



GEMEINDE NIEDERNBERG

MITTEILUNGSVORLAGE

014/2023

Federführung:	Bauamt	Datum:	16.01.2023
Bearbeiter:	Siegbert Hartlaub	EAPL:	6, etc.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.01.2023	öffentlich

Sachstand Projekte

Mitteilung:

Im Folgenden eine Übersicht über ausgewählte, bereits laufende Projekte sowie deren Sachstand.

Baulandumlegung Tafeläcker II

Abstimmungsgespräche mit dem Vermessungsamt sind erfolgt. Der Bebauungsplan muss nun erarbeitet werden. Hierfür ist u. a. auch eine schalltechnische Untersuchung von Nöten, die gerade angestoßen wird.

Ziel ist es im Bebauungsplan Flächen für Mehrfamilien-Wohnen, barrierefreie Wohnung und Flächen für sozialen Wohnungsbau zu berücksichtigen.

Die beschlossene Kooperation für die Untersuchung eines Kaltwärmenetzes mit Bodensonden etc. wurde seitens der Gasuf aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen (keine Bauverpflichtung im gesetzlichen Umlegungsverfahren) zurückgenommen. Unter diesen Aspekten lässt sich ein eigenes Netz nicht wirtschaftlich darstellen.

Grundsätzlich gibt auch das Baugesetzbuch (§§ 175, 176 BauGB) die Möglichkeit ein Baugebot festzusetzen. Dies ist jedoch an einige Eckpunkte geknüpft. Ob sich dies tatsächlich umsetzen ließe, ist nicht klar. Hierzu sind bisweilen keine Beispielfälle bekannt. Niedernberg könnte sich dem Thema annehmen.

Glasfaser-/Breitband-Ausbau

Die Firma Entega hat mittlerweile ihre Vertriebsaktivitäten gestartet, welche die nächsten Wochen verstärkt werden. Am Donnerstag den 08.02., 19 Uhr, ist im Foyer des Hans-Herrmann-Halle ein Informationsabend geplant. Baulich wurden bereits vor Weihnachten mit Anschlussarbeiten am Verteilerknoten im Aschaffener Hafen begonnen. Die Netzpläne wurden mittlerweile vorgelegt und abgestimmt. Im Anfang Februar soll wetterabhängig mit den Bauarbeiten begonnen werden. Das Unternehmen will ausbauen, unabhängig von einer Mindestquote angeschlossener Haushalte.

Die Firma GlasfaserDirekt hat mit den Vertriebsaktivitäten begonnen. Nach bisherigen Angaben ist dies eine Vorvermarktungsphase um ausreichend Interessenten zu gewinnen einen Glasfaseranschluss zu buchen. Erst mit Erreichen einer Mindestquote von 40% Hausanschlüssen ist ein tatsächlicher Ausbau vorgesehen. Ein aktueller Sachstand ist bei dem Unternehmen abgefragt.

Die GlasfaserPlus (Telekom) hat bisweilen keine weiteren Aktivitäten bei der Gemeinde Niedernberg angezeigt. Mündlich wurde vom Vertreter der Telekom mitgeteilt, dass die Telekom nach aktueller, interner Maßgabe, keine bestehenden Glasfasernetze überbauen will.

REW Untermain

Klimawandel, Energiesicherheit und -versorgung sowie Preisentwicklung bedingen die Energiewende. Der Ausbau der erneuerbaren Energie wird ein Schwerpunkt werden. Die Gestaltung der Energiewende findet in den Kommunen statt. Auch in Niedernberg müssen wir uns mit der Erzeugung von Energie beschäftigen. Die großen politischen Rahmenbedingungen führen dazu, dass in alternative Energien investiert wird. Die Projektentwickler sind schon unterwegs und versuchen Flächen für ihre Projekte (z.B. Windkraft und Photovoltaik) zu akquirieren. Die Kommunen müssen das Heft des Handelns selber in die Hand nehmen und die Entwicklung steuern. Jede einzelne Gemeinde ist damit allerdings, personell und vom Know-how her, überfordert.

Auf der Ebene der Region bayerischer Untermain wird die Idee eines „Kommunalen Energiewerkes“ verfolgt um die kommunalen Interessen zu bündeln und die Wertschöpfung in der Region zu belassen. Die regionale Energieversorgung muss bei der Wertschöpfung in der Region bleiben. Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerschaft müssen ermöglicht werden. Das erhöht die Akzeptanz und den Gestaltungswillen.

Aktuell wird an einem Konzept gearbeitet. Dabei soll eine REW Untermain GmbH (Regionales Energiewerk Untermain) gegründet werden, welche als Motor der Energiewende, erneuerbare Energieprojekt in der Region bis zu einer Investitionsreife entwickelt und die Voraussetzungen dafür schafft, dass an der Realisierung und dem Nutzen dieser Projekte die Gemeinden, Landkreise, Gemeinde- und Stadtwerke aus der Region, Bürgerenergiegenossenschaften und regionale Unternehmen partizipieren können.

Dies beinhaltet insbesondere:

- Unterstützung der Gemeinden, in deren Gebiet Projektstandorte gegeben sind
- Abschluss von Flächensicherungsverträgen mit den Grundstückseigentümern
- Vergabe und Begleitung von Gutachten die für die Genehmigungsfähigkeit eines Projektes erforderlich sind
- Unterstützung bei Erstellung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen
- Herstellung der Genehmigungsreife
- Organisation von Projektgesellschaften unter Beteiligung u.a. von regionalen Unternehmen und Bürgerenergiegenossenschaften, und Abgabe der Projekte an diese (gegen Erstattung der Aufwendungen).

Bis Mai soll das Konzept vorgestellt werden.

Auch die Entwicklung der schwimmenden PV-Anlage auf dem Silbersee ist unter diesen Aspekten zu sehen und kann so entwickelt werden.

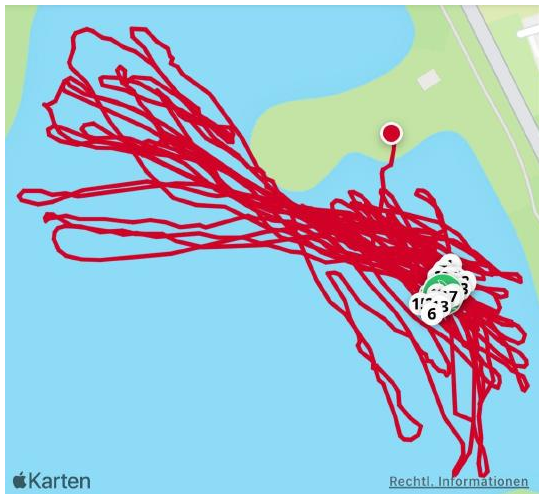
Photovoltaikanlage auf Seenfläche

Nach der Grundsatzentscheidung eine PV-Anlage auf dem Silbersee zu forcieren, wurden die Abstimmungsgespräche mit den Nutzern aufgenommen.

Die Vertreter der Angler haben Anmerkungen zur Thematik der Fauna und Flora der Fischerei angesprochen. Diese Punkte sind im Rahmen der rechtlichen Verfahren aus naturschutzfachlicher Sicht zu bewerten. Die Fischereifachberatung soll dazu mit einbezogen werden. Ein Mindestabstand von 40 m vom Ufer lässt ein Angeln grundsätzlich weiterhin zu. Haftungsfragen aufgrund von Beschädigungen durch höhere Angelwurfweiten sind zu definieren.

Vertreter des Segel- und Surfclubs stellen die großen Einschränkungen des Surf- und Segelsports in der nördlich geplanten Stelle dar. Die Vereinsvertreter können sich mit der Form

und dem Standort der geplanten Anlage nicht einverstanden erklären. Die Einschränkungen wären zu groß beim Verein. Je nach Windrichtung wird der Bereich westlich der Seglerinsel auch für Fahrbewegungen benötigt.



Die weitere Diskussion ergibt eine Teilung und Verlagerung der PV-Anlage. Die durch gestrichene Fläche soll nach Süden verlagert werden.

Im See ist der Wendepunkt für die Segler mit einer Boje markiert. Unter Beachtung der Wenderadien ist dies die südliche Begrenzung der Nutzfläche der Segler. Die Einschränkung durch eine südliche PV-Fläche können dadurch deutlich reduziert werden. Die Lösung wurde von den Beteiligten als Kompromiss bewertet. Die Details müssen hierzu im Weiteren noch geklärt werden.



Auch bei diesem Standort ist ein 40m Streifen einzuhalten, dies wurde zwischenzeitlich mit dem bayerischen Umweltministerium (Wasserrecht) abgeklärt. Dieser Plan wäre Grundlage für die weiteren Abstimmungsgespräche und für die notwendige Bauleitplanung.

Photovoltaikanlage auf gemeindlichen Immobilien

Die Ausschreibungen für die Projekte laufen derzeit (Grundschule, Mensa, Rathaus). Nach Eingang und Auswertung der Angebote kann die Beauftragung erfolgen.

Die Detailplanung hat dabei ergeben, dass eine Auslegung der Anlage für das Rathaus für eine

Blackout-Szenario keine wirtschaftliche und sinnvolle Lösung darstellt. Es wird dort eine Anlage installiert mit normalem Batteriepuffer.

Die PV-Anlage auf dem Dachriegel des Bauhofes wird vorerst zurückgestellt, da dort eine Gebäudeaufstockung vorgesehen ist. Die alternative Nutzung der sog. IG-Halle ist aus statischen Gründen nicht möglich.

Straßenbeleuchtung Umrüstung auf LED

Die Ausschreibung ist hierzu abgeschlossen. Die Beauftragung erfolgt über die Aschaffener Versorgungsgesellschaft. Das Vergabergebnis (400T€ brutto) liegt unterhalb des genehmigten Kostenrahmens (427T€), abzüglich ca. 70T€ staatliche Förderung.

Die bauliche Umsetzung soll ab März/April im gesamten Ortsgebiet erfolgen. Es sind 3 Monate Bauzeit geplant.

Zaun an der Orgeldingerzufahrt, Seengebiet

Der Zaun der zwischen der Orgeldingerzufahrt und dem Südufer des Surfsees errichtet wird, soll in den nächsten zwei bis drei Wochen (witterungsabhängig) installiert werden.

Weg zum Friedhof

Die Firma Stix hat die Arbeiten an dem Weg für Anfang 2023 zugesagt. Ein genauer Termin für den Baubeginn kann witterungsbedingt noch nicht genannt werden.

Beleuchtung am Badestrand Honisch-Beach

Die Fundamentarbeiten und Elektroverlegung für die Lichtmasten am Honisch-Beach sollen im Frühjahr durch die Fa. Stix ausgeführt werden. In diesem Zusammenhang wird auch die Zufahrt zu der Wasserwacht-Garage und der Bootseinstieg angeglichen.

Aufstockung Bauhofhalle

Im Frühjahr soll ein Architekt zusammen mit einem Statiker ermitteln, welche Möglichkeiten für eine Aufstockung des „Sozialtrakt“ im Bauhof bestehen. Außerdem soll eine Kostenschätzung vorgelegt werden. Anschließend wird der Gemeinderat wieder involviert.

Dorfplatz, Alter Friedhof, Mehrgenerationenpark, Mainufer

Aktuell werden die Pläne für den Dorfplatz ausgearbeitet, sobald diese vorliegen werden sie dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Im Anschluss muss der Förderantrag gestellt werden.

Gelände zwischen Minigolfanlage und Spielplatz Großwallstädter Straße

Die Fitnessgeräte wurden beauftragt und sollen Mitte März aufgestellt werden. Die Vorarbeiten und den Fallschutz wird der Bauhof in Eigenleistung erbringen. Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 13.12.2022 für eine grundsätzliche Fortentwicklung des Geländes ausgesprochen. Der Gemeinderat wurde aufgefordert bis Ende Januar Vorschläge einzubringen. Die dann vorhandenen Vorschläge sollen zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Gehölzschneidearbeiten am alten Badesee

Der an die südlichen Gemarkungsgrenze angrenzende ehemalige Badesee ist durch den hohen Nährstoffeintrag und die Erhitzung des Wassers in den letzten Jahren immer saurer geworden. Damit das Gewässer nicht umkippt, ist eine Belüftung des Wassers notwendig. Eine Maßnahme, die einen Sauerstoffeintrag ermöglicht, ist die natürliche Belüftung durch den Windfall. Dafür werden um den See Luftschneisen freigeschnitten um diesen Luftaustausch zu ermöglichen. Die Maßnahme ist mit der unteren Naturschutzbehörde und der Fischereifachberatung abgestimmt und definiert worden. Nach Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde wird dies in Kooperation vom Angelsportverein und dem Bauhof die nächsten Wochen umgesetzt.