

# SITZUNG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 7. SITZUNG DES GEMEINDERATES NEUNKIRCHEN AM 09.07.2020

Sitzungstag: Donnerstag, den 09.07.2020 von 19:30 Uhr bis 22:30 Uhr

Sitzungsort: Gemeinschaftshaus 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>Schriftführerin</b>                                    |                  |
| <b>VI Groh, Elisabeth</b>                                 |                  |
| <b>Mitglieder des Gemeinderates</b>                       |                  |
| <b>GR Söser, Johann</b>                                   |                  |
| <b>GR Seifried, Dominique</b>                             |                  |
| <b>GR Eisenhauer, Katharina</b>                           |                  |
| <b>GR Bienert, Christoph</b>                              |                  |
| <b>GR Ulrich, Thomas</b>                                  |                  |
| <b>GR Knörzer, Benjamin</b>                               |                  |
| <b>GR Haas, Andreas</b>                                   |                  |
| <b>3. Bgm. Hennig, Egid</b>                               |                  |
| <b>GR Busch, Dietmar</b>                                  |                  |
| <b>GR Bick, Armin</b>                                     |                  |
| <b>GR Scheurich, Andreas</b>                              |                  |
| <b>Abwesend</b>   |                  |
| <b>Mitglieder des Gemeinderates</b>                       |                  |
| <b>2. Bgm. Weber, Andreas</b>                             | entschuldigt     |

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Vorstellung des Ärztteehepaares Drs. med. Bettina und Martin Seitz**
2. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2020**
3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.06.2020**
4. **Ortsplanung Neunkirchen - Bebauungsplan Lämmerheide, Richelbach; hier Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auflage und Fassung des Satzungsbeschlusses**
5. **Ortsplanung Neunkirchen - Änderung des Bebauungsplanes "Heimatweg II", OT Umpfenbach, Billigungsbeschluss**
6. **Beratung über das Radwegekonzept des Landkreis Miltenberg**
7. **Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2020 durch das Landratsamt**
8. **Antrag der Vereine von Umpfenbach auf Bezuschussung zur Nutzung des Schützenhauses**
9. **Bauantrag für die Einrichtung eines Rohblocklagers, Eichenbühler Str. 11, OT Umpfenbach**
10. **Anfragen und Informationen**
- 10.1. **Feuerwehrangelegenheiten; Unterstützung der Feuerwehr durch den Bauhof**
- 10.2. **Streichen der Straßenausbaubeiträge**

Zu Beginn begrüßte Bgm. Seitz die anwesenden Gemeinderäte, den Vertreter der Presse und die anwesenden Zuhörer. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## Öffentliche Sitzung

|           |  |
|-----------|--|
| <b>1.</b> | <b>Vorstellung des Ärztteehepaars Drs. med. Bettina und Martin Seitz</b> |
|-----------|--|

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bgm. Seitz besonders das Ärztteehepaar Seitz. Er stellt fest, dass nach dem plötzlichen Tod von Herrn Dr. Genheimer zunächst Leerstand in der Praxis war. Es standen dann zwei unterschiedliche Modelle für eine Belegung im Raum, zum einen war ein kommunales Medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) interessiert, dessen Zustandekommen jedoch scheiterte. Zum Anderen zeigte ein privates MVZ Interesse, von dem jedoch zum Schluss auch keine Rückmeldungen mehr zu verzeichnen waren. Überraschend meldeten sich dann die Drs. Seitz und baten um eine Besichtigung der Praxis. Dies erfolgte umgehend, das Ehepaar Seitz war überrascht über den sehr guten Zustand der Praxis und erklärte, dass sie sich umgehend mit der Kassenärztlichen Vereinigung wegen der Zulassung in Verbindung setzen werden.

Herr Dr. Seitz bedankte sich zunächst für die Einladung zur Vorstellung im Gemeinderat und erläuterte in kurzen Zügen die bisherige Entwicklung seiner Praxis. Nach dem Tod von Herrn Dr. Genheimer sind etliche Patienten aus Richelbach zu ihm nach Hardheim gekommen. Es kam dann auch die Nachfrage von Patienten wegen der Anfahrt nach Hardheim auf, für die etliche Familienangehörige brauchen. Dies war Ausschlag, eine Zweigniederlassung in Neunkirchen anzustreben. Positiv ist für ihn die Internetanbindung, die sehr gut funktioniert. Weiterhin lobte er die gute Zusammenarbeit mit Frau Groh von der Verwaltung und insbesondere den Bauhofleiter, Herrn Haas.

Anschließend erklärte Frau Dr. Seitz, dass ihre Familie sprich ihre Söhne nicht im medizinischen Bereich tätig sind. Sie haben jedoch eine Ärztin, die nach Ablauf ihrer Mutterschutzzeit wieder voll in die Praxis einsteigt. Somit ist hoffentlich der Weiterbestand gesichert. Frau Dr. Seitz informiert weiter, dass sie auch die Kindervorsorgeuntersuchungen durchführt. Sie führt gerne die Landarztstätigkeit aus, dies hat sie auch am heutigen Vormittag in einem Gespräch mit einer Journalistin vom Boten vom Untermain erwähnt. Ein weiteres wichtiges Anliegen für sie ist die Betreuung von Flüchtlingen. Hierzu war sie auch längere Zeit zum Einsatz im Nahen Osten.

Auf Nachfrage erklärt sie, dass sie auch Hausbesuche machen wird.

3. Bgm. Hennig stellt fest, dass die Annahme aus der Bevölkerung sehr wichtig ist und stellt die Frage, wie Patienten gewonnen werden sollen. Hierauf erwidert Frau Dr. Seitz, dass man die Entwicklung abwarten muss. Sie sieht dies aber als sehr positiv. Dr. Seitz erklärt, dass es ihm fern liegt, Patienten von Ärztekollegen abzuwerben.

Abschließend bedankte sich Bgm. Seitz für die Vorstellung und stellt fest, dass die Praxis als Bereicherung in der Gemeinde Neunkirchen hoffentlich gut läuft.

|           |   |
|-----------|---|
| <b>2.</b> | <b><u>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2020</u></b> |
|-----------|---|

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2020 zugestellt wurde.

**Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.06.2020 wird genehmigt.

|           |   |
|-----------|---|
| <b>3.</b> | <b><u>Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 04.06.2020</u></b> |
|-----------|---|

TOP 2      **Kanalumbindung Odenwaldstraße, Am Jakobsbrunnen – Auftragsvergabe**

Der Auftrag zur Durchführung der Arbeiten im Zusammenhang mit der Kanalumbindung Odenwaldstraße/Am Jakobsbrunne im OT Umpfenbach wird an die Fa. Konrad Bau GmbH, Lauda-Königshofen zum Angebotspreis von brutto 268.845,30€ vergeben.

|           |  |
|-----------|--|
| <b>4.</b> | <b><u>Ortsplanung Neunkirchen - Bebauungsplan Lämmerheide, Richelbach; hier Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auflage und Fassung des Satzungsbeschlusses</u></b> |
|-----------|--|

Der Bebauungsplan mit Anlagen lag in der Zeit vom 03.06.2020 bis 03.07.2020 öffentlich aus.

Von Bürgern wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

**I: Behandlung der Stellungnahmen:**

Folgende Stellungnahmen gingen ein:

**1. Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 29.06.2020, Az.: 51-6102-BP-24-2020-1**

**A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Gegenüber der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht nach wie vor Bedenken.

Erforderlichkeit

Wir verweisen diesbezüglich auf die Ausführungen unserer Stellungnahme vom 28. Mai 2019 hin, welche weiterhin ihre Gültigkeit behält. Darin wurde die Gemeinde Neunkirchen gebeten, das Erfordernis der Planung in der vorliegenden Größenordnung entsprechend dem IMS vom 15. Oktober 2003 näher in der Begründung darzulegen. In der Begründung wurden jedoch im vorliegenden Planentwurf keine neuen Angaben zur Erforderlichkeit des Bebauungsplanes gemacht, insbesondere zu der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung bzw. zur zukünftigen Altersstruktur in Neunkirchen. Die Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung vom Landesamt für Statistik weisen für die Gemeinde Neunkirchen rückläufige

Bevölkerungszahlen auf, mit einem deutlichen Zuwachs der älteren Bevölkerung. Wir weisen nochmals daraufhin, in der Begründung auf die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung näher einzugehen.

Die vom Landratsamt Miltenberg geäußerten Bedenken gegen die geplante Neuausweisung von 19 Bauplätzen mit max. 3 Wohneinheiten bleiben aufrecht erhalten, soweit der Bedarf nicht konkret und nachvollziehbar in der Begründung dargelegt werden kann.

#### Bodenschutzklausel

Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel)

zu gewährleisten. Die Bodenschutzklausel stellt Anforderungen in vierfacher Hinsicht:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung und
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Aus Gründen des Bodenschutzes wurde die Verpflichtung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden als besonders wichtiges Kriterium für die Abwägung aufgenommen. Die Regelung dient in erster Linie dem Schutz des Bodens in seiner Funktion als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, zum Schutz des Grundwassers, als Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung etc.

Ferner muss bei der Durchführung der Bauleitplanung auch stets den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen werden, welche ebenfalls einen schonenden Umgang mit Grund und Boden und eine Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft fordern. Dies hat zur Folge, dass die Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen prüfen und in der Begründung detailliert darlegen müssen, ob es Alternativmöglichkeiten zur neuen Inanspruchnahme von Flächen gibt, ob der Bedarf von 19 neuen Baugrundstücken mit max. 3 Wohneinheiten für eine neue Versiegelung von Flächen im Ortsteil Richelbach gegeben ist und ob die Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft worden sind. Die Aufforderung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden steht einer vorsorgenden Ausweisung von Bauland durch sog. Angebotspläne nicht entgegen. Maßgebend ist jedoch in erster Linie der Grundsatz der Erforderlichkeit.

**Entscheidet sich die Gemeinde für eine entsprechende Bauleitplanung, muss sie auf den Anlass der Planung in der Begründung des Bauleitplans explizit eingehen und eine genaue Bedarfs- und Leerstandsanalyse, Angaben zu Alternativmöglichkeiten vor der neuen Inanspruchnahme von Flächen und zur Ausschöpfung der Potenziale der Innenentwicklung detailliert eingehen. Erst dann kann seitens des Landratsamtes Miltenberg beurteilt werden, ob die genannten Gründe die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens tatsächlich rechtfertigen oder nicht. Wir bitten die Begründung in Bezug auf die Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung, insbesondere auf die städtebaulichen Gründe zu überarbeiten und zu ergänzen.**

**Wir bitten ferner die Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Unterfranken am Verfahren zu beteiligen und deren Stellungnahme zu beachten.**

*Anmerkung der Verwaltung: In der Begründung ist unter Pkt. 1 dargestellt, dass es im gesamten Gemeindegebiet Neunkirchen keine Grundstücke für die Nutzung als Wohnbaufläche insbesondere für junge Familien gibt. Ferner ist festzustellen, dass im OT Richelbach über 25*

*Jahre ein Dorferneuerungsverfahren stattfand, in dessen Verlauf auch explizit Bauberatungen an Privatleute angeboten wurden, um eine Nachverdichtung im Ortskern zu prüfen. Bereits hierbei war festzustellen, dass die Wohngebäude im Ortskern nach wie vor bewohnt sind, sodass an der Ausweisung eines Neubaugebietes festgehalten werden sollte. Damit soll auch einem weiteren Bevölkerungsverlust bzw. der Abwanderung junger Bürger vorgebeugt werden.*

## **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen hält an der Ausweisung des Baugebietes „Lämmerheide“ mit 19 Bauplätzen fest. Nachdem die Einlageflächen von der Gemeinde erworben werden konnten und auch Eigentümer ihre Flächen als Bauplatz zurückerwerben wollen, hat die Gemeinde darüber hinaus die Möglichkeit, die Bauplätze mit entsprechender Bauverpflichtung an Bauinteressenten zu veräußern. Mit der Ausweisung des Baugebietes und somit der Bereitstellung von Bauplätzen soll einem weiteren Bevölkerungsverlust bzw. der Abwanderung junger Bürger vorgebeugt werden.

## **Zum Bebauungsplanentwurf im Einzelnen**

### Einheitliche Form von Bauleitplänen und Benennung der Rechtsgrundlagen

Bei der Überarbeitung des Planentwurfes ist darauf zu achten, dass die Systematik der Festsetzungen (Planzeichenerklärung – Legende, planungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise sowie Verfahrens-vermerke) eingehalten und die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden.

Insbesondere weisen wir darauf hin, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 8 (Wasserversorgung und Grundwasserschutz sowie Ziffer 9 (Niederschlagswasser) nur als Hinweise aufgenommen werden können, da es für diese Festsetzungen keine Rechtsgrundlage gibt.

### Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert wurde. Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlage im Planentwurf sowie in der Begründung.

Anmerkung der Verwaltung: Es handelt sich hier um eine redaktionelle Änderung, diese ist bereits eingearbeitet.

### Piktogramme

Die zeichnerischen Darstellungen der einzelnen Gebäudetypen in den Piktogrammen sind schwer zu deuten, insbesondere die Hinweislinie zur Lage des Erdgeschossfußbodens über Gelände ist kaum von den Geländelinien zu unterscheiden. Die Hinweislinie sollte sich vom eigentlichen Piktogramm absetzen.

Anmerkung der Verwaltung: Die Darstellung entspricht der aus der ersten Auslegung. Es wurden hierzu keine Einwände erhoben.

### Bezugspunkt

Für die Angabe der Bezugspunkte zu den Wandhöhen ist eine eindeutige Festsetzung erforderlich (Geländeoberkanten oder Straßenniveau). Die gewählte Angabe regelt nicht eindeutig, welches Maß gelten soll. Die Festsetzungen sind entsprechend zu überarbeiten,

ggfs. müssen für die Grundstücke bergseits und talseits der Straßen unterschiedliche Festsetzungen getroffen werden.

Anmerkung der Verwaltung: Die Darstellung entspricht der aus der ersten Auslegung. Es wurden hierzu keine Einwände erhoben.

#### Fußbodenoberkante

Das Gleiche gilt für die Festlegung der Fußbodenoberkanten. Hier ist ebenfalls ein Bezugspunkt anzugeben, z.B. die Angaben beziehen sich auf das natürliche Gelände.

Anmerkung der Verwaltung: Die Darstellung entspricht der aus der ersten Auslegung. Es wurden hierzu keine Einwände erhoben.

#### **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen beschließt, dass das Gelände als Bezugspunkt herangezogen wird.

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Ziffer 10 der „planungsrechtlichen Festsetzungen

Die allgemeinen Ausführungen zu den Auswirkungen des Plangebietes auf zu erwartende Eingriffe sowie die Ziele der getroffenen Maßnahmen sind Teil der Begründung und können in dieser Form nicht festgesetzt werden, da es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt. Wir bitten diese Passage in der Begründung bzw. im Umweltbericht abzuhandeln.

Dies betrifft auch die allgemeinen Ausführungen unter Ziffer 10.3 zu den Kompensationsmaßnahmen.

Anmerkung der Verwaltung: Es handelt sich hier um eine redaktionelle Änderung, diese sind bereits eingearbeitet. Passagen sind im Umweltbericht enthalten.

#### **Beschluss: xx : xx**

Der Gemeinderat Neunkirchen beschließt, die genannten Passagen aus dem Planteil zu entnehmen.

#### Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Unter der Ziffer 10.1.4 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ wurde auf das Kapitel 3.2.1 der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Büros für integrierte Gestaltung Maier/Götzendörfer vom 20. Februar 2020 verwiesen. Der Verweis alleine reicht hier nicht aus, die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Rodungszeitraum, ökologische Begleitung der Rodungsarbeiten) sind explizit als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Anmerkung der Verwaltung: Die geforderten Punkte sind bereits eingearbeitet, es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

#### **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen beschließt, die genannten Punkte unter Festsetzungen im Plan zu übernehmen.

### Zuordnungsfestsetzung

Der Bebauungsplan „Lämmerheide“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt. Grundsätzlich ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2, Ziffer 4 BauGB kein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch schützenswerte Landschaftsbestandteile vorhanden sind, wurde trotzdem eine externe Ausgleichsfläche festgelegt, um den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzukommen.

Laut Begründung beabsichtigt die Gemeinde Neunkirchen die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf einer Teilfläche von ca. 865 m<sup>2</sup> der Fl.Nr. 195, Ortsteil Umpfenbach, durchzuführen. Zielsetzung ist die Anlage eines Feldgehölzes, nicht die Anlage einer Streuobstwiese. Wir bitten um Berichtigung der Festsetzung.

Damit die Gemeinde die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die sie anstelle und auf Kosten der Eigentümer bzw. Vorhabenträger der Grundstücke durchführt, abrechnen kann, bedarf es einer Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB. In der Zuordnungsfestsetzung ist festzusetzen, welche naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes geplant sind. Damit werden die Ausgleichsmaßnahmen dem Bebauungsplan „Lämmerheide“ zugeordnet. Dieser Passus ist explizit als Zuordnungsfestsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen bzw. zu bezeichnen.

Anmerkung der Verwaltung: Die Beschreibung wurde im B-Plan von der artenschutzrechtlichen Beurteilung übernommen und ist zwischenzeitlich geändert, die Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB unter Punkt 10.3.1 des B-Planes eingetragen. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung.

### **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen beschließt, die Forderungen des Landratsamtes Miltenberg zum genannten Punkt einzuarbeiten.

### Meldung der Ausgleichsflächen

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken gesichert sein muss und die Ausgleichsflächen mit dem bereits beigefügten Formblatt zusammen mit einem Lageplan 1:5000 oder 1: 10 000 dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz **unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes** zu melden sind. Dies ist auch online unter folgendem Link möglich: <https://www.oefk.bayern.de/oeko/JSPs/0aanmeldung.jsp>

### **B) Natur- und Landschaftsschutz**

Zu dem Vorhaben wurde bereits am 28. Mai 2019 naturschutzrechtlich Stellung genommen. Die Punkte 1-4 der Stellungnahme wurden hinreichend berücksichtigt. Dem Vorhaben wird unter folgenden Voraussetzungen naturschutzrechtlich zugestimmt:

1. Beauftragung einer Biologischen Baubegleitung zur Umsetzung der unter Punkt 3 und 5 benannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen (siehe Artenschutzrechtliche Beurteilung, Planungsbüro Maier).
2. Vorlage eines Umsetzungsberichtes nach Baufelderschließung/Rodung der Fläche.
3. Es ist ein **Feldgehölz** und keine Streuobstwiese auf Fl. Nr. 195 anzulegen (Schreibfehler im Bericht). Dauerhafter Erhalt der Baum- und Heckenstrukturen.

zu 3:

Anmerkung der Verwaltung: Die redaktionelle Änderung ist bereits erfolgt.

zu 1 und 2:

**Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen beschließt, die Beauftragung eines geeigneten Büros (Landschaftsarchitekt) vor Beginn der Erschließungsmaßnahme zu erteilen.

**C) Immissionsschutz**

Gegenüber dem ursprünglichen Planentwurf sind nun im WA-Gebiet bestimmte Nutzungen ausgeschlossen werden.

Beurteilung

Der Bebauungsplan sieht öffentliche Stellplätze vor. Um die Lärmimmissionen für die Wohnbebauung zu minimieren sollten nur Parkplätze für den, durch die zugelassene Nutzung, verursachten Bedarf ausgewiesen werden.

Die ausgeschlossenen Nutzungen weisen Lärmkonfliktpotential auf. Ihr Ausschluss ist aus der Sicht des Lärmschutzes zu begrüßen.

**D) Wasserschutz**

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

**E) Brandschutz**

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle wird auf die Vorgaben der DVGW W405 hingewiesen, wonach eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden aus offenen Gewässern oder Hydranten im Umkreis von 300 m gewährleistet sein muss. Ein Restdruck im Rohrnetz von 1,5bar muss dabei erhalten bleiben, um eine Verkeimung durch den Rückfluss zu verhindern.

Die Feuerwehr Richelbach verfügt über ein LF8 und einen TSA, jedoch keine DLK somit kann eine Menschenrettung nur über tragbare Leitern erfolgen.

Da die Planung nur Gebäude mit maximal drei Geschossen vorsieht, sollte bei Bauanträgen lediglich darauf geachtet werden, dass Fensterbrüstungen des Dachgeschosses, die zur Rettung von Personen dienen, nicht mehr als 8 m über dem natürlichen Gelände liegen. Bei Einhaltung der gängigen Vorschriften besteht, von Seiten der Brandschutzdienststelle, keine weiteren Erinnerungen.

**F) Gesundheitsamtliche Belange**

Danach besteht mit dem o.g. Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen grundsätzliches Einverständnis, wenn nachstehende Bedingungen und Auflagen beachtet und umgesetzt werden:

1. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten
2. Die baulich genutzten Grundstücke müssen über eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung verfügen. Trinkwasser muss jederzeit den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) entsprechen und in ausreichender Menge sowie

mit ausreichendem Druck an jeder Übergabestelle zur Verfügung stehen (vgl. DIN 2000, Nr. 4).

3. Die Löschwasserversorgung hat im Einklang mit den gültigen Rechtsvorschriften und Empfehlungen zu erfolgen (z. B. Trinkwasserverordnung, DVGW W 405). Eine Beeinträchtigung / Gefährdung der Trinkwasserversorgung muss zu jeder Zeit sicher ausgeschlossen werden

Hinweis: Das Baufeld grenzt östlich an ein amtlich festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet.

**Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

## **2. Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 30.06.2020, Zz.: 24-8314.1306-25-1-6**

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lämmerheide“ im Ortsteil Richelbach Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Die Gemeinde Neunkirchen plant, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lämmerheide“ im Randbereich des Ortsteils Richelbach, 19 Bauplätze zu schaffen. Hierzu hat die Regierung von Unterfranken – höhere Landesplanungsbehörde – bereits zweimal Stellung genommen mit Schreiben Nr. 24-8314.1306-25-1-2 vom 17.05.2018 an die Verwaltungsgemeinschaft Ertal (Vorabstellungnahme) sowie mit Schreiben Nr. 24-8314.1306-25-1-4 vom 07.05.2019 an das Ingenieurbüro Bernd Eilbacher (erste Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13b, § 4 Abs. 2 BauGB).

In den beiden Stellungnahmen wurde Bedenken erhoben, da nach übereinstimmender Einschätzung mit dem Regierungssachgebiet Städtebau die geplante Wohngebietsausweisung mit 19 Bauplätzen angesichts der Bevölkerungszahl und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung über die organische Entwicklung hinausgehen. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass der Bedarf in den vorliegenden Begründungen nicht hinreichend dargestellt und begründet wurde. Die aktuell vorgelegte Begründung wurde diesbezüglich nicht verändert. Ein konkreter Bedarfsnachweis wird nach wie vor nicht erbracht.

Nach einer überschlägigen Betrachtung mittels des Raumordnungskatasters sind etliche Flurstücke, die im Flächennutzungsplan als Wohn- oder Mischgebiet ausgewiesen sind, bisher unbebaut. Zwar werden die grundsätzlichen Beweggründe dargelegt, es fehlen jedoch Aussagen über die notwendige Anzahl der Baugrundstücke i.V.m. Flächenreserven, konkreter Nachfrage und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung.

Allein aufgrund der zu erwartenden demographischen Entwicklung erscheint ein Bedarf für die Neuausweisung von 19 Baugrundstücken nach derzeitigem Informationsstand nicht nachvollziehbar (gem. dem „Demographie-Spiegel für die Gemeinde Neunkirchen – Berechnungen bis 2031“ des Bayerischen Landesamtes für Statistik ist mit einem Bevölkerungsrückgang von -5,4 % bis ins Jahr 2031 zu rechnen).

Insofern halten wir an den in unseren vorherigen Stellungnahmen genannten Bedenken fest: Gem. Ziel 1.2.1 Abs. 2 LEP (Räumlichen Auswirkungen begegnen) ist der demographische

Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Gem. Grundsatz 3.1 (Flächensparen) LEP soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

Gem. Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) LEP sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Gem. Ziel B II 2.2 RP3 sollen vor Inanspruchnahme neuer Flächen am Rande bestehender Siedlungseinheiten verstärkt Maßnahmen zur Entwicklung brachliegender oder mindergenutzter Gebiete im Innenbereich durchgeführt werden.

Gem. Ziel B II 5.1 Abs. 2 RP3 soll einer Verödung der Ortskerne als Folge der Entwicklung von Neubaugebieten an den Ortsrändern entgegengewirkt werden.

Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt (vgl. 1.2.1 und 3.1 LEP).

Insbesondere aber erfordert Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dass vor Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungszwecke im bauplanungsrechtlichen Außenbereich zunächst sämtliche Potentiale der Innenentwicklung genutzt wurden.

Zur Überprüfung des Bedarfs hat Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie im Januar 2020 allen Gemeinden eine Auslegungshilfe mit Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe zur Verfügung gestellt. Diese Auslegungshilfe finden Sie im Anhang.

Der Bedarf ist insb. mit Berücksichtigung der Nachfrage und unter Nutzung vorhandener Flächenpotentiale im Innenbereich von der Gemeinde nachvollziehbar auf geeignete Weise darzulegen. Auch sollten die für die Gemeinde entstehenden Folgekosten der Siedlungsflächenplanung im Rahmen der Abwägung über diese Planung berücksichtigt werden. Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten ist an den ermittelten Bedarf anzupassen.

Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn der Bedarf nachvollziehbar in der Begründung dargelegt wird.

Die Ausgleichsfläche mit der Flur-Nummer 195 im Ortsteil Umpfenbach wird zur Zeit als Acker genutzt und soll in eine Streuobstwiese umgewandelt werden. Diese Ausgleichsfläche grenzt gem. Ziel 3.2.2.4-02 RP1 an das Vorbehaltsgebiet für Buntsandstein SS16 „Westlich Umpfenbach“ an. Gegen die Festsetzung als Ausgleichsfläche werden keine Einwände erhoben. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung sowie des Städtebaus. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

*Anmerkung der Verwaltung: In der Begründung ist unter Pkt. 1 dargestellt, dass es im gesamten Gemeindegebiet Neunkirchen keine Grundstücke für die Nutzung als Wohnbaufläche insbesondere für junge Familien gibt. Ferner ist festzustellen, dass im OT Richelbach über 25 Jahre ein Dorferneuerungsverfahren stattfand, in dessen Verlauf auch explizit Bauberatungen an Privatleute angeboten wurden, um eine Nachverdichtung im Ortskern zu prüfen. Bereits hierbei war festzustellen, dass die Wohngebäude im Ortskern nach wie vor bewohnt sind, sodass an der Ausweisung eines Neubaugebietes festgehalten werden sollte. Damit soll auch einem weiteren Bevölkerungsverlust bzw. der Abwanderung junger Bürger vorgebeugt werden.*

## **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen hält an der Ausweisung des Baugebietes „Lämmerheide“ mit 19 Bauplätzen fest. Nachdem die Einlageflächen von der Gemeinde erworben werden konnten und auch Eigentümer ihre Flächen als Bauplatz zurückerwerben wollen, hat die Gemeinde darüber hinaus die Möglichkeit, die Bauplätze mit entsprechender Bauverpflichtung an Bauinteressenten zu veräußern. Mit der Ausweisung des Baugebietes und somit der Bereitstellung von Bauplätzen soll einem weiteren Bevölkerungsverlust bzw. der Abwanderung junger Bürger vorgebeugt werden.

### **3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV) Schreiben vom 29.06.2020, VM 2323\_677\_03**

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht den aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom Juni 2020
2. Die Grenzen des Geltungsbereichs der Planung wurden in der Örtlichkeit aus Naturmaßen bisher nicht vermessen, abgemarkt und rechtlich anerkannt. Es handelt sich hierbei um digitalisierte Koordinaten, welche aus der Flurkarte 1:2500 erzeugt wurden und Ungenauigkeiten aufweisen können. Rechtsverbindliche Grenzen und Flächen sind ausschließlich durch lokale Vermessungen der Katasterbehörde zu gewährleisten.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung unter Nummer 3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes noch folgendes ergänzt werden sollte:
  - bei „der Geltungsbereich grenzt im Osten“:  
Flurstück 198 (Teilbereich)

#### Anmerkung der Verwaltung:

- zu 3: Es handelt sich hier um redaktionelle Änderungen.
- ist eingetragen

4. Es wird darauf hingewiesen, dass im „Planteil II Lämmerheide“ in der Karte
  - die farbliche Darstellung der Flächen bei Nummer 13 und 1 und 1 mit der Legende nicht übereinstimmt.
  - die alten Grenzen nur teilweise vorhanden sind.
  - Flurstücksnummern aus dem alten Bestand fehlen.

#### Anmerkung der Verwaltung:

- zu 4: Es handelt sich hier um redaktionelle Änderungen
- alter Grenzbestand ist nachgetragen
  - Flurstücksnummern sind nachgetragen

## **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen beschließt, das Schreiben vom ADBV wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen wurden übernommen.

#### **4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 03.07.2020, 2.4-4622-MIL 143-15806/2020**

##### **1. Vorhaben**

Die Gemeinde Neunkirchen beabsichtigt den Bebauungsplan „Lämmerheide“ aufzustellen. Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

##### **2. Wasserwirtschaftliche Belange**

###### **2.1 Altlasten und Bodenschutz**

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. In westlicher Richtung ist unweit des Plangebiets ein Altlastenverdacht im Verfahrensschritt der Erhebung vermerkt. Vor diesem Hintergrund sind bei organoleptischen Auffälligkeiten die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

Dies sollte im Bebauungsplan vermerkt werden.

Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen erwertungs bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

###### **2.2 Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Der Planungsbereich grenzt unmittelbar an die Weitere Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes für die Hessquelle, welche der Öffentlichen Trinkwasserversorgung durch den Zweckverband Ertalgruppe dient. Das Vorhaben liegt im vorgeschlagenen Vorranggebiet „Hessquelle“ für die öffentliche Wasserversorgung. Die Quelle liegt ca. 1,1 km südsüdwestlich des Plangebietes. Aufgrund der Lage im Einzugsgebiet der Quelle dürfen durch das geplante Baugebiet keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser entstehen. Es dürfen daher keine potentiell grundwasserschädlichen Nutzungen zugelassen werden. Daher ist in textlichen Festsetzungen der Aufschluss von Grundwasser, insbesondere der Bau von Grundwasserwärmepumpen zu versagen. Von einer Versickerung, die nicht über die belebte Oberbodenzone geht, ist abzusehen. Alle anfallenden Abwässer sind in eine dichte Sammelentwässerung einzuleiten.

##### **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen beschließt, den Passus in die textliche Festsetzungen aufzunehmen.

Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Die Öffentliche Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Dabei ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende

Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

## 2.3 Klimawandel

Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Bedingungen, wie Hitze, heftigere Regenfälle und Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können.

Ein zentraler Punkt ist hierbei der Umgang mit *Niederschlagswasser*. Wir sind künftig zum einen vermehrt mit Starkniederschlägen aber zum anderen auch mit langanhaltenden Hitze und Trockenperioden konfrontiert. Die Festsetzung von Flächen zur gezielten Versickerung von Niederschlagswasser kann als Beitrag zur Grundwasserneubildung dienen und dem Sinken der Grundwasserstände entgegenwirken. Dies begünstigt nicht nur die Versorgungssicherheit beim Trinkwasser, sondern auch die künftige Erlaubnis zur Gewässerbenutzung für landwirtschaftlichen Bewässerung und die Entschärfung der Abflusssituation in den Fließgewässern bei Hochwasser. Hierbei wird empfohlen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans nachgewiesen ist, dass der Untergrund für eine Versickerung geeignet ist. Es ist unter anderem sicher zu stellen, dass der zu durchsickernde Boden frei von Belastungen (Z0) ist.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

*„Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichen Abwasser zu beseitigen. Dabei ist eine Versickerung in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Aufgrund der Nähe zu einer Trinkwassergewinnungsanlage hat die Versickerung über den belebten Oberboden zu erfolgen. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA – Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TREN OG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.“*

### **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat Neunkirchen beschließt, die Textlichen Festsetzungen Beseitigung von Niederschlagswasser laut Vorschlag des WWA zu ergänzen.

Aufgrund der Hanglage ist das Thema *Starkniederschläge* mit den daraus resultierenden Oberflächenabflüssen nicht außer Acht zu lassen. Demnach ist es sinnvoll einen Abflusskorridor zu kennzeichnen, in dem Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, verboten sind. Gebäude sind bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante zu gestalten, sodass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Dies ist in Form von Festsetzungen oder Hinweisen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Anmerkung der Verwaltung: Die redaktionelle Änderung ist bereits erfolgt.

Eine Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und –dauer kann ein gewisser Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was die Siedlungs-entwässerung, die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn aufgrund der gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben.

Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach.

Neben der generellen Empfehlung von Gründächern könnten diese bei Nebenanlagen, wie Garagen, verpflichtend vorgegeben werden.

Mit Schreiben vom 29.05.2019 hat das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg bereits eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Lämmerheide“ abgegeben, welche nach wie vor ihre Gültigkeit hat.

### **Keine Bedenken äußerten:**

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken vom 15.06.2020  
Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt vom 22.06.2020  
Bayernwerk vom 29.06.2020  
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 05.06.2020  
Handwerkskammer für Unterfranken vom 08.06.2020  
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 25.06.2020  
Immobilien Freistaat Bayern vom 01.07.2020  
Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg vom 10.06.2020  
PLEdoc GmbH vom 04.06.2020  
Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern vom 04.06.2020  
Regierung von Unterfranken Gewerbeaufsichtsamt vom 22.06.2020  
Stadtverwaltung Kühlsheim

### **Es liegen keine Stellungnahmen vor:**

Bayer. Bauernverband  
Gemeinde Eichenbühl, Abwasserbeseitigung  
Gemeinde Eichenbühl  
Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q  
Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain Region 1 (ging verspätet ein und ist identisch mit den Ausführungen der Regierung von Unterfranken)

## **II. Satzungsbeschluss:**

**Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch –BauGB- vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) zuletzt geändert durch das „Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage in nationaler Tragweite“ mit Bekanntmachung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) i.V.m. Art, 23 der

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO- (BayRS Nr. 2020-1-1-I) erlässt der Gemeinderat Neunkirchen folgende

## **Satzung**

### **§ 1**

Der Bebauungsplan „Lämmerheide“ in der Fassung vom 09.07.2020 ist beschlossen.

### **§ 2**

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

|           |   |
|-----------|---|
| <b>5.</b> | <b><u>Ortsplanung Neunkirchen - Änderung des Bebauungsplanes "Heimatweg II", OT Umpfenbach, Billigungsbeschluss</u></b> |
|-----------|---|

Der Gemeinderat hat am 23.04.2020 Änderungen für den Bebauungsplan „Heimatweg II“ beschlossen. (u.a. Wandhöhe, Dachform, Dachneigung, Dachdeckungsmaterial, Einfriedungen, Streichen der Firstrichtung an den letzten unbebauten Grundstücken). Die Änderungen wurden zwischenzeitlich in die Bauleitplanung eingearbeitet. Vom Gemeinderat ist der Billigungsbeschluss zu fassen. Anschließend kann die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

**Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat billigt den erstellten Änderungsplan zum Bebauungsplan „Heimatweg II“ für die Durchführung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

|           |   |
|-----------|---|
| <b>6.</b> | <b><u>Beratung über das Radwegekonzept des Landkreis Miltenberg</u></b> |
|-----------|---|

Der Landkreis Miltenberg hat in den letzten Jahren ein Radwegekonzept erstellen lassen, dessen Umsetzung nun angegangen werden soll. Dieses sieht für nicht zu stark belastete Kreisstraßen, welche dem Radverkehr dienen, die Möglichkeit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h vor. Vor einer umfassenden straßenverkehrsrechtlichen Prüfung im Landratsamt bittet der Landrat mit Mail vom 08.06.2020 um Rückmeldung, ob seitens der Gemeinde Neunkirchen ein Interesse daran besteht, auf der Kreisstraße Riedern – Richelbach zur Erhöhung der Sicherheit im Radverkehr die Anordnung von Tempo 70 anzustreben.

GR Bick ist der Meinung, dass die Anordnung der Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h machbar wäre, seitens der Gemeinde sollte aber die Nutzung des Kammerforstweges im Auge behalten werden.

GR Knörzer stellt fest, dass die zu schnelle Einfahrt in die Ortsteile nicht in den Griff zu bekommen ist. Insbesondere auf der angesprochenen Strecke Richelbach – Riedern ist eine Geschwindigkeit von 70 km/h schnell erreicht. Festzuhalten ist, dass auf diesem

Straßenabschnitt wenige Fahrräder zu verzeichnen sind. Er spricht sich daher gegen eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 70 km/h aus.  
Diese Meinung vertritt auch GR Söser.

GR Ulrich erklärt, dass eine Überprüfung der Höchstgeschwindigkeit garantiert sein muss, wenn ein Schild aufgestellt wird.

3. Bgm. Hennig verdeutlicht, dass ein Radwegekonzept, welches nur Geschwindigkeitsbegrenzungen vorsieht, für ihn kein Konzept darstellt. Ein Konzept wäre es zu versuchen, die Radfahrer von der Straße zu bringen. Weiterhin sollte auch der weitere Verlauf der Kreisstraße von Richelbach nach Neunkirchen mit einbezogen werden.

Frau Groh erklärt ergänzend, dass mit dieser Umfrage des Landratsamtes in verschiedenen Kreisgemeinden abgefragt werden soll, in wieweit Interesse an Geschwindigkeitsbeschränkungen besteht. Je nach Resonanz sollen dann nähere Verkehrsrechtliche Untersuchungen eingeleitet werden.

### **Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Der Gemeinderat sieht keine Notwendigkeit die Höchstgeschwindigkeit auf der Kreisstraße Richelbach-Riedern auf 70 km/h festzulegen. Vielmehr soll geprüft werden, wie der Radverkehr von der Kreisstraße weggenommen und auf Nebenstrecken verlagert werden kann.

|           |   |
|-----------|---|
| <b>Z.</b> | <b><u>Genehmigung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2020 durch das Landratsamt</u></b> |
|-----------|---|

Die Haushaltssatzung 2020 und ihre Anlagen wurden vom Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 12.06.2020 genehmigt. Hierzu einige Ausführungen aus dem Genehmigungsschreiben :

Nach den Planzahlen wird im Haushaltsjahr 2020 die Mindestzuführung zum Vermögenshaushalt überschritten. Dies gilt auch für die folgenden drei Planungsjahre 2021 bis 2023. Die finanzielle Bewegungsfreiheit der Gemeinde Neunkirchen ist in 2020 sowie den folgenden Planjahren positiv. Sie liegt im mittleren geordneten Bereich.

Nach den vorgelegten Zahlen des Haushalts kann die Gemeinde Neunkirchen die Belastung aus den bestehenden Kreditverpflichtungen und der jetzt festgesetzten Kreditermächtigung mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln erwirtschaften.

Die Verschuldung am Jahresende 2020 beträgt voraussichtlich ca. 1.087.000 €. Dies entspricht ca. 748 € pro Einwohner. Der Landesdurchschnitt liegt bei 576 € pro Einwohner.

Die Genehmigung wird unter der Zugrundelegung der vorgelegten Unterlagen und der jetzigen Haushaltssituation erteilt. Aufgrund der Corona-Pandemie kann es zu, im jetzigen Zeitpunkt, noch nicht abschätzbaren Veränderungen der Haushaltssituation kommen.

|           |  |
|-----------|--|
| <b>8.</b> | <b><u>Antrag der Vereine von Umpfenbach auf Bezuschussung zur Nutzung des Schützenhauses</u></b> |
|-----------|--|

Mit Schreiben vom 03. Januar 2020 stellen die Vereine von Umpfenbach folgenden Antrag:

In den Ortsteilen Neunkirchen und Richelbach stehen den Ortsvereinen Gemeinschaftshäuser zur Verfügung mit einer Nutzungsfläche, die auch für größere Veranstaltungen ausreichend Platz bieten. Diese können von den Vereinen kostenfrei genutzt werden. Die Gemeinde hat dies mit größeren Investitionen unterstützt und will hier auch weiterhin investieren (siehe Anbau Gemeinschaftshaus Neunkirchen, Thema in der Sitzung des Gemeinderats am 05.12.2019).

Die Alte Schule in Umpfenbach bietet diese Möglichkeit leider nicht. Daher sind die Umpfenbacher Vereine für größere Veranstaltungen auf das Schützenhaus angewiesen. Für die Nutzung dieser Räumlichkeiten, die im Besitz des Schützenvereins Umpfenbach sind, entstehen den Vereinen Kosten, die das finanzielle Ergebnis der Veranstaltungen bedeutend reduzieren.

Bei Nutzung des Saales und der Küche fallen beispielsweise folgende Kosten an: 300,- € für eine eintägige, 520,- € für eine zweitägige und 740,- € für eine dreitägige Nutzung.

Um eine Gleichstellung der drei Ortschaften zu wahren, beantragen die Umpfenbacher Ortsvereine die Mietkostenübernahme bei Veranstaltungen im Schützenhaus Umpfenbach.

Unterzeichnet ist das Schreiben von der Freiwilligen Feuerwehr, dem Gesangverein Liederquell, dem Katholischen Frauenbund, den Reservisten, dem Schützenverein und The Rising Lions.

Bgm. Seitz erklärt, dass heute keine abschließende Entscheidung erfolgen wird und gab das Wort an GR Söser, der den Antrag als Vertreter der Reservistengemeinschaft mit unterzeichnet hat.

GR Söser verdeutlicht, dass er von den Umpfenbacher Vereinen öfter angesprochen wurde warum die Neunkirchner und Richelbacher die jeweiligen Gemeinschaftshäuser kostenfrei nutzen dürfen. Die Umpfenbacher fühlen sich benachteiligt. Ihm ist klar, dass eine Erweiterung der alten Schule Umpfenbach zu teuer ist. Es sollte daher ein Obolus seitens der Gemeinde an die Vereine gezahlt werden, da ja max. 1 – 2 größere Ereignisse pro Jahr zu verzeichnen sind.

Bgm. Seitz verweist auf die Eigenleistungen und den Einsatz von Eigenmitteln beim Neubau bzw. Umbau der Gemeinschaftshäuser Neunkirchen und Richelbach. Dieses sollte man sich belegen lassen und dann aufgrund dieser Zahlen eine Entscheidung für die Kostenfreiheit in Umpfenbach zu treffen.

Frau GR Seifried stellt fest, dass die Umpfenbacher Vereine auch die Gemeinschaftshäuser in Neunkirchen und Richelbach kostenfrei nutzen können und spricht sich nicht dafür aus eine Aufstellung von Neunkirchen und Richelbach zu verlangen.

GR Scheurich äußert sich dahingehend, dass auch der Schützenverein bei der Bereitstellung seiner Räumlichkeiten Vergünstigungen für die Vereine fordern wird. Diese Meinung vertritt auch GR Bick.

3. Bgm. Hennig erklärt, dass alle Vereine mit Folgeanträgen kommen werden.

GR Knörzer schlägt vor den Umpfenbacher Vereinen evtl. einen prozentualen Zuschuss zu gewähren.

GR Busch bezeichnet es als „Gejammer auf hohem Niveau“ seitens der Umpfenbacher Vereine.

Bgm. Seitz schlägt vor, nochmals mit allen Umpfenbacher Vereinen zusammen zu kommen, um hier eine Lösung zu finden.

Der Gemeinderat ist mit diesem Vorschlag einverstanden.

|           |   |
|-----------|---|
| <b>9.</b> | <b><u>Bauantrag für die Einrichtung eines Rohblocklagers, Eichenbühler Str. 11, OT Umpfenbach</u></b> |
|-----------|---|

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet, das im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Die Fa. Franz Zeller GmbH & Co. KG die Einrichtung eines Rohblocklagers an ihrem Betriebsgelände Eichenbühler Straße 22 in Umpfenbach.  
Der Antrag wird wie folgt beschrieben:

„Seit 1980 befindet sich unsere Betriebsstätte in der Eichenbühler Straße 11, in 63930 Neunkirchen- Umpfenbach. Hier werden die in unseren Steinbrüchen geförderten Sandsteinblöcke zu wertvollen Bauteilen gesägt und bearbeitet.

Um die Blöcke bezüglich ihrer Größe und Qualität wirtschaftlich bearbeiten zu können, bedarf es einer gewissen Lagerhaltung, die in jüngster Zeit immer wieder an ihre räumlichen Grenzen stößt.

Weiterhin haben wir das Problem, dass die Wände unserer Sägegatter durch zu geringe Belüftungsmöglichkeit im Innenraum Algen und Sporen ansetzen, so dass wir uns gezwungen sehen, das angrenzende Erdreich im Außenbereich bodentief abzugraben, um die Gesundheit unserer Mitarbeiter nicht zu gefährden und die Wände trocken zu legen.

Letztendlich wäre die Möglichkeit einer Umfahrung unserer Betriebsstätte wirtschaftlich und immissionsschutztechnisch „auf kurzem Wege“ geradezu ideal.

Aus vorgenannten Gründen erhalten Sie anbei unseren Bauantrag zu Erweiterung unseres Betriebsgeländes um ein geschottertes Areal zur Rohblocklagerung. Das für uns sehr wertvolle Oberflächenwasser würde in unsere betriebseigene Wasserhaltung mit Sickerbecken eingeleitet“.

**Beschluss: Ja 12 Nein 0**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| <b>10.</b> | <b>Anfragen und Informationen</b> |
|------------|-----------------------------------|

|              |   |
|--------------|---|
| <b>10.1.</b> | <b>Feuerwehrangelegenheiten; Unterstützung der Feuerwehr durch den Bauhof</b> |
|--------------|---|

Bgm. Seitz informiert über einen Antrag von GR Ulrich, dass bei „kleineren Ölspuren“ evtl. der Bauhof die Beseitigung vornehmen könne. Er nimmt Bezug auf einen Fall in der vergangenen Woche, bei dem die Feuerwehr benachrichtigt wurde. Bgm. Seitz stellt weiter fest, dass die Feuerwehr automatisch informiert wird, wenn die Notrufnummer 112 gewählt wird. Er schlägt vor die Angelegenheit mit den Bauhofleuten zu besprechen.

|              |  |
|--------------|--|
| <b>10.2.</b> | <b>Streichen der Straßenausbaubeiträge</b> |
|--------------|--|

GR Söser fragt nach weiteren Straßenbaumaßnahmen, nachdem die Straßenausbau-beiträge gekippt sind.

Bgm. Seitz stellt fest, dass die Gemeinde eine pauschale in Höhe von ca. 15.000,- € erhält, sonst gibt es keine Ausgleiche. Manche Gemeinden denken daran evtl. die Grundsteuerhebesätze anzuheben um weitere Einnahmequellen zu erschließen.

**Anschließend nicht öffentliche Sitzung**

**Seitz**  
**Erster Bürgermeister**

**Groh**  
**Schriftführerin**