

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

über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Stadtprozelten am Donnerstag, 20.01.2022 in der 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: 21:45 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 20.01.2022 - 2 -

Bgm. Kroth gab bekannt, dass noch ein zusätzliches Bauvorhaben zur Behandlung im Stadtrat ansteht.

Mit der Aufnahme dieses zusätzlichen TOP´s bestand Einverständnis im Gremium.

TOP 1 BERICHT DES BÜRGERMEISTERS

a) Pressebericht

Bgm. Kroth bat um Verständnis, dass bisher noch keine Veröffentlichung im MTB stattfand. Durch den Jahreswechsel und die angespannte Personalsituation sei man bisher noch nicht dazu gekommen. Die Berichte werden nachgeholt.

b) Dorfentwicklung Neuenbuch

Am 27.01. wird ein Sondierungsgespräch mit dem Ing.-Büro Johann & Eck bezüglich der Dorfentwicklung in Neuenbuch stattfinden.

c) Arbeiten Bauhof

Bgm. Kroth führte aus, dass demnächst die alten Hallen entlang des Bahndamms bei der Fa. Hock durch den Bauhof zurückgebaut werden um das Ortsbild zu verbessern.

d) Obdachlosenunterbringung

Bgm. Kroth gab bekannt, dass man wieder einen Gast im Jugendraum habe.

e) Allianz Südspessart

Bgm. Kroth wies darauf hin, dass es wieder ein Regionalbudget gibt und Anträge gestellt werden können.

f) Corona-Testzentrum

Bgm. Kroth machte darauf aufmerksam, dass es auf dem Dorfplatz in Dorfprozelten ein Testzentrum gibt.

g) Gasanschluss an der Hauptstraße

Bgm. Kroth gab bekannt, dass es entlang der ST 2315 wieder zu Fahrbahneinschränkungen aufgrund der Verlegung eines Gashausschlusses kommt.

h) Verkehrssicherung Burghang

Zu diesem Punkt übergab Bgm. Kroth dem 2. Bgm. Adamek das Wort.

2. Bgm. Adamek führte aus, dass derzeit zur Verkehrssicherung entlang der Burg Holz eingeschlagen wird. Aufgrund der nassen Witterung und den Sturmböen wurden hohe Bäume hangseits auf den Weg gedrückt, die nun entfernt werden müssen. Morgen sei der Wanderweg wieder frei begehbar.

Stadtrat Greulich wunderte sich darüber, dass im Bericht des Bgm. keine Aussage über das Feuchtigkeitsproblem im Anbau altes Rathaus erfolgt sei.

Bgm. Kroth gab an, dass es hier ein Feuchtigkeitsproblem in Bezug auf das Bergwasser gebe. Man sei bereits bemüht Abhilfe zu schaffen. Der Planer Herr Neu sowie Experten seien bereits damit beschäftigt.

Stadtrat Zöllner bat um einen Vor-Ort-Termin. Er habe selbst schon die Kondenzwasserbildung beobachten können.

Stadtrat Weiskopf erkundigte sich nach dem zeitlichen Rahmen.

Bgm. Kroth erklärte, dass man das Problem sukzessive abarbeite. Er kündigte für Freitag einen Vor-Ort-Termin nach Absprache an.

Auf entsprechende Anfrage aus dem Stadtrat bejahte Bgm. Kroth, dass auch Türen zur Terrasse hin undicht waren. Dies sei aber bereits im Rahmend er Gewährleistung behoben worden.

Stadtrat Greulich fragte nach den Kosten bzw. ob hier ein Planungsfehler vorliege.

Stadtrat Piplat erklärte, dass hier noch die Gewährleistung gelte.

TOP 2 BAUVORHABEN NEUENBUCHER STRASSE 7 - NEUBAU EINFAMILIENHAUS GARAGE + MINICARPORT

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

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Neuenbuch II“.

Das Bauvorhaben stimmt nicht mit dem Bebauungsplan überein:

Überschreitung der mittleren Wandhöhe bei der Garage auf der Grenze, erlaubt bis zu 3,00m, beantragt 3,47m.

Hierzu müsste eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

Nachbarunterschriften nicht vollständig.

Stadtrat Zöllner monierte generell die talseitige Höhe im Bebauungsplan. Diese hätte auch an die örtlichen Gegebenheiten planerisch angepasst werden sollen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt dem Bauvorhaben zum Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Minicarport auf der Fl. Nr. 1300/8, Gemarkung Neuenbuch, zu.

Bezüglich der Überschreitung der mittleren Wandhöhe auf der Grenze wird Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3 SANIERUNG VON STRAßENOBERFLÄCHEN IN NEUENBUCH

Bgm. Kroth gab dem Stadtrat die Stellungnahme des Büros Johann & Eck vom 13.01.22 im Wortlaut zur Kenntnis.

Das Angebot der Fa. Luley umfasst Oberflächensanierungsarbeiten in Form von Verschließen von Rissen sowie die Sanierung von flächenhaften Schadensbildern, das heißt Bereichen mit Schlaglöchern oder Netzzissen.

Eine kurze Beschreibung der zur Ausführung kommenden Sanierungsverfahren ist dem Angebotstext zu entnehmen. (Das Angebot ging dem Gremium mit der Ladung zu).

Die Sanierungsarbeiten beschränken sich auf Straßenabschnitte, in denen keine Arbeiten in offener Bauweise in den Ortskanälen durchgeführt werden müssen, d.h. auf die Waldstraße ab Ende Obere Dorfstr. bis zur neuen Stützwand oberhalb Anwesen Birkholz, auf die Neuenbacher Str. bis zur Einmündung der Ortsverbindungsstraße nach Stadtprozelten sowie auf die Friedhofstraße.

Das Angebot endet mit einer Gesamtsumme von brutto 32.828,53 €, wobei der Umfang der auszuführenden Arbeiten vor der Ausführung nochmals an Ort und Stelle genau festgelegt werden sollte. Daraus können evtl. Mehr- oder Minderkosten resultieren.

Die Fa. Luley ist als Spezialfirma für die anstehenden Arbeiten bekannt und könnte die Arbeiten auch zeitnah ausführen.

Die Sanierung der Risse muss kurzzeitig erfolgen, da die Risse bedingt durch die tiefen Wintertemperaturen zurzeit stark aufgeweitet und damit am besten zu sanieren sind.

Die Fa. Luley hat zugesagt, die Rissesanierung noch im kommenden Februar durchzuführen, die weiteren Arbeiten anschließend. Für die Arbeiten nach der Rissesanierung besteht kein besonderer Zeitdruck.

Der Auftrag sollte aus Sicht des Ing.-Büros an die Fa. Luley erfolgen. Die Einholung von weiteren Angeboten erscheint unter der Berücksichtigung des kurzfristigen Termins für die Sanierung der Risse und der Tatsache, dass es nur sehr wenige Firmen gibt, die sich auf die Ausführung solcher Arbeiten spezialisiert haben, als nicht sinnvoll.

Stadtrat Piplat brachte seine positive Überraschung über die Höhe der Gesamtsanierungssumme zum Ausdruck.

Stadtrat Zöllner bat den Untergrund im Auge zu behalten, ebenso wie eine nachhaltige und kostengünstige Sanierung.

Stadtrat Schork erinnerte den Stadtrat an die Kalkulation der Sanierungsarbeiten in diesem Bereich in Millionenhöhe und bat bei den anstehenden Sanierungsarbeiten dies in Relation zu setzen.

Stadtrat Zöllner bat alle Straßen ohne Kanalarbeiten mit zu sanieren, wie z.B. die Kurve der Waldstraße ab der Neuenbacher Straße bis zum neuen Bauabschnitt.

Bgm. Kroth versprach, zum vor Ort-Termin zur Umfangbesprechung mit der Firma einzuladen.

Stadtrat Greulich erkundigte sich nach dem Sanierungskonzept vom Büro Johann & Eck.

Bgm. Kroth erklärte, dass dieses noch offen sei.

Stadtrat Piplat merkte an, dass man mit dem Konzept alle Ansätze zur Sanierung Wasser/Kanal/Straße für den OT Neuenbuch dann vorliegen habe.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt der Vergabe der Sanierung der Straßenoberflächen in Neuenbuch an die Fa. Luley GmbH, Klaus-Conrad-Str. 12, 92533 Wernberg-Köblitz, lt. dem Angebot vom 13.01.2022 über brutto 32.828,53 € zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 1. ÄNDERUNG DES BE-BAUUNGSPLANES „LANGE THEILE“

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

Nach Rücksprache des Ing.-Büros beim Landratsamt Miltenberg ist eine

vereinfachte Bebauungsplanänderung wie vorgelegt möglich:

Aufgrund der Nichtbebaubarkeit der Fl.Nr. 1896/82, Gemarkung Stadtprozelten (Fläche Nr. 29 im Bebauungsplan) soll das Baufenster entfallen. Stattdessen soll eine Grünfläche ausgewiesen werden.

Mit der Öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange (LRA), kann dann nach erneuter Beratung im Stadtrat der Satzungsbeschluss erfolgen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten billigt den vorgelegten 1. Änderungsentwurf zur Bebauungsplanänderung „Lange Theile“ vom Ing.-Büro Johann & Eck aus Bürgstadt sowie die Auslegung für die Dauer eines Monats gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB . Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Gemäß § 13 Absatz 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplans keiner Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB unterzogen wird. Von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2. Die Bürgerinnen und Bürger werden an dem vorgenannten Bebauungsplanänderungsverfahren gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5 FORTFÜHRUNG INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER ALLIANZ SÜDSPESART

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

Von Oktober 2020 bis Dezember 2021 wurde das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept der Allianz Südspessart evaluiert und fortgeschrieben. Das Ergebnis der Evaluierung und Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) der Allianz Südspessart, durchgeführt vom Büro FUTOUR Umwelt-, Tourismus- und Regionalberatung GmbH, wurde vorgestellt und erläutert.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinde-/Stadtrat stimmt dem vorgelegten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) Südspessart, gefertigt durch das Büro FUTOUR Umwelt-, Tourismus- und Regionalberatung GmbH, in der Fassung vom Dezember 2021 zu. Das fortgeschriebene ILEK bildet die Grundlage für die weitere gemeindeübergreifende Zusammenarbeit im Rahmen

der Integrierten Ländlichen Entwicklung und dient als Handlungsrahmen für die künftigen Aktivitäten der beteiligten Kommunen. Die Auswahl und Umsetzung einzelner Projekte und Vorhaben erfolgt nach der Abstimmung in der Lenkungsgruppe von Fall zu Fall zu einem späteren Zeitpunkt. Finanzierung und Ausführung bedürfen der Zustimmung der jeweiligen Gemeinderäte.

Das ILEK ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
13	13	13	0

TOP 6 TEILFORTSCHREIBUNG DES LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMMS BAYERN (LEP)

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

Bis zum 01.04.2022 beim Ministerium bzw. bis zum 07.03.2022 beim Regionalen Planungsverband ist das Anhörungsverfahren zur Fortschreibungsentwurf zum Landesentwicklungsprogramm (LEP) eröffnet.

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2021 den Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP-E) zustimmend zur Kenntnis genommen. Durch die Teilfortschreibung werden in der Verordnung über das LEP, den Festlegungen im LEP sowie im Leitbild zu folgenden drei Themenfeldern Änderungen vorgenommen:

1. Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen
2. Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt
3. Für nachhaltige Mobilität

Dabei werden auch die aktuellen Erfahrungen aus der Corona-Pandemie und daraus abgeleiteter landesplanerischer Handlungsbedarf zur Schaffung möglichst krisenfester Raumstrukturen berücksichtigt. Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der geänderten Festlegungen wird auf den LEP-E verwiesen.

Alle Unterlagen unter:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/teilfortschreibung-lep-bayern/>

Bgm. Kroth merkte an, dass man noch einen gesonderten „Veto“-Brief von den Bürgermeisterern erstellen wird, um auf die ländliche Situation aufmerksam zu machen und nicht vergessen zu werden.

Stadtrat Weiskopf hatte Interesse an der Argumentation hierzu.

Stadtrat Piplat führte aus, dass seiner Ansicht nach die Hauptpunkte im LEP an den ländlichen Raum angepasst wurden. Er verwies hierzu explizit auf Punkt 1.2.4., dies sei allgemeingültig und als positiv für den ländlichen Raum zu werten.

2. Bgm. Adamek merkte an, dass das LEP den großen Rahmen abdecke und erst der Regionalplan konkreter sei.

Stadtrat Piplat bat weiterhin einen Punkt im LEP bei der Formulierung zu monieren:

Auf Seite 71 unter 5 Absatz – rote Formulierung:

„Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß der zweiten Ausnahme kann durch eine entsprechende städtebauliche und architektonische Gesamtplanung, z.B. durch die Einbettung des Baukörpers und der zugehörigen Anlagen in die Landschaft, den Verzicht auf großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen oder sonstiger weithin sichtbarer Eingriffe in das natürliche Gelände, durch eine an das Gelände, den Ort und die Topographie angepasste Ausformung des Baukörpers und durch kontextuelle, positive Fassadengestaltung (z.B. Begrünung, Gliederung, Materialität), erfolgen.“

Hier müsste es anstatt „erfolgen“ reduziert heißen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten nimmt den Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 14.12.2021 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 7 BAUVORHABEN AM WIESELSGRABEN 25 - NEUBAU EINFAMILIEN-
WOHNHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG, GARAGE UND STELLPLÄT-
ZEN**

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

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Lange Theile“ (WA-Gebiet).

Das Bauvorhaben stimmt nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein:

- Die Drenpelhöhe ist mit max. 0,35 m angesetzt; geplant sind rückwärtig 1,00 m. Zur Straße hin wird die Drenpelhöhe eingehalten. Die

Traufhöhe wird mit mehr als 2,5 m unterschritten. Dies soll eine zeitgemäße Nutzung des DG ermöglichen.

- Garagendächer sind dem Haupthaus anzupassen (geneigtes Dach 30-45°); geplant ist ein Flachdach. Damit sollen Fenster an der Giebelseite ermöglicht werden.
- Dachgestaltung: zulässig Sattel-/Walmdach mit 30-45°, geplant ist ein KG/EG-Anbau mit Flachdach im rückwärtigen Teil. Dies ist der Höhenentwicklung des Grundstückes und der konstruktiven Erschwernis bei der Umplanung des Fertighauses geschuldet.

Hierfür wäre Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Stadtrat von Stadtprozelten stimmt dem Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1896/85, Gemarkung Stadtprozelten zu.

Hinsichtlich der Überschreitung der Drenpelhöhe rückwärtig sowie der Abweichung von der Bauweise der Garagendächer und dem Daches am KG/EG-Anbau wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lange Theile“ gem. § 31 Abs. 2 BauGB gewährt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8 JAHRESBERICHT BÜCHEREI

Aufgrund der Corona-Lage wurde dieser TOP zurückgestellt.

Die Informationen hierzu sollen auf der Webseite bereitgestellt werden.

Zum Abschluss des öffentlichen Teils fragte Bgm. Kroth die anwesenden Bürger, ob diese noch Fragen zur Tagesordnung hätten.

Es kamen keine Rückfragen aus der Zuhörerschaft.

.....
Kroth Rainer
1. Bürgermeister

.....
Wolz Regina
Schriftführerin