

SITZUNG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 2. SITZUNG DES GEMEINDERATES NEUNKIRCHEN AM 24.02.2022

Sitzungstag: Donnerstag, den 24.02.2022 von 19:30 Uhr bis 22:30 Uhr

Sitzungsort: Gemeinschaftshaus Neunkirchen

Namen der Mitglieder des Gemeinderates Neunkirchen	
Anwesend	Bemerkung
Vorsitzender	
1. Bgm. Seitz, Wolfgang	
Schriftführerin	
VI Groh, Elisabeth	
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Seifried, Dominique	
GR Eisenhauer, Katharina	
GR Bienert, Christoph	
GR Ulrich, Thomas	
3. Bgm. Hennig, Egid	
GR Busch, Dietmar	
GR Bick, Armin	
Abwesend	
Mitglieder des Gemeinderates	
GR Söser, Johann	entschuldigt
2. Bgm. Weber, Andreas	entschuldigt
GR Knörzer, Benjamin	entschuldigt
GR Haas, Andreas	entschuldigt
GR Scheurich, Andreas	entschuldigt

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

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.01.2022**
2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 13.01.2022**
3. **Ortsplanung Neunkirchen - Änderung des Bebauungsplanes "Ehemaliges Hofgut Umpfenbach" im Bezug auf die Festsetzungen zur Einfriedung;
- Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Billigung für die öffentliche Auflage**
4. **Anerkennung der Bedarfsplanung für die Kindertageseinrichtung Neunkirchen und Beratung der weiteren Vorgehensweise zur geplanten Kindergartenerweiterung**
5. **Anfragen und Informationen**
- 5.1. **Umweltbeauftragter**
- 5.2. **Nachbarschaftshilfe**

Zu Beginn der Sitzung begrüßte Bgm. Seitz die anwesenden Gemeinderäte, Herrn Geschäftsstellenleiter Thomas Hofmann und den Vertreter der Presse. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

1.	<u>Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.01.2022</u>
-----------	---

Der Vorsitzende erklärte, dass den Gemeinderäten die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.01.2022 zugestellt wurde.
Einwendungen wurden nicht erhoben.

2.	<u>Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 13.01.2022</u>
-----------	---

TOP 3: **Neuerrichtung elektronischer Sirenen im Rahmen des Umstiegs auf digitale Alarmierung im TETRA-BOS-Netz; Auftragsvergabe zur Lieferung und Montage elektronischer Sirenenanlagen**

Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe zur Lieferung und Montage von elektronischen Sirenenanlagen im Rahmen des Umstiegs auf digitale Alarmierung im TETRA-BOS-Netz an die Firma Hörmann Warnsysteme GmbH in Hofheim-Wallau zum Angebotspreis von brutto 42.977,10 € zu.

3.	<u>Ortsplanung Neunkirchen - Änderung des Bebauungsplanes "Ehemaliges Hofgut Umpfenbach" im Bezug auf die Festsetzungen zur Einfriedung;</u> <u>- Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</u> <u>- Billigung für die öffentliche Auflage</u>
-----------	--

1. Behandlung der Stellungnahmen:

Die Beteiligten hatten Gelegenheit, sich in der Zeit vom 13.12.2021 bis 14.01.2022 zu der Planänderung zu äußern.

Aus der Bevölkerung gingen keine Anregungen ein.

Das Landratsamt Miltenberg hat mit Schreiben vom 28.12.2021, Az.: 51-6102-BP-49-2021-1 Stellung genommen.

Zunächst wird festgestellt, dass im Rahmen des Bauantrages von Herrn Galmbacher für die Einfriedungshöhe eine Befreiung beantragt wurde, die jedoch nicht erteilt werden kann, da nach Auffassung des Landratsamtes die Grundzüge der Planung berührt sind und eine Bebauungsplanänderung für erforderlich gehalten wird.

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung im September beschlossen.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:

Das Landratsamt weist als erstes darauf hin, dass eine Anpassung der Rechtsgrundlagen an die derzeit gültigen Fassungen erforderlich wird.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.

Die Bebauungsplanänderung muss auf einer einheitlichen Grundlage zum rechtskräftigen Plan erstellt werden.

Die Bebauungsplanänderung wurde als Heftung mit dem Änderungsvermerk, den Festsetzungen sowie dem Verfahrensstand vorgelegt. Wir weisen darauf hin, dass die Bebauungsplanänderung auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt werden muss. Ferner bitten wir, in den Änderungsplan auch die vollständigen Verfahrensvermerke als solche aufzunehmen und durch eine Überschrift „Verfahrensvermerke“ zu kennzeichnen. Sie finden hierzu in den Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21, Seite 217 ein entsprechendes Musterformblatt.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Der Inhalt der Heftung ist auf einem Planformat mit den Verfahrensvermerken darzustellen. (Die Heftung wurde in der frühzeitigen Beteiligung gewählt, da kein Zeichenteil vorhanden ist.)

Einfriedungen

Durch den Wegfall der Begrenzung der Einfriedungshöhen sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche von 2 m i. S. des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO verfahrensfrei und ohne Nachweis von Abstandsflächen möglich. Die Höhe der derzeit vorhandenen Einfriedung ist jedoch höher als 2 m, sodass die Einfriedungen entsprechend reduziert werden müssen. In der Begründung ist auf die Problematik des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO sowie die Abstandsflächenproblematik näher einzugehen. Es sind ergänzende Angaben in der Begründung zu machen, wie die Gemeinde zukünftig bei Beantragung einer Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von den Vorgaben des Art. 6 Abs. 1 BayBO umgehen will.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Begründung ist zu ergänzen.

Künftige Anträge auf Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von den Vorgaben des Art. 6 Abs. 1 BayBO wird die Gemeinde im Zuge der Baugenehmigung prüfen und ggf., wie auch im vorliegenden Fall zustimmen.

Es sollte daher im Vorfeld zwingend nochmals die tatsächlichen Höhen der Einfriedungen in Geltungsbereich des Bebauungsplanes ermittelt werden bzw. geprüft werden, ob sich bei einer Reduzierung der Einfriedung auf max. 2 m aufgrund ungünstiger Geländeverläufe geringfügige Überschreitungen der zulässigen Höhe ergeben. Diese geringfügigen Überschreitungen sollten bereits berücksichtigt werden und als entsprechendes Höchstmaß der Einfriedungshöhe im Bebauungsplan festgelegt werden.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Höhe der Einfriedung ist an mehreren Stellen zu messen.

Die Festsetzungen zur Höhe und zu den Materialien sind aus dem rechtsgültigen BPlan zu streichen.

Die maximal zulässige Höhe ergibt sich aus der BayBO.

Geringfügige Überschreitungen aufgrund ungünstiger Geländeverläufe sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
Diese geringfügigen Überschreitungen sind als Festsetzung zuzulassen und aufzunehmen.

Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass mit Wegfall der Festsetzung zu den Einfriedungen die Problematik im vorliegenden Bauantrag nicht gelöst werden kann. Der Bauherr müsste somit seine Einfriedungen auf max. 2 m reduzieren. Es stellt sich daher die Frage, ob dies dem Planungswillen der Gemeinde wirklich entspricht.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Der Planungswille der Gemeinde bestand darin, den vorhandenen Zaun sowie das vorhandene Zufahrtstor im Zuge einer erteilten Befreiung zu erhalten.

Sofern das Einfriedungstor die zulässige Höhe von 2 m nicht überschreitet, könnte bei Wegfall der o.g. Festsetzung dieses Einfriedungstor zulässig sein. Inwiefern die massive Gestaltung des Einfriedungstors dem Planungswillen der Gemeinde entspricht, ist dem Landratsamt Miltenberg nicht bekannt. Auch hierzu sollte sich die Gemeinde in der Begründung äußern.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Höhe des Einfriedungstors ist zu messen und evtl. mit Bildmaterial in der Begründung zu ergänzen. Nach einem Aufmaß beträgt diese Höhe in Tormitte 3,70 m (vorhandene Maximalhöhe).

Eine zusätzliche Festsetzung mit einer maximal zulässigen Höhe von 3,90 m für Toranlagen im Planteil 1 ist aufzunehmen. Somit kann die vorhandene Toranlage erhalten bleiben. Der Gemeinde ist bewusst, dass durch den Wegfall der Festsetzung bzgl. der zugelassenen Materialien alle Materialien zulässig sind. Die festgesetzten Materialien der Einfriedungen im rechtsgültigen BPlan beziehen sich ohnehin nur auf Planteil 2. In Planteil 1 sind lt. rechtsgültigem BPlan bereits alle Materialien zugelassen – somit auch das massive Einfriedungstor.

b) Natur- und Landschaftsschutz

Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht unter folgenden Voraussetzungen sowie unter Beachtung des beigefügten Hinweises Einverständnis:

1. Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen zur „Innenbegrünung“ (Heckenbegrenzungen, Erhalt von Einzelbäumen, Pflanzgebot für Hecken) sind zu erhalten. Bei einer beabsichtigten Beseitigung dieser Flächen ist entsprechend der überarbeiteten Version des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft“ eine angepasste Bilanzierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs anzufertigen und der Unteren Naturschutzbehörde (uNB) vorzulegen. Hieraus möglicherweise resultierende ergänzende Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan plangrafisch festzusetzen.
2. Gehölzbeseitigungen haben außerhalb der Brut- und Nistzeit, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Zu 1. Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen zur „Innenbegrünung“ bleiben durch die Bebauungsplanänderung unberührt.

Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis:

Im Rahmen der am 27. Dezember 2021 durchgeführten Ortseinsicht wurden die im Jahr 2002 festgesetzten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Ehemaliges Hofgut Umpfenbach“ begutachtet. Es zeigte sich, dass die unter Nr. 7 „Planteil 2“ festgesetzten Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen kaum bis gar nicht umgesetzt wurden. Die benannte Randeingrünung im Westen des Geltungsbereiches (Pflanzung von mind. 9 hochstämmigen Walnussbäumen) existiert nicht. Die ca. 10.000 m² extensiv genutzte Streuobstwiese wurde nur in rudimentären Zügen angelegt. Sie liegt entgegen der Festsetzung des Bebauungsplanes innerhalb einer intensiv beweideten und dauerhaft eingezäunten Pferdekoppel. Von den anzupflanzenden 61 hochstämmigen Obstgehölzen wurden ca. 20 nachgewiesen (ca. 20 innerhalb des Geltungsbereiches, 15 weitere außerhalb). Das extensiv zu pflegende Grünland ist durch die intensive Koppelhaltung stark in ihrer ökologischen Wertigkeit gestört. Die Streuobstwiese wäre bei fachgerechter Anlage und extensiver Bewirtschaftung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes heute bereits ökologisch besonders wertvoll. Naturschutzfachlich ist von einem „Totalausfall“ der Ausgleichsverpflichtung zu sprechen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ehemaliges Hofgut Umpfenbach“ festgesetzten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bis **Ende April 2022** umzusetzen. Bei der Anpflanzung der für die extensive Wiesenfläche erforderlichen 61 hochstämmigen Obstgehölze ist ein Pflanzabstand von mindestens 12 m einzuhalten. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist bei der Wiesenfläche insbesondere eine Einzäunung und eine Weideflächennutzung untersagt. Die Beendigung der Arbeiten sind der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Der Eigentümer erhält von der Gemeinde eine Abschrift der Stellungnahme und ist zur Umsetzung der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen anzuhalten.

2. Billigung für die öffentliche Auflage:

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Die Bebauungsplanänderung wird unter Beachtung vorgefasster Beschlüsse für die öffentliche Auflage gebilligt.

4.	<u>Anerkennung der Bedarfsplanung für die Kindertageseinrichtung Neunkirchen und Beratung der weiteren Vorgehensweise zur geplanten Kindergartenerweiterung</u>
-----------	--

Bereits im Januar 2021 wurde die Notwendigkeit zur Erweiterung der Kindertageseinrichtung im Gemeinderat diskutiert und im April 2021 auch das Ingenieurbüro Hollerbach, Hardheim mit der Entwicklung einer Entwurfsplanung beauftragt.

Parallel hierzu wurde eine provisorische Erweiterung um eine Kindergartengruppe durch Umnutzung des seitherigen Turnraumes in einen Gruppenraum geschaffen. Diese weitere Gruppe, die derzeit von den Vorschulkindern genutzt wird, wurde im September 2021 in Betrieb genommen.

Die bisherigen Erweiterungsplanungen für die Kindertagesstätte ergaben sich aus der Rückmeldung zur örtlichen Bedarfsplanung durch das Landratsamt. Hier ging man bisher von einer Erweiterung um eine lediglich Kindergartengruppe aus. Daraufhin wurde auch die bauliche Erweiterung der Einrichtung um lediglich eine Kindergartengruppe beraten. Ausgegangen wurde für die Bedarfsermittlung von einer statistischen prozentualen Inanspruchnahme der Kinderkrippe von unter 3-jährigen von 50 %, was einem Platzbedarf für die Krippe von 17 Vollzeitplätzen entspricht. Durch die Ausrichtung des pädagogischen Konzepts dahin, dass bereits über 2,5-jährige den Kindergarten besuchen können, sah man zunächst die Erweiterung um eine Kindergartengruppe für ausreichend an. Statistische Hochrechnungen für Zuzüge in das Baugebiet Lämmerheide wurden hierbei bereits berücksichtigt.

Nach den aktuell für das kommende Kindergartenjahr 2022/23 vorliegenden Meldezahlen wurde dem Landratsamt gegenüber dargestellt, dass die aktuelle tatsächliche Inanspruchnahme der Krippe in Neunkirchen bei knapp 70 % liegt, mit steigender Tendenz. Dies wiederum bedeutet einen Platzbedarf von ca. 23 Krippenplätzen (bis 3 Jahren).

Unter dieser Betrachtungsweise wird von einem Erweiterungsbedarf der Kindertagesstätte um insgesamt zwei Gruppen ausgegangen, da unter diesen Voraussetzungen auch die Kapazität zur Aufnahme von über 2,5-jährigen im Kindergarten nicht mehr vorhanden ist. Somit wären im Endausbau drei Kindergartengruppen und zwei Kinderkrippengruppen vorhanden.

Das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro Hollerbach hat sich mit dieser Variante auf Grundlage des neuen Raumprogramms bereits beschäftigt und tendiert zu einem zweistöckigen Anbau an das Bestandsgebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich. Die Förderfähigkeit der Planung muss noch im Detail mit dem Landratsamt und der Regierung abgestimmt werden. Die Planungen halten sich jedoch weitgehend an das vorgegebene Raumprogramm.

Bevor das Planungsbüro in beratungsreife Detailplanungen einsteigt, muss zunächst vom Gemeinderat die Bedarfsplanung für drei Kindergartengruppen und zwei Kinderkrippengruppen anerkannt werden.

3. Bgm. Hennig fragte nach dem Bedarf in anderen vergleichbaren Gemeinden.

GL Hofmann erklärt, dass ein Anspruch für den Besuch der Kinderkrippe für Kinder unter drei Jahren besteht. Hier ist festzustellen, dass der Bedarf ständig wächst und immer mehr Kinder die Krippe durchlaufen.

Beschluss: Ja 8 Nein 0

Der Gemeinderat stimmt der örtlichen Bedarfsplanung zu und erkennt die Planung mit insgesamt 24 Plätzen für Kinder unter drei Jahren in Krippengruppen und 75 Plätze für Kinder ab drei Jahren bis Schuleintritt an.

Das Ingenieurbüro Hollerbach wird auf dieser Grundlage mit der Erstellung von Entwurfsplanungen zur Erweiterung der Kindertagesstätte um je eine Kindergartengruppe und Krippengruppe beauftragt.

5. Anfragen und Informationen

5.1. Umweltbeauftragter

Bgm. Seitz stellt fest, dass derzeit offiziell noch Herr Alfred Zängerle als Umweltbeauftragter fungiert. Er regt an evtl. eine weitere Person mit diesem Amt zu betrauen.

5.2. Nachbarschaftshilfe

Bgm. Seitz teilt mit, dass Herr Hilmar Ditter den Rechenschaftsbericht 2021 über die Tätigkeit der Nachbarschaftshilfe vorgelegt hat. Er schlägt vor diesen der Presse zur Veröffentlichung zukommen zu lassen.

Die Gemeinderäte sind damit einverstanden.

Anschließend nicht öffentliche Sitzung