

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 7. SITZUNG DES GEMEINDERATES NEUNKIRCHEN AM 14.09.2023

Sitzungstag: Donnerstag, den 14.09.2023 von 19:30 Uhr bis 21:50 Uhr

Sitzungsort: Rathaus Neunkirchen

<b>Namen der Mitglieder des Gemeinderates Neunkirchen</b>	
<b>Anwesend</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Vorsitzender</b>	
<b>1. Bgm. Seitz, Wolfgang</b>	
<b>Schriftführer</b>	
<b>Verwaltungsfachwirt Schuhmacher, Pascal</b>	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>GR Seifried, Dominique</b>	
<b>GR Eisenhauer, Katharina</b>	
<b>GR Bienert, Christoph</b>	
<b>2. Bgm. Weber, Andreas</b>	
<b>GR Ulrich, Thomas</b>	
<b>3. Bgm. Hennig, Egid</b>	
<b>GR Busch, Dietmar</b>	
<b>GR Bick, Armin</b>	
<b>Abwesend</b>	
<b>Mitglieder des Gemeinderates</b>	
<b>GR Söser, Johann</b>	entschuldigt
<b>GR Knörzer, Benjamin</b>	entschuldigt
<b>GR Haas, Andreas</b>	entschuldigt
<b>GR Scheurich, Andreas</b>	entschuldigt

**Beschlussfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) – 47 (3) GO war gegeben.**

# *TAGESORDNUNG*

## **Öffentliche Sitzung**

- 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2023**
- 2. Bauantrag auf Nutzungsänderung; Umbau und Umnutzung des Erdgeschosses einer Bestandsscheune zu Wohnzwecken, Hauptstraße 37, Richelbach**
- 3. Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 148/1, Ringstraße 3 im Ortsteil Umpfenbach**
- 4. Antrag auf Erweiterung des Fördergebietes für die Dorferneuerung in Neunkirchen**
- 5. Anfragen und Informationen**
  - 5.1. Kein Glasfaserausbau durch Glasfaser Plus in Neunkirchen**
  - 5.2. Schulbesichtigung der Erftal Grundschule Eichenbühl**
  - 5.3. Staatsstraße 507, Erneuerung der Fahrbahn zwischen Umpfenbach und Neunkirchen**
  - 5.4. Defibrillatoren, Flächendeckende Anschaffung für die Gemeinde Neunkirchen**
- 6. Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat**
  - 6.1. Erftal Grundschule Eichenbühl, Einschulungsfeier**
  - 6.2. Fleckenwiese, Umpfenbach**
  - 6.3. Baugebiet Lämmerheide, Aktueller Sachstand**
  - 6.4. Hydrantennetz, Gemeinde Neunkirchen**

Zu Beginn der Sitzung begrüßte Bgm. Seitz die anwesenden Gemeinderäte, die anwesenden Zuhörer sowie Herrn Schuhmacher, seitens der Verwaltung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## Öffentliche Sitzung

<b>1.</b>	<b><u>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2023</u></b>
-----------	---

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2023 zugestellt wurde.

Einwendungen wurden nicht erhoben.

<b>2.</b>	<b><u>Bauantrag auf Nutzungsänderung; Umbau und Umnutzung des Erdgeschosses einer Bestandsscheune zu Wohnzwecken, Hauptstraße 37, Richelbach</u></b>
-----------	--

Das Bauvorhaben der Eheleute Annette Porcher-Spark und Clive Spark beinhaltet einen Umbau und Umnutzung des Erdgeschosses einer Bestandsscheune zu Wohnzwecken.

Das Grundstück, Hauptstraße 37, Fl.-Nr. 88, Gemarkung Richelbach liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben ist demnach nach § 34 Baugesetzbuch -BauGB- „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen. Demnach ist dies zulässig, wenn sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Scheune befindet sich im hinteren Grundstücksbereich und ist von der Hauptstraße aus betrachtet nur geringfügig einsehbar. Das bestehende Dachgeschoss der Scheune wird nicht ausgebaut. Die Gesamtfläche der Scheune beträgt inklusive Obergeschoss ca. 650 m<sup>2</sup>. Davon werden ca. 19 % zur Wohnfläche umgenutzt. Die übrige Fläche wird als Lagerfläche genutzt. Der Umbau und der Bauantrag auf Umnutzung sind städtebaulich vertretbar.

Die Stellplätze werden in ausreichender Zahl nachgewiesen.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Miltenberg geprüft.

Bgm. Seitz stellte den Bauantrag vor und begrüßte, dass alte und leerstehende Objekte, wie die oben genannte Bestandsscheune, zu Wohnzwecken umgebaut werden.

Dieser Meinung schlossen sich die weiteren Mitglieder des Gemeinderates an.

**Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>3.</b>	<b><u>Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.Nr. 148/1, Ringstraße 3 im Ortsteil Umpfenbach</u></b>
-----------	--

Für das Grundstück Fl.Nr. 148/1 Gemarkung Umpfenbach (Ringstraße 3) liegt eine Anfrage für die Bebauung vor. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesen. Ergänzungsabgaben bzw. Herstellungsbeiträge im Zusammenhang mit dem Ausbau der Ringstraße wurden bezahlt, Hausanschlüsse für Kanal und Wasser liegen im Grundstück.

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 05.11.2020 wurde diese Thematik beraten. Die Verwaltung hatte damals das Landratsamt um Stellungnahme gebeten. Dieses hatte seinerzeit mitgeteilt, dass sich der Geltungsbereich nicht exakt an den ins Auge gefassten Grundstücken orientieren soll sondern weitere Teilflächen von angrenzenden Grundstücken einbezogen werden sollen. Allerdings wären die rückwärtigen Flächen nicht erschlossen und somit auch bei Erlass der Klarstellungssatzung, die damals in Frage kam nicht bebaubar.

Wie oben geschildert liegt nun eine erneute Anfrage für das Grundstück Fl.Nr. 148/1 vor. Auf Nachfrage teilt das Landratsamt Miltenberg nunmehr mit, dass durch den Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB das Grundstück eindeutig dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden kann und somit die bauliche Nutzung ermöglicht wird.

Bgm. Seitz erläuterte, dass die Fl.-Nr. 148/1, Gemarkung Umpfenbach im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesen ist. Da dem Flächennutzungsplan wegen seiner vorbereitenden Natur keine unmittelbare Außenwirkung zukommt, ist trotz der Ausweisung kein Baurecht abzuleiten. Bgm. Seitz beschrieb dem Gremium die Unterschiede zum Antrag aus dem Jahr 2020, welcher vom Gemeinderat einstimmig abgelehnt wurde und dem aktuell vorliegenden Antrag. Entgegen zum damaligen Antrag, welcher mehrere Grundstücke beinhaltete, umfasst der aktuelle Antrag ausschließlich die Fl.-Nr. 148/1, Gemarkung Umpfenbach und somit eine deutlich kleinere Fläche.

Bgm. Seitz führte weiter aus, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauwesen die Fl.-Nr. 148/1 mithilfe einer Einbeziehungssatzung eindeutig dem „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ zugeordnet werden und somit die bauliche Nutzung ermöglicht werden kann. Ferner wurde für die Fl.-Nr. 148/1 bereits Herstellungsbeiträge entrichtet, welche jedoch bei Ablehnung der Einbeziehungssatzung vonseiten der Verwaltung zurückentrichtet werden müssen. Zudem lag bereits seinerzeit eine Baugenehmigung vonseiten des Landratsamtes Miltenberg vor, welche aber aus persönlichen Gründen der Baubewerber nicht weiterverfolgt wurde. Die Erschließung ist gesichert

2. Bgm. Weber stellte fest, dass die Fl.-Nr. 135, Gemarkung Umpfenbach (Ringstraße 4) dem Grunde nach weiter vom bebauten Innenbereich entfernt liegt, als die Fl.-Nr. 148/1 und wunderte sich über die seinerzeit erteilte Baugenehmigung. 2. Bgm. Weber befürwortete die aktuelle Anfrage, auch aus den Gründen, da bereits Herstellungsbeiträge entrichtet worden sind, die Erschließung gesichert ist und das Landratsamt Miltenberg seine Zustimmung ausgesprochen hat.

Bgm. Seitz schlug vor, den Erlass einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück 148/1, Gemarkung Umpfenbach zu beschließen.

Mit diesem Vorschlag bestand Einverständnis.

## **Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 148/1, Gemarkung Umpfenbach. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend den Bestimmungen des BauGB einzuleiten (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

<b>4.</b>	<b><u>Antrag auf Erweiterung des Fördergebietes für die Dorferneuerung in Neunkirchen</u></b>
-----------	---

Nach dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm 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.

Voraussetzung für die Einleitung einer Dorferneuerung ist ein Antrag der Gemeinde.

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

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 Einleitung einer einfachen Dorferneuerung, dass sie das Vorhaben des Kleinstunternehmers befürwortet.

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

Konkreter Anlass ist der Antrag von Herrn Volker Ulrich zur Modernisierung seiner Metzgerei. Hierfür hat er einen Antrag zur Förderung nach dem oben geschilderten Programm gestellt. Hierfür ist Voraussetzung, dass der Betrieb im Fördergebiet einer Dorferneuerung liegt. Das ALE stellt die Erweiterung des Fördergebietes, wenn die Gemeinde Neunkirchen dies beantragt in Aussicht. Das ALE geht davon aus, dass die Gemeinde das Vorhaben unterstützt und einen formlosen Antrag auf Erweiterung der einfachen Dorferneuerung stellt.

Wegen Dringlichkeit wurde der Antrag in Absprache mit dem ALE vorab gestellt, der Beschluss soll heute nachgeholt werden. Es können alle Kleinstunternehmen einen entsprechenden Förderantrag für ihr jeweiliges Vorhaben stellen.

Je nach Unternehmen beträgt die Förderhöhe 45 % bzw. 40 %, max. 200.000,-€. Für die Gemeinde ist das Vorhaben kostenneutral.

## **Beschluss: Ja 9 Nein 0**

Dem Antrag beim ALE auf Erweiterung des Fördergebietes der Dorferneuerung zum Zwecke der Förderung vom Kleinstunternehmen der Grundversorgung in Neunkirchen wird nachträglich zugestimmt.

### **5. Anfragen und Informationen**

#### **5.1. Kein Glasfaserausbau durch Glasfaser Plus in Neunkirchen**

Bgm. Seitz informierte, dass der Gemeinde Neunkirchen durch die Glasfaser Plus (Unternehmen der Telekom) ein Glasfaser-Eigenausbau zugesagt wurde und auch die Öffentlichkeit durch Pressemitteilungen der Glasfaser Plus darüber informiert.

In der Zwischenzeit teilte die Glasfaser Plus der Gemeinde Neunkirchen mit, dass die Ausbauplanungen in Neunkirchen und auch einigen anderen Orten aufgrund der zwischenzeitlich stark veränderten Ausgangssituationen zurückgezogen haben.

„Der GlasfaserPlus GmbH ist eine transparente, proaktive Kommunikation mit allen Beteiligten besonders wichtig. Daher möchten wir Ihnen an dieser Stelle ein Update zum geplanten

Glasfaser-Ausbau durch GlasfaserPlus in Neunkirchen geben.

Wir befinden uns im Landkreis Miltenberg in einer Wettbewerbssituation mit dem Unternehmen BBV, das ebenfalls in Glasfaser-Infrastruktur investiert. Daher haben wir in den vergangenen Wochen intensive Gespräche mit dem Wettbewerber BBV geführt, um in den einzelnen Kommunen die Möglichkeiten einer koordinierten Mitverlegung auszuloten. Leider wurden diese Bemühungen seitens der BBV strikt abgelehnt, sodass keine gemeinsame Basis gefunden werden konnte. Durch das Scheitern der Gespräche mussten wir eine Neubewertung unserer Ausbau-Pläne für die Gemeinde Neunkirchen vornehmen.

Als Ergebnis dieser Neubewertung müssen Ihnen daher mitteilen, dass wir in Neunkirchen unsere Ausbau-Pläne nicht weiterverfolgen werden.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.“

Seitens der Telekom wird diese Entscheidung der Glasfaser Plus bedauert.

Eine Einflussnahme auf die Investitions- und Ausbauentscheidungen der Glasfaser Plus ist der Telekom nicht möglich. Die Glasfaser Plus handelt hier vollkommen eigenständig.

Bgm. Seitz berichtete in Kürze über die am 30.08.2023 stattgefundene Versammlung der Odenwald-Bürgermeister zum Thema Glasfaserausbau im Rathaus Amorbach. Vorgestellt wurden unter anderem die derzeitigen Ausbaupläne der Breitbandversorgung Deutschland GmbH (kurz: BBV).

#### **5.2. Schulbesichtigung der Ertal Grundschule Eichenbühl**

Bgm. Seitz erkundigte sich beim Gremium nach einem geeigneten Termin für die Schulbesichtigung der Ertal Grundschule Eichenbühl.

Es wurde vereinbart, dass Bgm. Seitz einen geeigneten Termin mit Bgm. Günther Winkler, Gemeinde Eichenbühl abstimmt. Angedacht ist, dass sämtliche Mitglieder des Gemeinderates

Neunkirchen und Eichenbühl an der Schulbesichtigung teilnehmen sowie im Anschluss ein gemeinsamer gemeindeübergreifender Austausch stattfindet.

<b>5.3.</b>	<b><u>Staatsstraße 507, Erneuerung der Fahrbahn zwischen Umpfenbach und Neunkirchen</u></b>
-------------	---

Bgm. Seitz teilte mit, dass die Fahrbahn der Staatsstraße 507, zwischen Umpfenbach und Neunkirchen erneuert wird. Die Baumaßnahme wird in zwei Bauabschnitte durchgeführt. Der erste Bauabschnitt beginnt vor der „Zielkurve“ des Bergrennens und endet an der Einmündung zur Kreisstraße MIL 21 (Ebenheid). Die Arbeiten können nur unter Vollsperrung des Streckenabschnittes erfolgen. Die ausgeschilderte Umleitung erfolgt für beide Fahrrichtungen über die Staatsstraße 521, die Kreisstraße MIL 15 über Riedern und Richelbach (analog der Umleitung beim Bergrennen). Die Bauarbeiten werden voraussichtlich vom 18.09.2023 bis 27.10.2023 durchgeführt. Bgm. Seitz merkte an, dass die Bevölkerung bereits über das Amts- und Mitteilungsblatt und durch die Tageszeitung hierüber in Kenntnis gesetzt wurden.

GR Eisenhauer fragte, ob die Bushaltestelle in Umpfenbach während den Bauarbeiten vom Busunternehmen angefahren werden kann.

Herr Schuhmacher erhielt von Bgm. Seitz das Wort und antwortete, dass die Verwaltung vom Busunternehmen „Ehrlich Touristik“ kontaktiert worden ist. Angedacht ist, dass für den Zeitraum der 1. Baumaßnahme die Verbindungsstraße „Ebenheider Weg“ in Umpfenbach als Ausweichstrecke genutzt wird. Die Verwaltung wird dem Antrag zustimmen.

<b>5.4.</b>	<b><u>Defibrillatoren, Flächendeckende Anschaffung für die Gemeinde Neunkirchen</u></b>
-------------	---

Bgm. Seitz informierte, dass die Gemeinde Eichenbühl sechs Defibrillatoren erworben und flächendeckend auf die einzelnen Ortsteile verteilt hat. Die Geräte wurden an gemeindlichen Gebäuden wie Feuerwehr- oder Dorfgemeinschaftshäuser so angebracht, dass sie sofort erkennbar und für die Allgemeinheit zugänglich sind. Die Defibrillatoren wurden mit einer Förderung der Odenwald-Allianz und des Amtes für Ländliche Entwicklung beschafft.

Bgm. Seitz fragte GR Busch, inwieweit auch für die Ortsteile Neunkirchen, Richelbach und Umpfenbach Defibrillatoren sinnvoll wären.

GR Busch antwortete, dass für die Gemeinschaftshäuser Defibrillatoren durchaus sinnvoll wären. Im ersten Schritt sollten mehrere Angebote eingeholt werden. Zu beachten ist, dass die Defibrillatoren regelmäßig gewartet (Austausch der Batterien und Patches) werden müssen.

Bgm. Seitz antwortete, dass die Verwaltung sich darum bemühen wird, Angebote einzuholen.

<b>6.</b>	<b><u>Fragen und Informationen aus dem Gemeinderat</u></b>
-----------	--

<b>6.1.</b>	<b><u>Erftal Grundschule Eichenbühl, Einschulungsfeier</u></b>
-------------	--

GR Ulrich fragte Bgm. Seitz, weshalb nur der 2. Bürgermeister der Gemeinde Eichenbühl an der Einschulungsfeier der Erftal Grundschule Eichenbühl teilgenommen hat.

Bgm. Seitz antwortete, dass er sich diesen Termin nicht notiert hatte und daher kein Vertreter der Gemeinde Neunkirchen anwesend war.

#### **6.2. Fleckenwiese, Umpfenbach**

GR Eisenhauer merkte an, dass in der Fleckenwiese, Umpfenbach seit mehreren Wochen, aufgrund eines Wasserrohrbruches, ein Loch klafft und fragte, wann dieses geschlossen wird.

Bgm. Seitz antwortete, dass sich die Verwaltung bei der EMB über den aktuellen Sachstand erkundigen wird.

#### **6.3. Baugebiet Lämmerheide, Aktueller Sachstand**

GR Eisenhauer fragte Bgm. Seitz, ob bereits erste Bauplätze im Baugebiet „Lämmerheide“, Richelbach verkauft werden konnten.

Bgm. Seitz antwortete, dass das Grundbuchamt in der Zwischenzeit die Grundbucheintragungen vorgenommen hat. Im nächsten Schritt werden die hinterlegten Bauplatzinteressenten über den aktuellen Sachstand informiert und gleichzeitig um Rückmeldung gebeten, ob noch Interesse besteht. Anschließend können Notartermine vereinbart und Kaufverträge geschlossen werden.

#### **6.4. Hydrantennetz, Gemeinde Neunkirchen**

GR Ulrich kritisierte die Hydranten- und Schieberschilder der EMB, welche zum Teil auf defekte Hydranten verweisen und der Freiwilligen Feuerwehr im Notfall wertvolle Zeit kosten. Er bat darum, die entsprechenden Schilder abzumontieren.

Bgm. Seitz antwortete, dass die zuständige Sachbearbeiterin bereits mit der EMB in Kontakt steht.

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**