

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

## **über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am Donnerstag, 29.02.2024 im Sitzungssaal Bürgerhaus**

### **Anwesende:**

#### **1. Bürgermeister**

Herr 1. Bürgermeister Andreas Amend

#### **2. Bürgermeister**

Herr 2. Bürgermeister Daniel Ulrich

#### **Mitglieder Gemeinderat**

Frau Rita Follner

Frau Margit Fuchs

ab 19:06 Uhr

Herr Joachim Geis

Frau Liane Heß

Herr André Hirsch

Herr Nicolai Hirsch

Herr Stefan Link

Herr Reinhold Meßner

Herr Peter Ritzler

#### **Schriftführer**

Herr Eric Jaromin

### **Entschuldigt:**

#### **Mitglieder Gemeinderat**

Herr Thorsten Nitschke

Herr Rudolf Zwiesler

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 21:05 Uhr

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

Einwände zum letzten Sitzungsprotokoll wurden wie folgt erhoben:

Gemeinderat André Hirsch merkte an, dass er in der Sitzung am 25.01.2024 beim

TOP 1 Gründung Regionales Energiewerk Untermain (REW Untermain GmbH) - Beitritt als Gesellschafter in die REW Untermain GmbH zur Förderung des Ausbaus erneuerbarer Energien in der Region Aschaffenburg-Miltenberg gegen den Beitritt gestimmt habe und das Ergebnis somit 8:1 sei.

## **TOP 1 Bericht des Bürgermeisters**

### **a.) Neubau Bauhof**

Der Bauantrag werde derzeit noch vom Landratsamt geprüft. Sobald die Baugenehmigung vorliege, werde mit den Vorarbeiten für die Infrastrukturleitungen und Bodenplatten begonnen. Die Investition wird sich auf ca. 1.200.000,00€ belaufen und soll auf drei Jahre verteilt werden. Bürgermeister Amend fragte beim Gremium nach, ob bei Arbeiten eine freihändige Vergabe durch ihn erfolgen kann oder der Gemeinderat entscheiden möchte.

Der Gemeinderat war sich einig, nach den gesetzlichen Vorschriften zu verfahren und die Vergaberichtlinien einzuhalten.

### **b.) Schlüsselzuweisung**

Der Bescheid für die Schlüsselzuweisung sei eingetroffen. Die Gemeinde Altenbuch erhalte einen Betrag von 655.000,00€. Dieser wird in vier Raten auf dem Konto eingehen.

### **c.) Wasserleitung Hauptstraße 1**

Nach Vorbereitung eines Notarvertrags für die Erneuerung der Wasserleitung des Anwesens Hauptstraße 1 konnte keine Einigung mit den Anliegern erzielt werden. 1. Bürgermeister Herr Amend sei hierüber sehr aufgebracht und entschied nun keine Wasserleitungen über fremde Grundstücke zu verlegen. Somit wird das Ingenieurbüro Johann und Eck mit der Planung einer Wasserleitung über öffentlichen Grund beauftragt. Bis zum Bau der Wasserleitung wird die Leitung zum Anwesen Hauptstraße 1 im 3-wöchigen Turnus gespült, damit die Wasserqualität vertretbar bleibt.

Gemeinderat Link war der Meinung, eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen.

Frau Wolz von der Verwaltung stellte nochmals den Ablauf da.

### **d.) Überblick**

Bürgermeister Amend gab einen Einblick über die aktuelle Einnahmesituation der Gemeinde anhand der Schlüsselzuweisung, Bedarfszuweisung und Gewerbesteuer. Im selben Zuge bedankte sich Herr Amend nochmals für die bewilligte Schlüsselzuweisung beim Freistaat Bayern.

## **TOP 2 Fortschreibung Flächennutzungsplan - Behandlung der Träger öffentlicher Belange**

Zu diesem TOP war Herr Röhl vom Büro Wegner anwesend und referierte anhand einer Präsentation über den Stand nach der Behördenbeteiligung.

Gemeinderat André Hirsch fragte nach, ob es sich um Empfehlungen handle oder die Vorgaben verbindlich sind.

Herr Röhl erklärte, dass die Einwendungen einzuhalten sind.

Gemeinderätin Follner merkte an, dass einige Ortsangaben (Entfernungen, Wahrzeichen usw.) korrigiert werden sollten.

Zum Thema Wohngebiet monierte Gemeinderätin Fuchs, dass bei der Fläche am Linnesweg die Verkehrsanbindung nicht optimal sei und bei Durchführung die Gemeinde tätig werden müsse.

Nach einer kurzen Diskussion zur Verkehrsanbindung erklärte Herr Röhl, dass es sich beim Flächennutzungsplan um ein Planungsinternum der Gemeinde handle und lediglich die Möglichkeit der Ausweisung bietet. Ob die Gemeinde hiervon gebraucht macht und in welchem Maße werde dann erst nachrangig in einem Bebauungsplan festgelegt. Erst dann würde man sich mit den Verkehrsanbindung noch genauer auseinandersetzen.

Gemeinderat André Hirsch fragte nochmals, ob das Landratsamt das Gewerbegebiet „Wildenseer Straße“ trotz Ablehnungsbeschluss geprüft habe. Dies verneinte Herr Röhl. Zur Ausweisung potenzieller Gewerbegebiete wird es aber vorerst nicht kommen. Die zunächst in Betracht gezogene Fläche im Bereich Wildenseer Straße wurde bereits 2023 vom Gemeinderat abgelehnt, andere Areale kommen laut Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aktuell nicht in Frage.

2. Bürgermeister Ulrich musste feststellen, dass aufgrund der Ausführungen von Herr Röhl kein Gewerbegebiet in Altenbuch realisierbar ist. Dies bestätigte Herr Röhl.

Die Power-Point-Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsvorlage des Büros Wegner Stadtplanung vom 29.02.2024 abgewogen.

2. Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, mit Begründung vom 29.02.2024 des Büros Wegner Stadtplanung wird gebilligt.

3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB gemäß den Bestimmungen der Baugesetzgebung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
13	11	11	0

**TOP 3 Bauvoranfrage Am Nußrain 5 - Teilabbruch eines Wohnhauses und eines Nebengebäudes; Neubau eines Einfamilienwohnhauses**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB. (FPlan gemischte Baufläche).

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

(Nähe Bach: 25 m).

Der Gemeinderat nahm Einsicht in die Planunterlagen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt dem Bauvorhaben zum Antrag auf Vorbescheid: Teilabbruch eines Wohnhauses und eines Nebengebäudes; Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 29, Gemarkung Oberaltenbuch zu.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
13	11	11	0

**TOP 4 Bauvorhaben Obere Heeg 3 - Wohnhausaufstockung**

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.

Die Erschließung ist geregelt über Dienstbarkeiten zur Oberen Heeg. – nicht bestätigt; Anschlüsse vorhanden.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Der Gemeinderat nahm Einsicht in die Planunterlagen.

Gemeinderätin Follner fragte, was die nicht bestätigte Dienstbarkeit bedeutet.

Frau Wolz informierte, dass diese der Verwaltung nicht vorliege und der Bauherr darüber informierte wurde.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt dem Bauvorhaben zur Wohnhausaufstockung und Errichtung eines Quergiebels auf dem Grundstück Fl.Nr.3118, Gemarkung Unteraltenbuch zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 5 Bauvorhaben Nutzungsänderung eines Jagdhauses in ein Wochenend- und Ferienhaus-Wiesenreinlandsgut**

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine Privilegierung (Land- und Forstwirtschaft) liegt nicht mehr vor. Grundsätzlich ist der Außenbereich von Bebauung freizuhalten.

Zudem widerspricht das Bauvorhaben den Flächennutzungsplan sowie dem Landschaftsplan der Gemeinde Altenbuch (Flächen für die Landwirtschaft und Streuobstwiese) Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Naturparks Spessart.

Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Die Erschließung ist nicht gesichert (kein Anschluss am Wasser und Kanal; der vorhandene Öffentliche Feld- und Waldweg ist für Fahrten mit dem PKW nicht geeignet. Zudem ist dies bezüglich auch noch ein Rechtsstreit mit dem Bauherrn offen)

Wichtig wäre auch die Ansiedlung einer Splittersiedlung zu verhindern bzw. Begehrlichkeiten bei Schwarzbauten zu wecken.

Aus Sicht der Verwaltung sollte deshalb dem Bauvorhaben nicht stattgegeben werden.

Der Gemeinderat nahm Einsicht in die Planunterlagen.

Gemeinderat Geis sah hier keine Möglichkeit diesem Vorhaben zuzustimmen.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt dem Bauvorhaben zur Nutzungsänderung eines Jagdhauses in ein Wochenend- und Ferienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr.299, Gemarkung Unteraltenbuch zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6 Beitritt Kommunale Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg - Beratung und Beschlussfassung**

Durch Zweckvereinbarung vom 11.03.2021 wurde die Gemeinde Altenbuch über die Verwaltungsgemeinschaft Stadtprozelten der Kommunalen Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg angeschlossen (Beschluss Gemeinderat Altenbuch vom 24.09.2020, Beschluss Gemeinschaftsversammlung vom 22.12.2020).

Die Zweckvereinbarung begründet eine Mitgliedschaft auf Probe für 3 Jahre (läuft bis 31.03.2024).

Nun ist über die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Laut Verbandssatzung sind bei dauerhafter Mitgliedschaft folgende Entgelte fällig:

- a) im Bereich der Überwachung des ruhenden Verkehrs (S 4 Abs. 1 Buchst. a Verbandssatzung) je Überwachungsstunde 50,00 Euro/Stunde je Sachbearbeitung 7,50 Euro/Fall.
- b) im Bereich der Überwachung des fließenden Verkehrs (S 4 Abs. 1 Buchst. b Verbandssatzung) je Überwachungsstunde 130,00 Euro/h je Sachbearbeitung 7,50 Euro/Fall.
- c) im Bereich der Überwachung sonstiger Ordnungswidrigkeiten (S 4 Abs. 1 Buchst. c und d Verbandssatzung) je Überwachungsstunde 50,00 Euro/h je Sachbearbeitung 7,50 Euro/Fall.

Desweiteren ist ein jährlicher Sockelbetrag von 0,50 Euro je Einwohner zu entrichten (für die Gemeinde Altenbuch ca. 650,00€).

Ein Austritt **nach erfolgtem Beitritt** ist auf Antrag der Kommune in der Verbandsversammlung zu beschließen, die i. d. R. einmal jährlich stattfindet. Sie ist mit einer 2/3-Mehrheit der Verbandsversammlung zu beschließen.

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am 29.02.2024 - 7 -

In den vergangenen Jahren wurden anhand der Tätigkeiten der Kommunalen Verkehrsüberwachung insgesamt Einnahmen von 1.672,50 €, erzielt. Hier stehen Ausgaben für die Inanspruchnahmen in Höhe von 6.134,50 € entgegen.

Das Kosten-Nutzen-Verhältnis ist hierbei abzuwägen. Grundsätzlich konnte festgestellt werden, dass Überwachungsmaßnahmen umgehend in sozialen Netzwerken bekannt gemacht wurden und daher Autofahrer oftmals bereits gewarnt wurden.

Die Verwaltung schlägt vor, vorrangig andere Möglichkeiten wie Fahrbahnmarkierungen oder Geschwindigkeitsanzeige mit Auswertungsmöglichkeit in Betracht zu ziehen.

Gemeinderätin Fuchs stimmte zu, dass die die Probemitgliedschaft leider wenig Auswirkungen auf den Verkehr gehabt habe.

Gemeinderat André Hirsch war der Meinung, dass „Raser“ grundsätzlich nicht belehrbar sind.

Es entfachte sich eine intensive Diskussion über die Verkehrssituation und Geschwindigkeitsbegrenzungen im Ortsgebiet.

1. Bürgermeister Andreas Amend bot dem Gremium an, in einer der nächsten Sitzungen das Thema gesondert zu beraten.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt, mittelbar über die Verwaltungsgemeinschaft Stadtprozelten durch eine Zweckvereinbarung eine Mitgliedschaft in der Kommunalen Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg abzuschließen.

Die Überwachung soll für den fließenden und ruhenden Verkehr stattfinden.

### **Abstimmungsergebnis:**

<b>Mitglieder</b>		<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
<b>Gesamtzahl:</b>	<b>Anwesend u. Stimmbe-rechtigt</b>	<b>für den Be-schluss</b>	<b>gegen den Be-schluss</b>
13	11	1	10

## **TOP 7 Antrag auf Erweiterung des Fördergebietes einer Dorferneuerung in Altenbuch**

Bürgermeister Amend gab bekannt, dass noch ein Sitzungspunkt offen sei. Es entstand eine intensive Diskussion über die dauerhafte kurzfristige Hinzunahme von Tagesordnungspunkten.

Gemeinderat Link mahnte die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben an. Der Gemeinderat forderte in Zukunft zumindest per Mail vorab informiert zu werden.

2. Bürgermeister Ulrich appellierte an das Gremium, denn Tagesordnungspunkt zuzulassen und an den 1. Bürgermeister für die Zukunft bitte darauf zu achten.

Nach einem intensiven Austausch gab der Gemeinderat einstimmig Einverständnis.

Nach dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm können nicht nur umfassende, sondern auch sogenannte Einfache Dorferneuerungen ohne Bodenordnung oder öffentlich-rechtliche Regelungen durchgeführt werden. Mit ihnen werden hauptsächlich zentrale Bereiche in Dörfern gestalterisch verbessert und für das Gemeinschaftsleben aufgewertet sowie leer gefallene ortsbildprägende Gebäude saniert und neuen Nutzungen zugeführt.

Wesentliche Inhalte der einfachen Dorferneuerung sind in der Regel:

- Kommune ist Träger der Maßnahmen (Planung / Umsetzung)
- Förderung durch das Amt für Ländliche Entwicklung
- Privatförderung möglich
- Zuwendungsbedarf gedeckelt
- Nur begrenzte Aufgabenstellung möglich
- keine Bodenordnung, keine Vermessung

2018 wurde das Dorferneuerungsprogramm erweitert, und die Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung für vitale Dörfer in das Programm aufgenommen.

**Eine Voraussetzung für eine Förderung ist, dass das Vorhaben im Fördergebiet einer Dorferneuerung liegt. Dazu kann ein bestehendes Fördergebiet erweitert werden.**

*Für die Gemeinde Altenbuch besteht bereits ein Fördergebiet; diese kann auf den Bereich im Hothiergarten ausgeweitet werden. (Abgesprochen mit Herrn Kern vom ALE).*

Für eine Erweiterung des Fördergebietes einer Dorferneuerung zum Zweck einer Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung ist lediglich ein Antrag der Gemeinde erforderlich. Die Gemeinde ist nicht Träger der Maßnahmen und hat auch weiterhin nichts zu veranlassen. Sie zeigt durch den Antrag auf Erweiterung des Fördergebietes, dass sie das Vorhaben des Kleinstunternehmens befürwortet.

Aus diesem Grund beantragt die Gemeinde beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) die Erweiterung des Fördergebietes der Dorferneuerung zur Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung für vitale Dörfer.

Nur bei Städtebauförderung:

In der Städtebauförderung ist eine Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung nicht möglich.

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am 29.02.2024 - 9 -

Die Förderung mittels der Dorferneuerung soll als Ergänzung fungieren zu dem bestehenden Städtebauförderungsprogramm durch die Regierung von Unterfranken. Die Zustimmung der Regierung von Unterfranken wurde vom ALE Unterfranken beantragt.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Dem Antrag beim ALE auf Erweiterung des Fördergebietes der Dorferneuerung zum Zwecke der Förderung vom Kleinstunternehmen der Grundversorgung in Altenbuch mit dem Gebiet im Hothiergarten wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

.....  
Amend Andreas  
1. Bürgermeister

.....  
Eric Jaromin  
Schriftführer