



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.07.2023
Beginn: 20:01 Uhr
Ende: 21:01 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Mitglieder des Gemeinderates

Bieber, Udo
Falinski, Julia
Grundhöfer, Niko
Hartlaub, Rudi
Klement, Jürgen
Linke, Julia, Dr.
Linke, Thomas
Niebauer, Janet
Oberle, Hannelore
Reinhard, Peter
Scheuring, Josef
Scheuring, Tatjana
Seitz, Eugen
Uhrig, Christian
Wenzel, Alexander

Schriftführer/in

Debes, Marion

Verwaltung

Hartlaub, Siegbert
Hock, Kathrin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Goebel, Volker

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bürgerviertelstunde
- 2 Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.06; Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf Fl.Nrn. 10964/0, 10962/0, 10950/14, 10950/13, 10950/12, 10950/6, 10950/5, 10860/0, 10862/0, 10950/19, 10861/0, 10859, 10858 und 10857 **086/2023**
- 3 Regenerative Energien, Zieldefintion
- 3.1 Regenerative Energien, Zieldefinition - Antrag auf Zurückstellung des Tagesordnungspunktes
- 3.2 Regenerative Energien, Zieldefinition - Antrag auf Erweiterung des Gebiets
- 3.3 Regenerative Energien, Zieldefinition - Beschluss **088/2023**
- 4 Bebauungsplan Obervogtsäcker Freiflächenphotovoltaikanlage, Aufstellungsbeschluss **087/2023**
- 5 Flächennutzung im Bereich des Bebauungsplan Obervogtsäcker Freiflächenphotovoltaikanlage, Flächennutzungsplanänderung, Aufstellungsbeschluss **094/2023**
- 6 Satzung für die Erhebung der Hundesteuer **089/2023**
- 7 Satzung für die Benutzung des Niedernberger Grillplatzes **090/2023**
- 8 Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Niedernberger Grillplatzes **091/2023**
- 9 Jahresabschluss 2022 **097/2023**
- 10 "Wohnen und Leben im Altort Niedernberg", Sachstand **092/2023**

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 11.07.2023 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 15:0; Stimmenthaltungen: 1).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bürgerviertelstunde
--------------	----------------------------

TOP 2	Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.06; Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf Fl.Nrn. 10964/0, 10962/0, 10950/14, 10950/13, 10950/12, 10950/6, 10950/5, 10860/0, 10862/0, 10950/19, 10861/0, 10859, 10858 und 10857
--------------	--

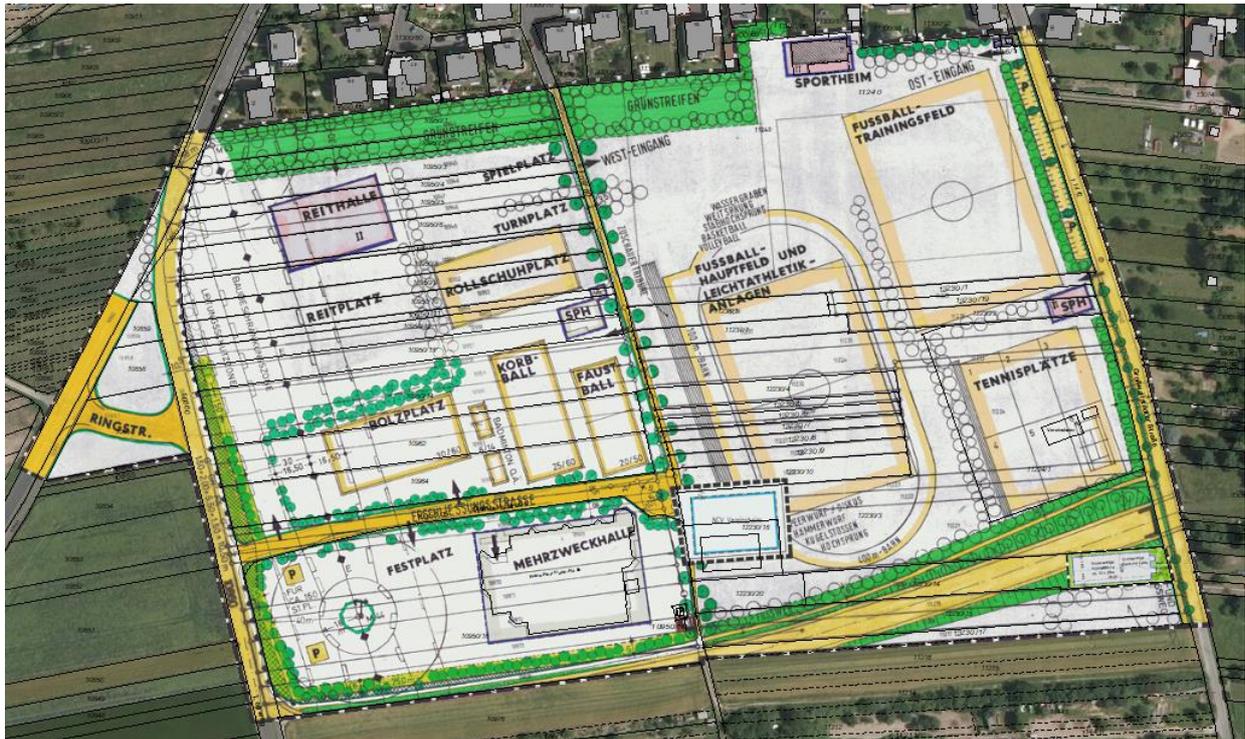
Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg ändert den Bebauungsplan „Kultur- und Sportzentrum“ unter der Nr. 01.06 für die Fl.Nrn. 10964/0, 10962/0, 10950/14, 10950/13, 10950/12, 10950/6, 10950/5, 10860/0, 10862/0, 10950/19, 10861/0 (jeweils Teilflächen), 10859 sowie 10858 und 10857, dahingehend, dass auf dem Grundstück ein Feuerwehrhaus errichtet, eine neue Erholungsfläche angelegt und der Kreuzungsbereich angepasst werden können. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0

Sachverhalt:

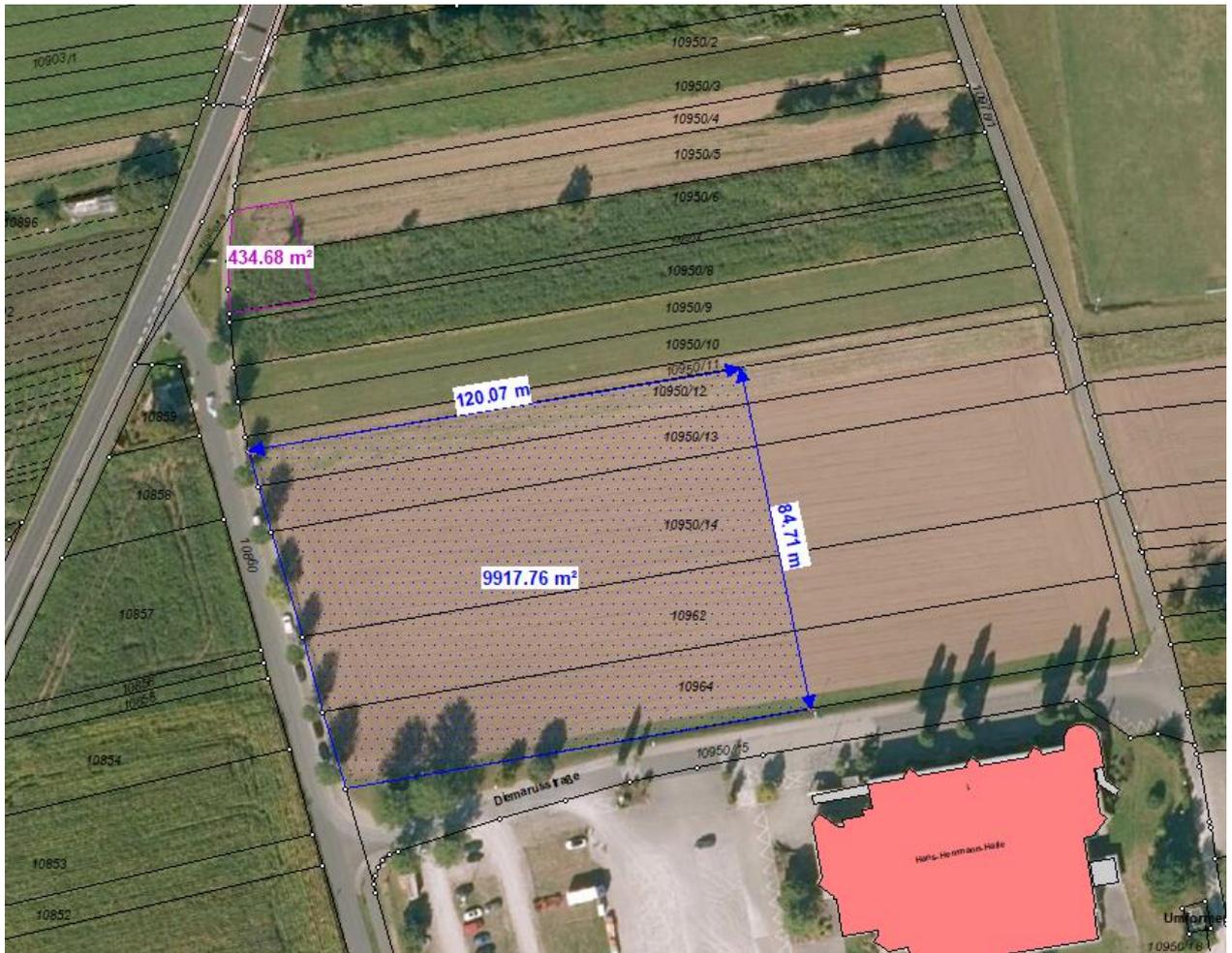
Der Bebauungsplan „Kultur- und Sportzentrum“ beinhaltet ein Freizeitgelände mit zahlreichen Angeboten, konkrete Baufenster sind nicht für alle Bereiche vorgesehen. Umgesetzt wurden neben der Hans-Herrmann-Halle die Sportplätze von Spielvereinigung und Tennisclub. Tekturen ermöglichten weiterhin den Bau der Narrhalla, des Skaterplatzes und zuletzt des Minigolfplatzes.



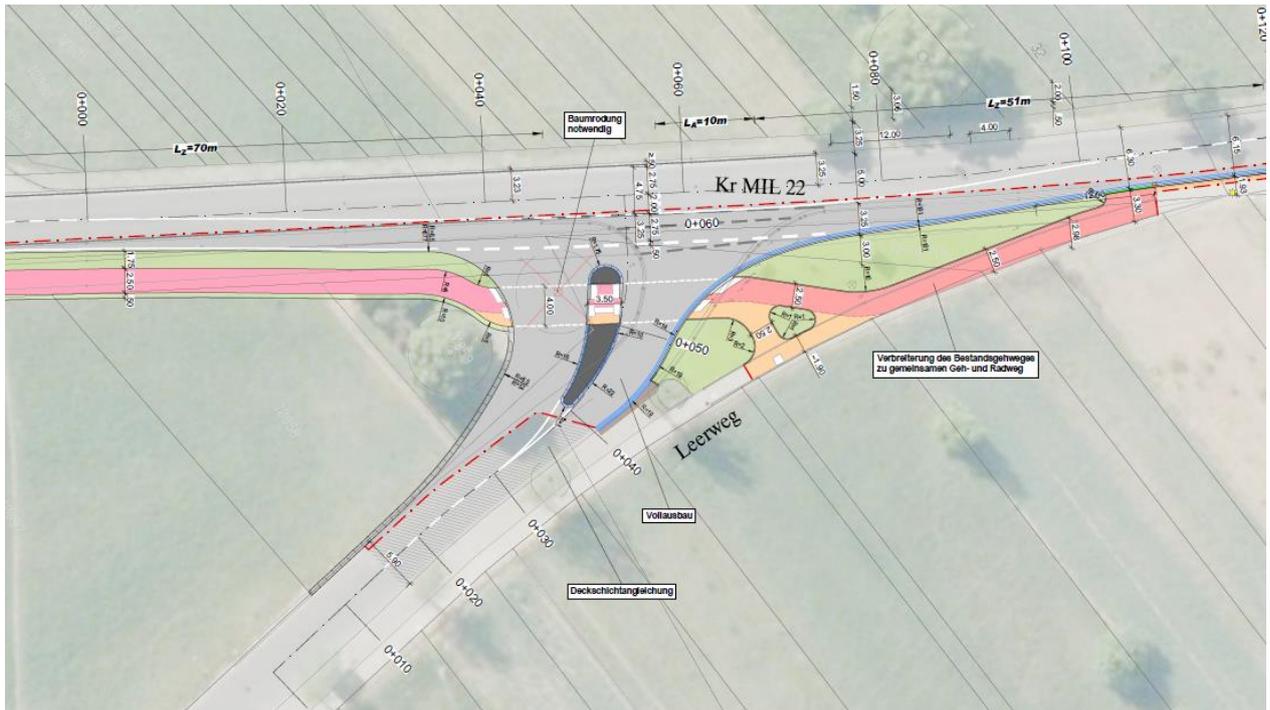
Der Gemeinderat hat sich für die Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses ausgesprochen. Nach einer Standortanalyse und Abwägungen fiel die Entscheidung das Feuerwehrhaus gegenüber der Hans-Herrmann-Halle errichten zu wollen. Die Grundstückseigentümer haben ihre Verkaufsbereitschaft bekundet.

Um eine problemlose Einfahrt zu ermöglichen muss die Kreuzung umgebaut werden. Hierfür ist ebenfalls Flächenbedarf von Nöten. Auch hier konnte zwischenzeitlich eine Einigung mit den betroffenen Grundstückseigentümern erzielt werden.

Die blau dargestellte Fläche ist die geplante Fläche für das neue Feuerwehrhaus. Die lila dargestellte Fläche ist die Ersatzfläche für die derzeit gegenüberliegende Erholungsfläche.



Der Kreuzungsbereich würde wie Folgt ausgestaltet werden. Die vollständigen Pläne befinden sich in der Anlage.



Die derzeit im Bebauungsplan dargestellte „Ringstraße“ soll in diesem Zuge mit herausgenommen werden. Diese würde seitens des Straßenbauamts nicht unterstützt.

Dem Gemeinderat wird die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes „Kultur- und Sportzentrum“ Nr. 01.06, Fl.Nr. 10964/0, 10962/0, 10950/14, 10950/13, 10950/12 (geplantes Feuerwehrhaus, jeweils Teilflächen), 10950/6, 10950/5 (Erholungsfläche, jeweils Teilflächen), 10860/0, 10862/0, 10950/19, 10861/0 (Straßengrund, jeweils Teilflächen), 10859 (derzeitig genutzte Erholungsfläche, dann teilweise Straße) sowie 10858 und 10857 vorgelegt. Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung für den Aufstellungsbeschluss zuständig.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB stattfinden. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet, der Bereich liegt derzeit bereits in einem Bebauungsplanangebot. Eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse wird in die Wege geleitet.

TOP 3 Regenerative Energien, Zieldefinition

TOP 3.1 Regenerative Energien, Zieldefinition - Antrag auf Zurückstellung des Tagesordnungspunktes

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt „Regenerative Energien, Zieldefinition“ wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 5 Nein: 11

Peter Reinhard stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass dieser Tagesordnungspunkt zurückgestellt wird.

TOP 3.2 Regenerative Energien, Zieldefinition - Antrag auf Erweiterung des Gebiets

Beschluss:

Der Bereich soll auf den kompletten nördlichen Bereich, auch östlich des Tannenwalds erweitert werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 7

Rudi Hartlaub stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass der Sachverhalt dahingehend geändert wird, dass die Gebietsdefinition im vorletzten Absatz „Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, sich auf den nördlichen Gemarkungsbereich zwischen der B469 und westlich des Tannenwalds für den Ausbau von Photovoltaikprojekte zu konzentrieren und dort zuzulassen.“

TOP 3.3 Regenerative Energien, Zieldefinition - Beschluss

Beschluss:

Mit der Zieldefinition besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 3

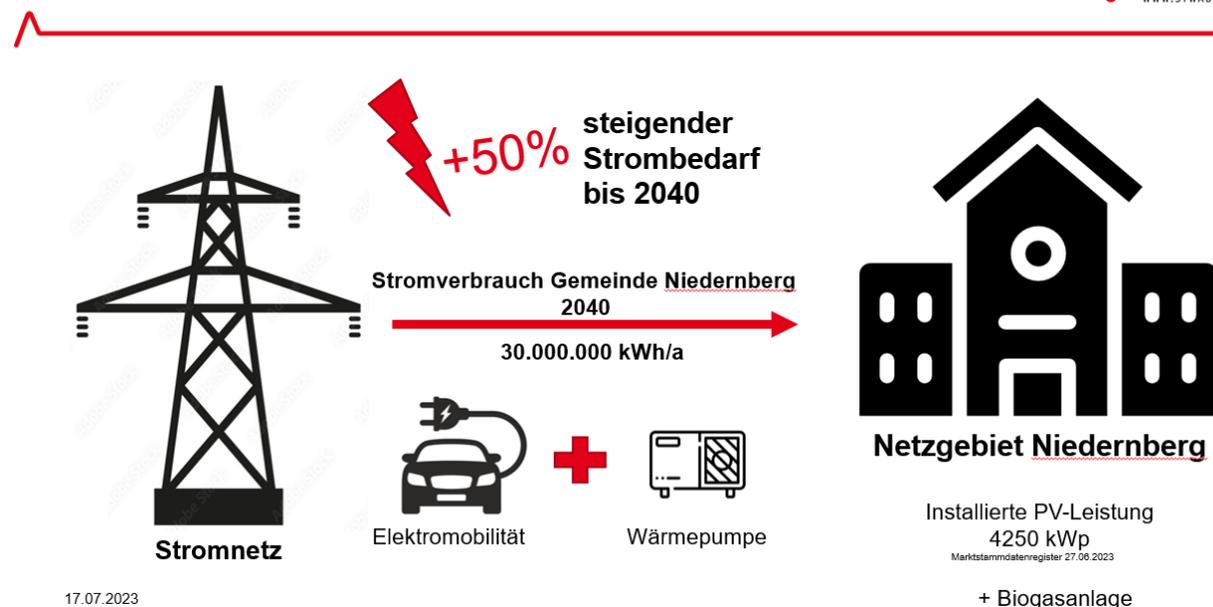
Mitteilung:

Der Klimawandel, die geopolitischen Verwerfungen mit den damit verbundenen Auswirkungen auf Umwelt, Wirtschaft, Energieversorgung, Energiesicherheit und Finanzierbarkeit machen den beschleunigten Ausbau von regenerativen Energien notwendig. Die Gesellschaft ist damit im Gesamten gefordert.

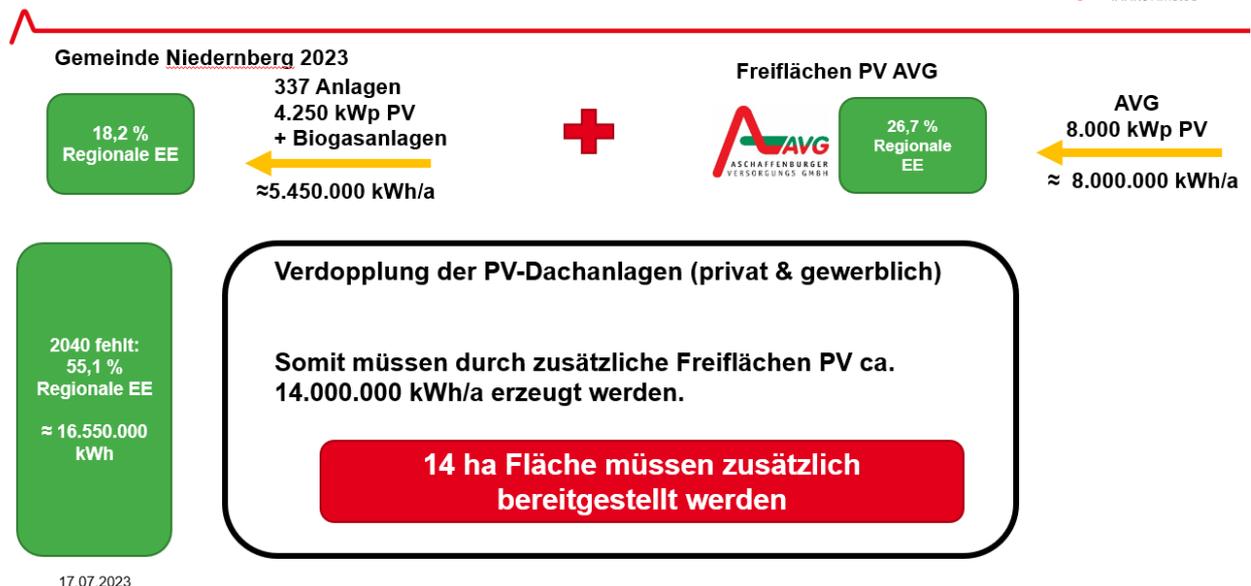
Die politischen Rahmenbedingungen werden unter diesen Voraussetzungen angepasst. Der Ausbau von Sonnen- und Windenergie wird besonders forciert.

Es wird z.B. aufgrund von Wärmepumpen und Elektromobilität von einem steigenden Strombedarf ausgegangen. Es wird für 2040 in Niedernberg ein Strombedarf von 30.000.000 kWh pro Jahr prognostiziert.

Strom-Übersicht Gemeinde Niedernberg 2040



Benötigte PV Fläche für die 100%ige Eigenerzeugung 2040



Um den Bedarf rechnerisch zu 100% zu decken hat der Gemeinderat bereits verschiedene Überlegungen, die sich zwischen Umsetzungs-, Planungs- und Prüfungsphase befinden. Hierzu zählen:

- Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden
ist teilweise bereits in der Umsetzungsphase, teilweise sind noch Vorarbeiten notwendig, einige Dächer wurden aufgrund äußerer Umstände (künftige Nutzung unklar o. ä.) zunächst ausgespart
- Schwimmende Photovoltaikanlage auf Seefläche
dieses Projekt sollte vom Regionalen Energiewerk Untermain GmbH (REW) übernommen werden
- Parkplatzüberdachung an Hans-Herrmann-Halle und/oder HonischBeach
muss mit REW geprüft werden, ob das Kosten-Nutzen-Gleichgewicht eingehalten wird

Die Regierung von Unterfranken hat eine Planungshilfe inkl. Kriterienkatalog bzgl. geeigneter Flächen für Photovoltaikanlagen herausgegeben (https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html; die Karten befinden sich in der Anlage). Hierin sind die Belange des Naturschutzes, der Landwirtschaft, Erholungswert, etc. berücksichtigt.

In der Gebietskulisse sind die Flächen westlich der B469 als Flächen mit geringem Raumwiderstand ausgewiesen. Als Flächen mit hohem Raumwiderstand sind die Flächen westlich des Tannenwalds in der Trinkwasserschutzzone II dargestellt. In diese Fläche soll die geplante Photovoltaikanlage eingebracht werden. Es sind höhere Hürden aufgrund der Trinkwasserschutzzone zu beachten bzw. höhere Aufwendungen zu investieren. Nach Vorprüfung der AVG ist dies jedoch realisierbar. An dieser Stelle sind keine landwirtschaftlich genutzten Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (s. Fachkarte 3, Bonität) gegeben.

Auch unter Berücksichtigung eines weiteren Ausbaues von PV-Anlagen im privaten und gewerblichen Bereich verbleibt für den prognostizierten Energiebedarf bis ins Jahr 2040 noch ein weiterer Flächenbedarf von zusätzlich ca. 14 ha.

Der Flächenbedarf könnte abgedeckt werden durch:

- Umsetzung einer Photovoltaikanlage auf Seefläche
- Umsetzung von Photovoltaikanlagen auf den öffentlichen Parkplatzflächen

- etwaige andere regenerative Energien wie Windkraft

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, sich auf den nördlichen Gemarkungsbereich östlich der B469 für den Ausbau von Photovoltaikprojekte auf landwirtschaftlichen Flächen zu konzentrieren und dort zuzulassen. Andere Bereiche mit höherer natürlicher Ertragsfähigkeit sollten ausgespart werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Freiflächenphotovoltaikanlage auf Fl. Nr. 4500/0 werden auch die Träger öffentlicher Belange gehört. Etwaig hierbei eingehende Rückmeldungen sollten auch nochmals in die Bewertung mit einfließen.

TOP 4	Bebauungsplan Obervogtsäcker Freiflächenphotovoltaikanlage, Aufstellungsbeschluss
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg stellt für die Fl.Nr. 4500/0 (Lage: Obervogtsäcker) im, welches im Norden-Westen der Gemeinde liegt, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Obervogtsäcker Freiflächenphotovoltaikanlage“ mit dem Ziel der Ermöglichung der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage unter der Nr. 35.01 auf.

Es wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Ziel abgeschlossen, dass der Anlagen-Errichter die Kosten des bauleitplanerischen Verfahrens übernimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 2

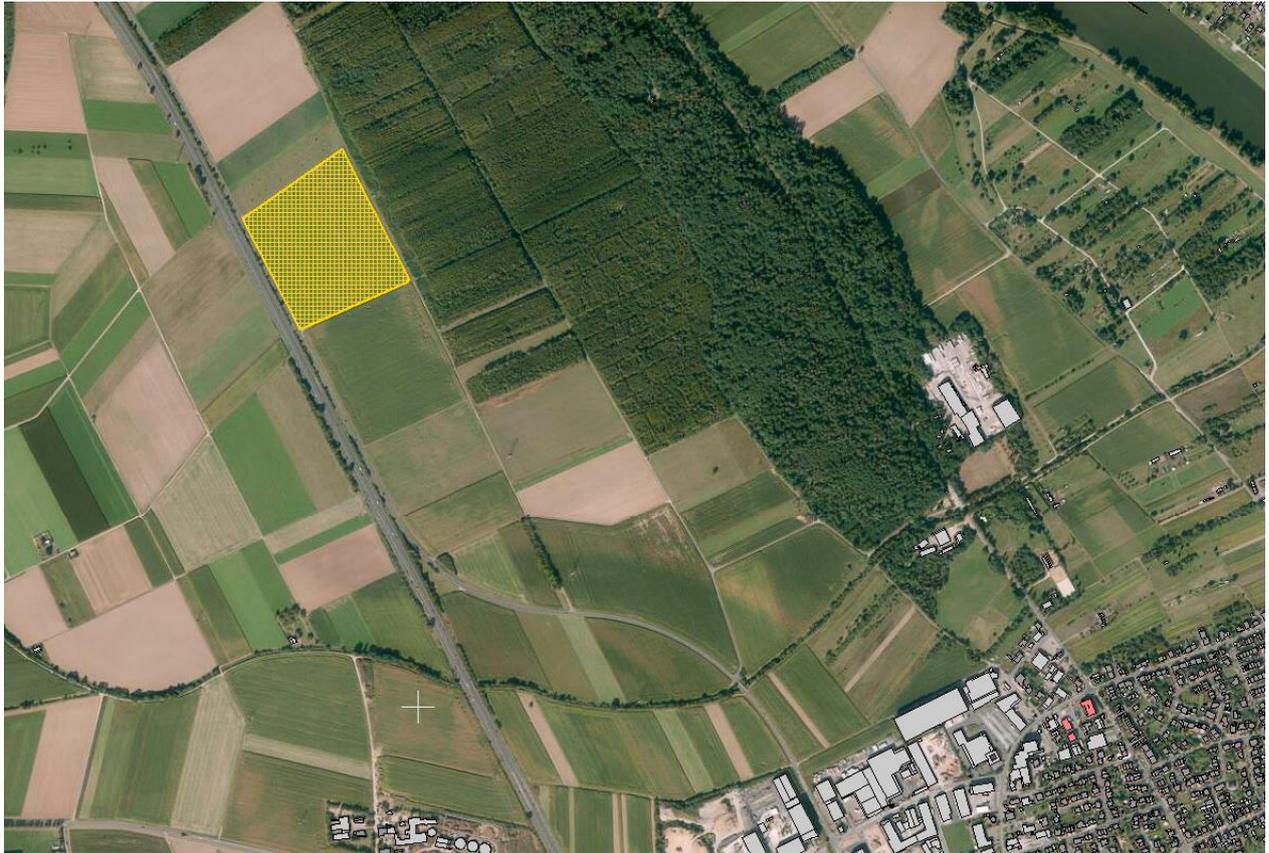
Sachverhalt:

In Sitzung vom 11.07.2023 wurde dem Gemeinderat die Absicht der Aschaffenburgerversorgungs-GmbH auf Fl.Nr. 4500/0 eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten, vorgelegt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 7,8 ha.

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird von keinem Privilegierungstatbestand nach § 35 BauGB erfasst. Im Bebauungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt, der Flächennutzungsplan wird dabei berichtigt und erhält die Eintragung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“.

Die Fläche liegt im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Die Aschaffenburgerversorgungs-GmbH hat die Möglichkeit der Errichtung im Wasserschutzgebiet bereits abgeklärt.

Die Landwirtschaft ist aufgrund des Wasserschutzgebietes an Auflagen im Rahmen der Bewirtschaftung gebunden. Aufgrund dessen stellt eine Errichtung an dieser Stelle einen geringeren Eingriff für die Landwirtschaft als an anderer Stelle dar.



Es ist ein Umweltbericht sowie ein Grünordnungsplan mit Eingriff-/Ausgleichsflächenbilanzierung zu erstellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

TOP 5 Flächennutzung im Bereich des Bebauungsplan Obervogtsäcker Freiflächenphotovoltaikanlage, Flächennutzungsplanänderung, Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg ändert den Flächennutzungsplan für die Fl.Nr. 4500/0 (Lage: Obervogtsäcker) mit dem Ziel dort eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 2

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan entwickelt sich grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan. Dies kann jedoch auch parallel geschehen (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB).

TOP 6 Satzung für die Erhebung der Hundesteuer

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg erlässt auf Grund des Art. 2 Abs. 1 und Art. 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. März 2023 (GVBl S. 91) die angefügte Satzung für die Erhebung der Hundesteuer.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0

Sachverhalt:

Die Gemeinde Niedernberg hat eine bestehende Hundesteuersatzung. Diese wurde zuletzt 2009 aktualisiert und nun an die Rechtsprechung angepasst.

Neu aufgenommen wurde, dass Hunde, welche aus einem steuerbegünstigt anerkannten und mit öffentlichen Mitteln geförderten inländischen Tierheim oder Tieraysl im Haushalt aufgenommen werden, längstens für zwölf Monate eine Steuerermäßigung erhalten können.

TOP 7 Satzung für die Benutzung des Niedernberger Grillplatzes

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg erlässt auf Grund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 09.12.2022 (GVBl. S. 674) die angefügte Satzung für die Benutzung des Niedernberger Grillplatzes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0

Sachverhalt:

Die Satzung für die Benutzung des Niedernberger Grillplatzes aus dem Jahr 2008 entspricht nicht mehr den aktuellen Tatsachen. Die Gemeindeverwaltung hat den Satzungstext auf die aktuelle Handhabung angepasst um den notwendigen rechtlichen Rahmen hierfür zu schaffen.

TOP 8 Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Niedernberger Grillplatzes

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg erlässt auf Grund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 09.12.2022 (GVBl. S. 674) die angefügte Gebührensatzung zur Satzung für die Benutzung des Niedernberger Grillplatzes.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0

Sachverhalt:

In der Benutzungssatzung ist festgelegt, dass das Grillholz über die Gemeinde Niedernberg bezogen werden muss. In der Gebührensatzung wurde der notwendige Gebührentatbestand ergänzt. Bisweilen wurden 26 Euro je ½ Ster Holz abgerechnet, die Gemeindeverwaltung schlägt eine Erhöhung vor, um beim Holz den derzeitigen Einkaufspreis abdecken zu können.

Die Nutzungsgebühren sind nicht kostendeckend. Da der Grillplatz nicht getrennt verbucht wird (Produkt mit Anlagen, etc.) wurden die Kosten nicht im Detail ermittelt. Eine überschlägige Auswertung hat einen durchschnittlichen Jahresfehlbetrag von rund 6.000 Euro ergeben. Eine erhöhte Gebühr für Auswärtige ist zulässig, da der Grillplatz defizitär betrieben wird und der Fehlbetrag durch steuerliche Einnahmen gedeckt wird.

Es kommt immer wieder vor, dass Grillplatzbuchungen zurückgenommen werden. Der Verwaltungsaufwand ist jedoch bereits entstanden, weshalb die Gemeindeverwaltung auch hier vorschlägt einen Passus mit aufzunehmen, dass eine Gebührenrückerstattung bzw. -erlass nach einer Bestätigung nicht erfolgt.

Die Kautions bleibt unverändert.

TOP 9 Jahresabschluss 2022

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

Gemäß Art. 102 Gemeindeordnung ist der Jahresabschluss dem Gemeinderat vorzulegen. Anschließend ist die örtliche Prüfung vom Rechnungsprüfungsausschuss durchzuführen. Zuletzt stellt der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Jahresabschluss fest und entscheidet über die Entlastung.

Die Finanzrechnung 2022 der Gemeinde Niedernberg weist einen Finanzmittelüberschuss i. H. v. 11.018.174,70 € aus, der Endbestand an Finanzmitteln beträgt 31.811.315,66. Die Ergebnisrechnung des Haushaltsjahres 2022 schließt mit einem deutlich positiven Ergebnis i. H. v. 6.333.749,86 € ab.

Der Haushaltsansatz 2022 wies einen Jahresfehlbetrag von rund 0,6 Millionen Euro aus. Das nun mit einem Jahresüberschuss von 6,3 Millionen Euro deutlich positivere Ergebnis resultiert vor allem aus folgenden Punkten.

- Gewerbesteuereinnahmen lagen über dem Ansatz (ca. 10 Mio. Euro); hieraus resultieren jedoch auch eine erhöhte Gewerbesteuerumlage und eine erhöhte Rückstellung für die Kreisumlage
- Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen blieben mit rund 1 Mio. Euro unterhalb des Ansatzes. Die Summe setzt sich aus mehreren Beträgen zusammen, eine größere Position ist die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED.
- Bei den Transferaufwendungen blieb die Kreisumlage ca. 300.000 Euro unter dem Ansatz und die Zuschüsse blieben mit ca. 400.000 Euro unterhalb des Planansatzes. Hier wurden u. a. Umbaumaßnahmen an den Kindertagesstätten noch nicht gestartet.
- Die Erschließung Rüttelweg konnte in 2022 aufgrund der fehlenden Beschilderung abermals nicht abgeschlossen werden (geplanter außerordentlicher Ertrag).

In der Finanzrechnung resultiert die Abweichung im Wesentlichen aus den gleichen Positionen. Hinzu kommen Positionen, die sich in 2022 nicht haben realisieren bzw. fertigstellen lassen, wie die zusätzliche Photovoltaikanlagen auf z. B. Rathaus und Mensa, die Beschaffung des LKWs für die Feuerwehr, die Notbeleuchtung am HonischBeach, das Fitnessgerät an der Großwallstädter Straße, neuer Weg am Friedhof.

Insgesamt kann die Haushaltslage der Gemeinde Niedernberg auch im Haushaltsjahr 2022 weiterhin als „sehr gut“ bezeichnet werden.

TOP 10 "Wohnen und Leben im Altort Niedernberg", Sachstand

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

In der Bürgerversammlung 2022 wurde ein Antrag gestellt, dass die Gemeindeverwaltung evtl. durch Mitwirkung eines externen Beraters konkrete Bereiche definieren soll wo eine gezielte Bebauung im Altort erfolgen könnte. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung im November 2022 ebenfalls hierfür ausgesprochen.

Ziel ist, im Ortsbereich Projekte gemeinsam mit den Eigentümern zu definieren um Wohnraum durch Nachverdichtung, Sanierung und Neuordnung zu schaffen. Das Spektrum von sozialem Wohnungsbau mit Hauptaugenmerk auf die Finanzierbarkeit bis hin zum Wohnen im Alter mit Hauptaugenmerk auf Barrierefreiheit soll dabei berücksichtigt werden.

Die Gemeinde hat einen externen Berater, Herrn Roth von Pro-Wohnen, beauftragt. Gemeinsam mit ihm und einem Team aus Vertretern des Seniorenbeirats und Antragstellern wurden Areale definiert, in welchen eine Entwicklung in der Theorie möglich wäre. Eigentümergespräche wurden zwischenzeitlich aufgenommen. Entscheidungen wurden bisweilen noch keine getroffen.

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Marion Debes
Schriftführer/in