



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.12.2017  
Beginn: 20:01 Uhr  
Ende: 21:18 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

### Mitglieder des Gemeinderates

Bormuth, Anja  
Falinski, Julia  
Faruga, Luise  
Grundhöfer, Niko  
Hartlaub, Rudi  
Klement, Jürgen  
Linke, Thomas  
Reinhard, Peter  
Scheuring, Josef  
Seitz, Eugen  
Weiler, Karin  
Wenzel, Alexander

### Schriftführer/in

Debes, Marion

### Verwaltung

Bauer, Corinna  
Hartlaub, Siegbert  
Wöll, Timo

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder des Gemeinderates

Bieber, Udo  
Buhler, Siegmund  
Goebel, Volker  
Höhn-Schüßler, Kurt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bürgerviertelstunde
- 2 Bericht des Gemeindepädagogen zu Tätigkeiten und Aufgabengebieten 2017 **156/2017**
- 3 Breitbandausbau: Sachstand und weitere Vorgehensweise - Förderverfahren **154/2017**
- 4 Baulandumlegung Tafeläcker II, weitere Vorgehensweise **151/2017**
- 5 Wasserversorgung der Gemeinde Niedernberg, Verlegung eines zweiten Anschlusses zur Sicherstellung der Wasserversorgung **149/2017**
- 6 Wochenendgebiet, Anschluss an die Kanalisation oder Erweiterung der Kleinkläranlagen **161/2017**
- 7 Informationen des ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 20:01 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 14.11.2017 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 13:0).

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1 Bürgerviertelstunde**

### **TOP 2 Bericht des Gemeindepädagogen zu Tätigkeiten und Aufgabengebieten 2017**

#### **Zur Kenntnis genommen**

##### **Mitteilung:**

In der Gemeinderatssitzung gibt Gemeindepädagoge Timo Wöll seinen Jahresbericht. Hauptarbeitsschwerpunkte in 2017 waren:

##### Senioren/Seniorenbeirat:

Veranstaltungsreihe „Wir unterstützen die Charta“  
Personelle Veränderungen im Beirat  
Projekt „Wohnen im Alter“  
Seniorentreff und Rentnerband

##### Mittagsbetreuung

Prozesse Umstrukturierung. Entwicklung gemeinsamer Leitlinien.

##### Jugendarbeit/ Jugendtreff

Besucherzahlen steigern, Öffnungszeiten durch Ehrenamt  
Mitarbeit Netzwerk Jugendarbeit

##### Mikroprojekte

Erste Informationen zum verzögerten Start

##### Mediation

Perspektive für das Projekt ab März 2018

##### Pumptrack

Unterstützung bei Organisation und Durchführung der Eröffnungsfeier.

##### Sonstiges

Nachlass Hildegard Pausbach, Vernissage und Auktion

### **TOP 3 Breitbandausbau: Sachstand und weitere Vorgehensweise - Förderverfahren**

##### **Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg steigt noch einmal in das Förderverfahren „zum Aufbau von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Freistaat Bayern“ ein, damit die Restfördersumme von 167.546 € im Bedarfsfall ausgeschöpft werden kann. Dazu wird das Planungsbüro IK-T beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0**

### **Sachverhalt:**

Die Aufrüstung im Ortsbereich von mind. 30 Mbit/s bis 50 Mbit/s wurde im November 2016 von der Telekom im Eigenausbau unter dem Aspekt „Eigenwirtschaftlichkeit“ und auf deren Kosten, vorgenommen und ausgebaut.

Die restlichen Ortsbereiche werden über das bayerische Förderprogramm von der Telekom ausgebaut, beauftragt durch die Gemeinde. Die Telekom hat die Tiefbauarbeiten des Breitbandausbaus in den förderfähigen Gebieten,

Gebiet 1	nördliches Gemeindegebiet bis Firma Rupp
Gebiet 2,4	Rüttelweg und Aussiedlerhöfe
Gebiet 3	südliches Gemeindegebiet bis Seehotel, Wochenendgebiet

fast beendet. Restarbeiten sind noch durchzuführen. Die endgültige Inbetriebnahme wird durch die Telekom veröffentlicht.

Der Förderhöchstbetrag beläuft sich auf 560.000 €. Der bewilligte Zuschuss für den jetzt durchgeführten Breitbandausbau beträgt 392.454 € (Gemeindeanteil 80 %, ca. 100.000).

Der Gemeinde Niedernberg bleibt für evtl. künftige Maßnahmen eine mögliche Fördersumme von 167.546 € (Gemeindeanteil 80 %, ca. 33.500 €) die noch ausgeschöpft werden könnte.

Die Aufzeichnungen der zu empfangenen Bandbreiten für Niedernberg werden von den Technikern der Telekom noch ausgearbeitet. Diese Pläne liegen uns bis dato noch nicht vor, d.h. es ist nicht sicher nachzuvollziehen ob es Gebiete gibt, die nicht ausreichend versorgt sind.

Sollten einzelne Gebiete noch unterversorgt sein, d. h. die zu empfangene Bandbreite liegt unter 30 Mbits, bestünde die Möglichkeit, noch einmal in das Förderverfahren einzusteigen. Dies ist allerdings nur bis 30.09.2018 möglich und bedarf der Einhaltung der einzelnen Förderschritte (Veröffentlichung, Markterkundung, Ausschreibung usw.) sowie die Zustimmung des Gemeinderates.

Um diese Fristen einhalten zu können sollte die Gemeinde pro forma nochmals in das Förderverfahren einsteigen. Dies wird auch ausdrücklich vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung empfohlen.

Kosten entstehen erst bei der tatsächlichen Umstellung. Für die Beratungsleistungen der Firma IK-T sind bis zur Markterkundung ca. 1500-2000 € und für das ganze Verfahren ca. 5.000 € zu veranschlagen.

## **TOP 4 Baulandumlegung Tafeläcker II, weitere Vorgehensweise**

### **Beschluss:**

Eine Baulandumlegung wird weiterhin forciert. Weitere Umlegungsalternativen werden seitens der Gemeindeverwaltung geprüft.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0**

### **Sachverhalt:**

Die Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücke ist in Niedernberg sehr hoch. Der Bedarf ist allein schon aus der eigenen Bevölkerung gegeben. Zur Verfügung stehende Baugrundstücke sind rar. Nachverdichtungen im bebauten Ortsbereich werden in der Regel forciert. Die im Ortsbereich freien Bauplätze stehen nicht zur Verfügung.

In der Gemeinderatssitzung vom 08.12.2015 sprach sich der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg dafür aus das Baugebiet Tafeläcker weiterentwickeln zu wollen. In der Gemeinderatssitzung im März wurden ein erster grober Entwurf für das Gebiet sowie die weitere Vorgehensweise vorgestellt. Die Auftaktveranstaltung mit allen Eigentümern fand Anfang Juni 2016 statt, daran schlossen sich die Einzelgespräche mit den derzeitigen Eigentümern an. Grundlage für die Baugebietsausweisung sind die Rahmenbedingungen aus der Gebietsumlegung Tafeläcker I.

Leider konnten nicht alle Eigentümer davon überzeugt werden sich mit der Baulandumlegung einverstanden zu erklären. Ein großes Problem stellt die Bauverpflichtung auf 10 Jahre dar. Der Gemeinde Niedernberg ist diese Bauverpflichtung aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen jedoch sehr wichtig, da andernfalls Baugrundstücke entstünden, die ggf. auch in den nächsten Jahrzehnten noch brach lägen.

Die Gemeindeverwaltung sieht aktuell keinen Lösungsansatz um das Baugebiet nach dem bisherigen Erschließungsmodell zu realisieren. Somit sollte diese Lösung vorerst nicht weiter verfolgt werden. Andere Alternativen werden geprüft.

<b>TOP 5</b>	<b>Wasserversorgung der Gemeinde Niedernberg, Verlegung eines zweiten Anschlusses zur Sicherstellung der Wasserversorgung</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Die Wasserversorgungssicherheit der Gemeinde Niedernberg soll mittels einer zweiten Leitung sichergestellt werden.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Planung und Ausschreibung dafür anzustoßen. Finanzielle Mittel werden dafür in den Haushalt eingeplant.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Eine wesentliche Pflichtaufgabe einer Gemeinde ist die örtliche Wasserversorgung sicherzustellen. Die Gemeinde Niedernberg wird durch die Aschaffenburg-Versorgungs-GmbH (AVG) mit Trinkwasser versorgt. Grundlage hierfür ist ein Vertrag der die Trinkwasserlieferung regelt. Dieses Trinkwasser wird in das gemeindliche Versorgungsnetz der Kommune eingespeist. Die Schnittstelle für den Verantwortungsbereich der Gemeinde liegt am Übergabepunkt beim Horizontalbrunnen im Tannenwäldchen. Von Aschaffenburg aus ist das Gemeindegebiet mit einer ca. 2,8 km langen, 200 mm starken Zuleitung am Wasserturm angebunden.

Niedernberg hat in den vergangenen Jahren kontinuierlich in die Erneuerung bzw. Erhalt des Trinkwassernetzes investiert. Das Ortsnetz ist in einem guten Zustand. Schwachstelle ist die Verbindungsleitung vom Horizontalbrunnen zum Wasserturm. Ein Rohrbruch stellt ein entsprechendes Risiko dar.

Die bestehende Leitung ist bereits über 40 Jahre alt. Aufgrund des Alters und auch um die Versorgungssicherheit zu erhöhen, empfiehlt die Gemeindeverwaltung eine zweite Leitung vorzuhalten.

Die Gemeindeverwaltung hat bei einem gemeinsamen Termin mit der AVG die möglichen Varianten durchgesprochen:

Eine Notüberbrückung bei einem Rohrbruch o. ä. ist nur durch extrem hohen Aufwand möglich und mit großen Gefahren (Verkeimung, etc.) verbunden. Für eine Notüberbrückung müssten zunächst Hydranten im Abstand von ca. 150 Metern eingebaut werden. Der Einbau der Hydranten kann jedoch nur in den Nachstunden erfolgen, da sonst die Wasserversorgung nicht gewährleistet werden kann. Aufgrund der zahlreichen Eingriffe in die bestehende Leitung besteht eine große Gefahr für Folgeschäden. Auch die Vorhaltung von entsprechendem hygienisch

einwandfreiem Schlauchmaterial ist eine Herausforderung. Aufgrund der Vielzahl an Aspekten ist die Installation von Hydranten in die bestehende Leitung nicht empfehlenswert.

Eine weitere von der AVG kalkulierte Variante wäre der Bau eines neuen Tiefbehälters für rund eine Million Euro oder der Bau eines zusätzlichen Wasserturms für rund drei Millionen Euro. Bei beiden Varianten bliebe das Problem der Versorgung mit nur einem Anschluss nach Aschaffenburg bestehen. Sollte die Leitung erneuert werden müsste zwar mehr Zeit zur Verfügung, dennoch wäre die Wasserversorgung nicht dauerhaft sichergestellt.

Es wird empfohlen beiden Varianten nicht weiter zu verfolgen.

Die zukunftsorientierte Lösung wäre die Verlegung einer zweiten zusätzlichen Wasserleitung. Hierdurch wäre bei einem Schaden oder einer Sanierungsmaßnahme in einer Leitung stets die zweite Leitung vorhanden. Eine erste grobe Kostenschätzung für den Bau einer zweiten Leitung ergab rund eine Million Euro Baukosten (ohne Nebenkosten und technische Detailbestimmung). Bei dieser Variante könnte man ggf. die vorhandene Leitung bei Bedarf reparieren, ohne dass die Wasserversorgung unterbrochen werden muss. Bei einem Totalausfall der alten Leitung könnte diese möglicherweise in einem weitgehend grabenlosen Verfahren ausgetauscht bzw. ein neues Rohr eingezogen werden.

Die Investition würde auf die Wassergebühren umgelegt werden. Die Gebühren würden sich wie folgt erhöhen:

Investitionskosten (netto)	1.000.000 Euro	1.500.000 Euro
Abschreibungsdauer duktiler Gussrohr	40 Jahre	40 Jahre
Jährlicher Abschreibungsbeitrag	25.000 Euro	37.500 Euro
Jährliche kalkulatorische Verzinsung (2 % p.a.)	10.000 Euro	15.000 Euro
Durchschnittlicher Wasserverbrauch	200.000 m <sup>3</sup>	200.000 m <sup>3</sup>
Ungefähre Erhöhung der Wasserkosten (netto)	0,18 Euro/m <sup>3</sup>	0,26 Euro/m <sup>3</sup>

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt den Bau einer zweiten Leitungstrasse. Für die Planung dieser Version mit den unterschiedlichen Varianten sollen Angebote eingeholt werden.

<b>TOP 6</b>	<b>Wochenendgebiet, Anschluss an die Kanalisation oder Erweiterung der Kleinkläranlagen</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg schließt das Wochenendgebiet an die Ortskanalisation mit einer Druckleitung über die Großwallstädter Straße an die Kläranlage an. Die Verwaltung wird beauftragt die Planung und Ausschreibung dafür in Auftrag zu geben.

**Abstimmungsergebnis:      Ja: 12    Nein: 1**

**Sachverhalt:**

Die Kleinkläranlagen im Wochenendgebiet wurden im Jahr 2004 für das dort anfallende Abwasser errichtet. Im Frühjahr 2016 trat bei der Kleinkläranlage Nord das Problem auf, dass der CSB-Wert überschritten wurde. Aufgrund dessen fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.07.2016 den Beschluss, dass die Kleinkläranlage Nord erweitert wird.

Damals waren bereits die Varianten Anschluss an die Kanalisation sowie Erweiterung der Kleinkläranlagen im Raum gestanden, für die nur eine sehr grobe Kostenschätzung vorhanden war. Aufgrund des großen Kostenunterschieds entschloss sich der Gemeinderat für eine Erwei-

terung der bestehenden Kleinkläranlage. Als Übergangslösung wurde das anfallende Abwasser in ein Fass abgepumpt und der Kläranlage zugeführt.

Die Gemeindeverwaltung beantragte die Genehmigung für die Erweiterung der Kleinkläranlage Nord, die Ende September einging.

Bei den daraufhin angestoßenen Bauarbeiten stellte die Firma, die das ursprüngliche Angebot abgegeben hatte, fest, dass die Baumaßnahme mit den zur Verfügung stehenden Geräten nicht durchführbar ist. Nach Kostenschätzungen unseres Ingenieurbüros vervielfachten sich die Kosten durch die Feststellung des Bauunternehmers. Daraufhin hat die Gemeindeverwaltung mit dem Landratsamt abgesprochen, dass nun doch nochmals eine Verlegung einer Druckleitung geprüft und somit die Übergangslösung noch weiter aufrechterhalten werden muss.

Bisher plante die Gemeindeverwaltung einen Kanalanschluss über das Gelände des Seehotels am Leerweg an die vorhandene Übergabestation der Druckleitung. Hierfür sollte der Graben der Verlegung des Breitbands genutzt werden. Dieser Synergieeffekt ließ sich jedoch nicht in Zusammenarbeit mit der Telekom realisieren.

Es stehen folgende drei Möglichkeiten im Raum, über die neu beschlossen werden muss:

#### **Anschluss an die Kanalisation über den Leerweg**

Diese Variante bleibt weiterhin bestehen. Hier würde von der Dosierstation am Seehotel ein Kanal zum Wochenendgebiet verlegt. Dadurch können die Häuser an die bestehende Druckleitung im Leerweg angeschlossen werden. Dieser Anschluss ist technisch möglich, ein Leitungsrecht für die Verlegung auf dem Privatgrund ist vorhanden. Die kalkulierten Kosten hierfür betragen ca. 236.000 Euro (ohne Ab- und Aufbau von Zaunanlagen und Fernwirktechnik; 1.013 m).

Erwartet werden neben Stromkosten für die Pumpen, die noch nicht abgeschätzt werden können, Kosten für den Personalbedarf (ca. 30 Stunden/Jahr).

Nachteil an dieser Version ist die Querung von Privatgrund.

#### **Anschluss an die Kanalisation über die Großwallstädter Straße**

Bei dieser Variante würde eine Druckleitung an den Kanal auf Höhe des Sportgeländes angeschlossen werden. Zu klären wäre, ob man mit dem Kanal bereits am Tennisheim anschließen kann, oder diesen bis auf die Höhe des Sportheims verlegen müsste (bzgl. Gefälle, Zustand, ...). Dieser Anschluss ist technisch möglich. Die kalkulierten Kosten hierfür betragen ca. 245.000 Euro (ohne Ab- und Aufbau von Zaunanlagen, Dosierstation und Fernwirktechnik; 1.207 m).

Erwartet werden neben Stromkosten für die Pumpen, die noch nicht abgeschätzt werden können, Kosten für den Personalbedarf (ca. 30 Stunden/Jahr).

Die Wiederherstellung des Banketts in der Großwallstädter Straße ist aktuell bis zur Entscheidung zurückgestellt, da man dies in einem Zuge erledigen könnte.

#### **Erweiterung der Kleinkläranlagen**

Hier wäre weiterhin die Möglichkeit an die bestehende Kleinkläranlage Nord zwei weitere Behälter anzubauen. Dadurch würde das Absetzvolumen deutlich erhöht. Außerdem würde die Technik (Pumpen, Belüftung, ...) erneuert. Bei der Kleinkläranlage Süd müsste mittelfristig die Technik ebenfalls erneuert werden. Die Kosten für den Umbau und die Erweiterung beliefen sich auf ca. 8.300 Euro für Becken und Technik der Kleinkläranlage Nord, ca. 45.000 Euro für Erdarbeiten und Transport und später nochmals ca. 3.500 Euro für den Umbau der Kleinkläranlage Süd. Dies ergibt ca. 57.000 Euro.

Weiterhin wird das Problem bestehen bleiben, dass Fremdstoffe die Kleinkläranlage aus dem Gleichgewicht bringen werden. Dies ist zwar nicht zulässig, kommt aber immer wieder vor und stellt ein gewisses Risiko in der Betriebssicherheit dar. Es entstehen Unterhaltskosten in Höhe von ca. 2.700 Euro, sowie Kosten für den Personalbedarf (ca. 60 Stunden/Jahr).

## Beitragsrecht

Für die im Jahr 2004 erstmalig errichteten Kleinkläranlagen wurden die Grundstückseigentümer über vertragliche Vereinbarungen zur Übernahme der Herstellungskosten verpflichtet.

Vom Bayerischen Gemeindetag liegt keine rechtliche Beurteilung vor. Jedoch hat die Gemeindeverwaltung eine Stellungnahme vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erhalten. Dieser sagt hierin unter anderem „Unabhängig von der Frage, ob die geplante Maßnahme als beitragsfähige Verbesserungs- oder Erneuerungsmaßnahme im Sinne des Art. 5 Abs. 1 KAG einzustufen wäre, ist die Gemeinde nicht verpflichtet, solche Beiträge zu erheben („kann“). Verbesserungs- oder Erneuerungsbeiträge wären immer von allen Grundstückseigentümern im Einrichtungsgebiet zu erheben. Eine satzungsmäßige Umlage der Kosten eines Anschlusses des Wochenendgebiets an die Sammelkläranlage oder der Erweiterung der Kleinkläranlage auf das Wochenendgebiet allein scheidet aus.“

Demnach werden keine Beiträge für die geplante Maßnahme erhoben, die Kosten wären durch die allgemeine Entwässerungseinrichtung über die Abwassergebühren zu finanzieren.

## Auswirkung auf Abwassergebühren

Die Investition würde auf die Abwassergebühren umgelegt werden.

	<b>Kleinkläranlage</b>	<b>Druckleitung</b>
Investitionskosten (netto)	60.000 Euro	250.000 Euro
Abschreibungsdauer	15 Jahre	40 Jahre
Jährlicher Abschreibungsbeitrag	4.000 Euro	6.250 Euro
Jährliche kalkulatorische Verzinsung (2 % p.a.)	600,01 Euro	2500,01 Euro
Durchschnittlicher Wasserverbrauch	200.000 m <sup>3</sup>	200.000 m <sup>3</sup>
Ungefähre Erhöhung der Abwasserkosten (netto)	0,02 Euro/m <sup>3</sup>	0,04 Euro/m <sup>3</sup>

## Fazit

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt den Anschluss des Wochenendgebiets über eine Druckleitung an das vorhandene Kanalnetz in der Großwallstädter Straße. Dies stellt die langfristige und sicherste Lösung dar. Mit dieser technischen Lösung wird gleichzeitig die beschlossene Bankettverbreiterung entlang der Großwallstädter Straße, sowie die Zaunversetzung am See, ausgeführt.

## TOP 7 Informationen des ersten Bürgermeisters

- Eugen Seitz bekam von Landrat Scherf die Dankurkunde als langjähriges Gemeinderatsmitglied (dritte Wahlperiode) verliehen. Das Gremium gratuliert hierzu.
- Am Freitag, den 06.07.2018, ist ein Ehrenabend „Mein Dorf, mein Verein“ im Kindergarten St. Cyriakus geplant. An diesem Wochenende finden samstags die Feier anlässlich des 90-jährigen Jubiläums der Schwesternstation und sonntags das Kindergartenfest statt.

Jürgen Reinhard  
Erster Bürgermeister

Marion Debes  
Schriftführerin