rainer Kroth

2. Bürgermeister

Herr Forstdirektor a. D. Walter Adamek

3. Bürgermeister

Herr Christian Johne

Mitglieder Stadtrat

Herr Matthias Blum

Frau Daniela Götz

Herr Jens Greulich

Frau Monika Kirchner-Kraft

Frau Regina Markert

Herr Hartmuth Piplat

Herr Sven Schork

Herr Jürgen Weiskopf

Frau Petra Werthmann

Herr Joachim Zöller

Schriftführerin

Frau Regina Wolz

Entschuldigt: -/-.

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:21 Uhr

Bgm. Kroth eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Einwände zum letzten Sitzungsprotokoll wurden nicht erhoben.

Öffentliche Sitzung des Stadtrates Stadtprozelten am 20.05.2021 - 2 -

Bgm. Kroth bat noch einen zusätzlichen Bauantrag mit in die Tagesordnung aufzunehmen. Damit bestand im Gremium Einverständnis.

TOP 1 BERICHT DES 1. BÜRGERMEISTERS

a) Neuer Weg

Bgm. Kroth teilte mit, dass bisher nicht alle Grundstückseigentümer am Neuen Weg erreicht werden konnten. Zudem wissen viele Eigentümer nicht, wo ihre Grundstücke sind.

b) Gasuf

Bgm. Kroth führte aus, dass die Gasuf noch bis Freitagnachmittag auf der Hauptstraße Schieber auswechsle. Die Arbeiten werden mit Ampelverkehr geregelt.

c) Fäkalien an öffentlichen Wegen

Bgm. Kroth gab bekannt, dass sich menschliche Fäkalien am Wegesrand von Wanderwegen derzeit häufen. Dies sei ekelhaft und nicht nachvollziehbar.

TOP 2 GEMARKUNGSGRENZENVERSCHIEBUNG AM SELLBACH

Hierzu hat bereits der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.02.2020 seine Zustimmung erteilt.

Zwischenzeitlich hat eine Vorvermessung durch das Vermessungsamt Klingenberg stattgefunden. Deshalb haben sich die Fl.Nrn. noch geändert (Teilflächenvermessungen etc.).

Lt. Rücksprache mit dem Landratsamt Miltenberg, welches das Gemarkungsgrenzenverschiebungsverfahren leitet, müssen die Beschlüsse deckungsgleich sein. Deshalb sind die Beschlüsse vom 27.02.2020 von der Stadt, bzw. 18.02.2020 von der Gemeinde Dorfprozelten nochmals neu zu fassen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Beschluss des Stadtrates vom 27.02.2020 wird aufgehoben.

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt der Verlegung der Gemarkungsgrenze am Sellbach in Richtung Dorfprozelten entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nrn. 2089, 2090, 2091, 2090/1, 2092, 2093, 2181, 3678/8 und 3678/28, Gemarkung Dorfprozelten zu. Die vorgenannten Grundstücke sollen in das Gemeindegebiet der Stadt Stadtprozelten übergehen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen entsprechenden Antrag beim Landratsamt Miltenberg zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	13	9	4

TOP 3 ERSTELLEN EINES ÖKOKONTOS FÜR DIE STADT STADTPROZELTEN

Bgm. Kroth übergab zu diesem TOP dem 2. Bgm. Adamek das Wort.

2. Bgm. Adamek erläuterte anhand beiliegender PP-Präsentation das Erstellen eines Ökokontos.

Bisher wurde bereits eine Bestandserhebung auf Grundlage der Empfehlung des Bayer. Gemeindetages vom 11.07.2001 zur Vorsorge bei der Bauleitplanung durch die Stadt erstellt. Mittlerweile wurde dieser Leitfaden durch die KompensationsVO ersetzt.

Das Ökokonto dient zum Ausgleich vor Ort für Bauvorhaben. In unserem Fall bietet sich die Borkenkäferfläche an. Es soll die Fichte weichen und die Fläche umgebaut werden. Der Forstkulturplan sieht hier Bäume mit besten Prognosen vor: Vogelbeere, Traubeneiche und Schwarzerle. Es kann eine 100% Aufwertung erfolgen. Anzumerken sei, dass man aufgrund der nachhaltigen Waldwirtschaft schon verpflichtet sei hiervon 30% aufzuwerten, was dem Beitrag zum Ökokonto wieder abgezogen wird. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sei die städtische Fläche geeignet und werde befürwortet.

Stadträtin Kirchner-Kraft fragte nach, ob das Waldstück auch ohne Ökokonto aufgeforstet wird.

2. Bgm. Adamek erklärte, dass man immer der vorbildlichen Waldwirtschaft verpflichtet sei und man ebenso aufgeforstet hätte, aber nicht in dieser hochwertigen Qualität.

Stadträtin Götz erkundigte sich, warum man so lange gewartet habe und wie teuer das Gutachten war.

2. Bgm. Adamek erläuterte, dass das Gutachten, das er selbst erstellt habe, umsonst gewesen sei. Für Flächen außerhalb des Waldes könne er keine gutachterliche Arbeit leisten. 1990 war die letzte Baulandausweisung und seither habe man keine Ausgleichsfläche benötigt.

Stadträtin Götz erkundigte sich weiterhin über den Ausgleich bei der Ausweisung von Baugebieten.

2. Bgm. Adamek führte aus, dass dies immer flächenabhängig sei und der Ausgleich auch immer höherwertig erfolgen muss. Ebenso sollte das Eigen-

tum an der Fläche vorhanden sein.

Stadtrat Piplat fragte nach, ob die aufgewertete Fläche auch zur Holzgewinnung genutzt werden kann.

2. Bgm. Adamek erklärte, dass die Fläche bewirtschaftet werden muss und in den Forstbetrieb übergeht.

Stadtrat Zöller erkundigte sich danach wie eine Wiese ausgeglichen wird, bzw. ob dies an dem CO²-Gehalt liege.

2. Bgm. Adamek verwies hierzu auf die Wertigkeit der Biotope. Die Preisspanne kann zwischen 1,40 – 4,00 €/m² liegen. Positiv zu erwähnen sei zudem, dass die Ökopunkte auf dem Konto bis zum Abruf bleiben und mit 3% verzinst werden. Bewertet wird immer der Zielzustand.

Stadträtin Götz fragte nach dem Geld zur Aufforstung.

2. Bgm. Adamek führte aus, dass dies in die Baulandumlegung einfließt und von den Bauwerbern getragen wird.

Stadtrat Greulich fragte nach, ob auch die Kosten für den Ausgleich bei der Ortsumfahrung im Haushalt vorgesehen sind.

2. Bgm. Adamek merkte an, dass lt. Planungsbüro die Ausgleichsflächen direkt an der Trasse gewährleistet werden können und das Ökokonto als Vorsorge angesehen werden kann.

Stadtrat Piplat fragte nach, ob auch ein Verkauf der Ökopunkte möglich sei.

2. Bgm. Adamek erklärte, dass dies möglich sei. Allerdings müsse sich die Stadt als Verkäufer zertifizieren.

Stadtrat Weiskopf erkundigte sich, ob man auch im normalen Forstbetrieb Punkte für das Ökokonto sammeln könnte bzw. ob eine Voruntersuchung sinnvoll sei.

2. Bgm. Adamek führte aus, dass man, wie bereits erwähnt, der vorbildlichen Waldwirtschaft verpflichtet sei und man nur darüber hinaus eine Anerkennung der Punkte erhalten könne. Dies sei auch im betriebswirtschaftlichen Rahmen denkbar.

Die Flächen müssen im Vorfeld mit einem Fachgutachten sowie einem Kompensationsgutachten in Augenschein genommen werden.

Stadtrat Piplat fragte nach, ob die Wiederaufforstung über den Forstbetrieb im Haushalt erfolgt.

2. Bgm. Adamek erklärte, dass dies Sache der Bauverwaltung sei und damit aus dem Forsthaushalt falle. Nach der Verbuchung im Ökokonto kann die Fläche wieder in die Forstwirtschaft übergehen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt der Errichtung eines Ökokontos gem. § 16 BNatSchG zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	13	11	2

TOP 4 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 89 DER STADT WERTHEIM - GEWERBEGEBIET "ALMOSENBERG" ERWEITERUNGSFLÄCHE 1 IN WERTHEIM-DERTINGEN - ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB

Bgm. Kroth gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Gremium zur Kenntnis:

Mit Schreiben vom 28.04.2021 wird die Stadt Stadtprozelten als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Ausweisung einer Erweiterungsfläche im Gewerbegebiet „Almosenberg“ der Stadt Wertheim beteiligt.

Es wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert sowie ein Bebauungsplan aufgestellt.

Das Gewerbegebiet des Ortsteils Bettingen wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Almosenberg“ planungsrechtlich gesteuert und entwickelt. Die darin enthaltenen Gewerbeflächen konnten bislang an unterschiedlichste Unternehmen zur Bebauung veräußert werden. Der letzte Erschließungsabschnitt erschließt an der Straße „Am Fuchsenacker“ Gewerbegebietsflächen. Darüber hinaus stehen dann keine Gewerbegebietsflächen für eine Weiterentwicklung zur Verfügung. Um auch zukünftig zeitnah auf Vorhaben und Gewerbeentwicklungen reagieren zu können, ist es erforderlich weitere Bauflächen – im Sinne einer Angebotsplanung – bereitzustellen, um damit die positive wirtschaftliche Entwicklung des Standortes Almosenberg zu fördern. Des Weiteren kommt die Gemeinde hierzu ihrer Verpflichtung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nach. Hierzu ist eine Änderung des FNP erforderlich. Die geplante Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 12,3 ha und grenzt im Westen an das bestehende Gewerbegebietsflächen an. Der Änderungsbereich ist aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und umfasst Ackerflächen und Grünlandflächen sowie Feldwege.

Ausführliche Unterlagen unter:

wertheim.de - [Bebauungsplan "Gewerbegebiet Almosenberg - Erweiterungsfläche 1" in Wertheim-Dertingen](#)

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten nimmt die Planung der Stadt Wertheim zur Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim - Gewerbegebiet "Almosenberg" Erweiterungsfläche 1 in Wertheim-Dertingen sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes und Erlass der örtlichen Bauvorschrift derselben bei der Anhörung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.

Es werden keine Anmerkungen / Bedenken erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5 BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET (SO) "BAU-, HEIMWERKER- UND GARTENMARKT" (SPORKERTWIESEN) IN WERTHEIM-BESTENHEID - BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB

Bgm. Kroth gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Gremium zur Kenntnis:

Der Hagebaumarkt am Standort Wertheim-Bestenheid ist der einzige größere Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt mit umfassendem Sortiment in Wertheim. Alle anderen Anbieter bilden nur Teilbereiche des Sortiments ab. Aus diesem Grund kommt dem Hagebaumarkt im Hinblick auf die Attraktivität der Einzelhandelslandschaft in Wertheim eine besondere Bedeutung zu. Da der Hagebaumarkt bereits langjährig am Standort vorhanden ist und sich in den vergangenen Jahren zahlreiche strukturelle Veränderungen im Bau- und Gartenbereich ergeben haben, ist eine Modernisierung und Erweiterung des Bestandsmarktes geplant, um den Standort langfristig zu sichern und das Unternehmen zukunftsfähig aufzustellen.

Hierfür ist im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen eine Verkaufsflächen-erweiterung auf max. 7.000 m² geplant. Innenstadtrelevante Sortimente gemäß Sortimentsliste der Stadt Wertheim sind in einem Umfang von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. 700 m² geplant. Der gegenwärtige Hagebaumarkt befindet sich im Wesentlichen auf dem Flst. Nr. 6940 (rd. 12.354 m²), das vom Bebauungsplan „Industriegebiet I – 3. Änderung (Sporkertwiesen)“ umfasst wird. Nach der geplanten Modernisierung und Erweiterung des Hagebaumarktes umfasst dieser neben dem Bestandsgrundstück (Flst. Nr. 6940) auch die Flurstücke Nr. 6939 (rd. 5.542 m² - ehem. Fa. Grün Pumpe) und Nr. 6939/1 (rd. 301 m²), die sich aktuell im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet I“ befinden. Die künftige Grundstücksfläche des Hagebaumarktes soll somit insgesamt rd. 18.197 m² betragen.

Im September/Oktober 2020 fand bereits eine Anhörung statt, aufgrund der daraus resultierenden Änderungen findet nun eine erneute Auslegung statt.

Im Wesentlichen umfassen die Änderungen:

- Das Flächenlayout für den Bau- und Gartenmarkt wurde überarbeitet. Auf die vom Branchenverband BHB (Handelsverband Heimwerken Bauen Garten) allgemein akzeptierte Gewichtung wurde zurückgegriffen.
- Die Systematik und Verständlichkeit der Festsetzungen wurde durch die Festlegung der Verkaufsflächen statt der Verkaufsflächenzahlen erleichtert.
- Aufnahme einer Verkaufsflächendefinition im Bebauungsplan.
- Präzisierung der Festsetzung zum Backwarenverkaufsshop.

Seinerzeit wurde seitens der Stadt keine Einwände vorgetragen.

Alle Unterlagen unter:

[werthem.de - Bebauungsplan Sondergebiet \(SO\) "Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt" \(Sporkertwiesen\) in Werthem-Bestenheid](#)

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten nimmt die Planung der Stadt Werthem zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) "Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt" (Sporkertwiesen) in Werthem-Bestenheid und Erlass der örtlichen Bauvorschrift derselben bei der Anhörung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.

Es werden keine Anmerkungen / Bedenken erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 ANTRAG AUF VORBESCHIED - OFFENSTALL FÜR KÜHE BRUNNWIESEN IN NEUENBUCH

Bgm. Kroth gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Gremium zur Kenntnis.

Der Stadtrat nahm Einsicht in die Planungsunterlagen:

Hinter dem FFW-Haus in Neuenbuch soll ein weiterer offener Stall für 35 Kühe mit einer Grundfläche von 216 m² errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Grundsätzlich soll der Außenbereich frei von Bebauung gehalten werden. Ob eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt (Landwirtschaft) wird seitens des Landratsamtes geprüft.

Verfahrensfrei wäre das Bauvorhaben bei Privilegierung und einer überbauten Grundfläche von 140 m².

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht ersichtlich.

Die Nachbarn Familie Hubert haben bereits im Vorfeld die Ausbreitung der Ställe bzw. die Geruchsbelästigung sowie die Abwasser- Oberflächenwassersituation telefonisch und schriftlich bei der Verwaltung moniert.

Der Flächennutzungsplan sieht hier Flächen der Landwirtschaft vor. Im Anschluss ist das MdB (eingeschränktes Dorfgebiet) im Bebauungsplan ausgewiesen.

Anzumerken sei auch, dass die „Zufahrt“ über einen Feldweg zwischen dem FFW-Haus und dem Anwesen Scheurich auf Privatgrund verläuft. Diese ist gesichert durch ein eingetragenes Geh- und Fahrrecht (Urkunde aus 1992).

Stadtrat Weiskopf erkundigte sich nach vergleichbaren Referenzprojekten.

Frau Wolz erklärte, dass es sich im Anschluss um Pferdeställe bzw. Gerätehallen handelt, die alle eine Baugenehmigung haben.

Stadtrat Schork bat darauf zu achten, dass doch sicherlich Wasser- und Kanalanschlüsse für die Viehhaltung notwendig sei.

Nach Ansicht von Bgm. Kroth sollte ein Kanalanschluss vorgehalten werden.

Stadtrat Zöllner verwies auf die bereits vorhandenen Wasserprobleme bzw. mit der Oberflächenwasserentwässerung. Grundsätzlich sei er mit einer landwirtschaftlichen Nutzung im Einvernehmen mit den Nachbarn einverstanden.

3. Bgm. Johne verwies auf die Voranfrage. Gerade hier müsse man die Konflikte Viehhaltung/Wohnnutzung kritisch prüfen.

Stadträtin Markert fragte nach alternativen Standorten, evtl. Richtung Anwesen Scheurich.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Offenstalls für Kühe auf der Fl.Nr. 2577,2578 und 2572, Gemarkung Stadtprozelten zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	13	12	1

TOP 7 BÜRGERFRAGEN ZUR TAGESORDNUNG

Herr Stahl Dieter erkundigte sich nach der Gemarkungsgrenzenverschiebung mit Dorfprozelten.

Frau Wolz führte aus, dass die Gemarkungsgrenzenverschiebung aufgrund der offenen Widmung des Durchlasses zum Main hin notwendig wurde und im Vorgriff zu einer evtl. großen Lösung nach dem Bau der Ortsumfahrung am Anschluss West dienen soll.

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

Einwände wurden wie folgt erhoben:

Stadträtin Götz wies zum Verständnis darauf hin, dass sie hinsichtlich der Location am alten FFW-Haus und nicht am Bahnhof hingewiesen habe.

.....
Kroth Rainer
1. Bürgermeister

.....
Wolz Regina
Schriftführerin