

-2- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 6. Februar 2024

GR Alexander Schüll bezweifelte, dass nur Flachwurzler auf dem Gelände wachsen. Gegen Samenflug von Tiefwurzlern ist man nicht gefeit. Herr Gehrig antwortete, dass einmal im Jahr gemäht werden muss. Baumanflug muss entnommen werden. Auch empfiehlt er eine Dokumentation der Pflegearbeiten.

GR Franz Ottmar Klappenberger fragte nach, wie die Pflege erfolgen soll. Herr Gehrig antwortete, dass dies mit einem selbstfahrenden Mulcher möglich ist.

GR Michael Bohlig sagte, dass aktuell Gräben und spitze Steine auf der modellierten Fläche zu sehen sind. Diese Schäden werden vor Aufbringung der Sandschicht nochmals ausgeglichen, so Herr Gehrig.

2. Bgm. Albert Steffl sprach die teilweise steile Neigung des Geländes an. Herr Gehrig antwortete, dass es teilweise etwas steiler sei wie gewünscht. Dies lag daran, dass viel Material vorhanden war, welches verteilt werden musste. Diesbezüglich wurde ein erdstatischer Nachweis beim LRA eingereicht, welcher genehmigt wurde.

GR Sabine Kettinger fragte nach, ob für die Pflege auch Schafe und Ziegen eingesetzt werden könnte. Herr Gehrig sagte, dass dies möglich wäre.

GR Alexander Schüll äußerte seine Befürchtung, dass auf der Vegetationsschicht durch Tiere Höhlen gegraben werden. Diese Höhlen sollte man richten und der Ursache auf den Grund gehen, so Herr Gehrig.

GR Andreas Seus fragte nach der Haltbarkeit der Matten. Herr Gehrig antwortete, dass die Matten in jedem Fall die Lebenserwartung der Anwesenden aushalten werden.

GR Andreas Bieber fragte, ob das gelagerte Erdmaterial für die Abdeckung ausreicht. Herr Gehrig antwortete, dass man noch ca. 3 - 5.000 cbm zukaufen muss.

GR Michael Bohlig fragte nach, ob man dies kaufen muss oder dafür Geld bekommen könnte, wenn jemand Aushubmaterial loswerden will. Herr Gehrig antwortete, dass dafür auch Beprobungen vorgenommen werden müssen. In Normalfall muss das Material gekauft werden. Dies wird auch als Position ins Leistungsverzeichnis aufgenommen.

TOP 2: Tiefbau

Vorstellung der Ergebnisse der Druckberechnung des Wassernetzes und weiteres Vorgehen

Beratung und Beschlussfassung

Mitte letzten Jahres wurde das Büro Walter Ingenieure beauftragt eine Rohrnetz-berechnung der Wasserversorgungseinrichtung durchzuführen, um dem mangelnden Druck in den Straßen „An der Bubenklinge“ und „An der Hohl“ auf den Grund zu gehen und Möglichkeiten zur Beseitigung dieses Missstands aufzuzeigen.

Diese Ergebnisse liegen nun vor und die Problematik sowie die Vorschläge zur Optimierung des Wassernetzes werden von Frau Rackl und Herrn Gehrig vorgestellt.

Frau Rackl erläuterte kurz den aktuellen Bestand. Ein Problem ist, dass in dem betroffenen Gebiet z.T. nur ein Wasserdruck von 2 Bar statt der vorgesehenen 2,5 Bar ankommt. Um hier Abhilfe zu schaffen, soll das Gebiet „An der Bubenklinge“, „An der Hohl“, „In den Seeäckern“ und einem Teil der „Rosenstraße“ vom Ortsnetz getrennt werden. Diese „Hochzone“ erhält eine Druckerhöhungsanlage, die den Wasserdruck erhöht. Das restliche Ortsgebiet, als sogenannte „Tiefzone“ wird weiter über den Hochbehälter versorgt. Da die Hydranten dann nicht mehr zur Löschwasserversorgung

-3- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 6. Februar 2024

genutzt werden können, wird angestrebt, bestimmte Hydranten an die Verbandsleitung des Wasserzweckverbandes anzuschließen, um diese zu gewährleisten. Dieses Vorgehen wurde bereits mit der Feuerwehr abgeklärt. Die Kostenschätzung für diese Maßnahme beläuft sich auf 244.000 €.

Als zweite Baumaßnahme ist ein Ringschluss der Wasserleitung in der Gewerbestraße sowie in der Sumpfstraße vorgesehen. Verbessert werden soll dann auch die Löschwassermanöver am Main. Hier soll die Zufahrt geschottert und eine gesicherte Treppe angebracht werden. Die Kostenschätzung hierfür liegt bei 173.700 €.

Um den vorgeschriebenen Wasserdruck für die Anwohner sicherzustellen und im Nachgang die Versorgungssituation im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete zu verbessern, sind die vorgeschlagenen Maßnahmen nach Meinung der ersten Bürgermeisterin zwingend notwendig. Gleiches gilt auch für den Zugang zur Löschwasserentnahmestelle an der Wels, unterhalb der Firma Magna. Die dortigen Zustände waren bereits Thema beim Ortsbezug des Arbeitskreises Bau und Umwelt vom 11. Mai 2022. Bereits damals war man sich einig, dass zum Schutz der Einsatzkräfte Maßnahmen ergriffen werden müssen, um eine gefahrlose Löschwasserversorgung sicherzustellen.

2. Bgm. Albert Steffl fragte nach, um wieviel sich der Wasserdruck erhöht. Herr Gehrig antwortete, dass eine Erhöhung um 1,5 – 2 Bar möglich ist.

GR Franz Ottmar Klappenberger merkte an, dass sich diese Kosten auch wieder auf den Wasserpreis auswirken werden. 1. Bgm`in. Elisabeth Steger antwortete, dass sich die Anwohner schon seit Jahren über den mangelnden Wasserdruck beklagen. Schwierig ist in diesem Gebiet auch der Löschwasserdruck, der nicht ausreichend ist. Daher ist diese Maßnahme zwingend notwendig. Eine Förderung dafür über die RZ-WAS ist soll abgeklärt werden.

GR Michael Bohlig sorgte sich um den Wasserdruck der verbleibenden Anwesen, wenn die Leitungen in den betroffenen Straßen gekappt werden. Herr Gehrig antwortete, dass eine Versorgung gewährleistet ist, sonst wäre eine Trennung in zwei Gebiete nicht möglich gewesen.

Beschluss

Die Arbeiten sollen in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden:
BA1: Errichtung einer Hochzone im östlichen Bereich der Straße „An der Bubenklinge“ und „An der Hohl“.

BA2: Sicherstellung der Versorgungssituation in der Gewerbestraße und der Industriestraße, sowie Verbesserung der Zuwegung zur Wasserentnahmestelle „An der Wels“.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt die notwendigen Verhandlungen mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke und dem Wasserzweckverband der stadtprozentener Gruppe aufzunehmen und abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0 für die Annahme

TOP 3: Bericht Bürgermeisterin

Wasserrohrbruch 29.01.2024

Nachdem ein erhöhter Wasserverbrauch festgestellt wurde, hat man den Rohrbruch im Bereich des Flurwegs geortet. Die Schadensbehebung stellte sich als größere Maßnahme dar, da das gebrochene Rohr in großer Tiefe lag. Bürgermeisterin Steger

-4- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 6. Februar 2024

bedankte sich bei der Fa. Heuster und den Bauhofmitarbeitern für die rasche Behebung des Schadensfalles.

TOP 4: Flurneuordnung

Antragstellung beim Amt für ländliche Entwicklung Beratung und Beschlussfassung

In der letzten Sitzung stellte Herr Krüger vom Amt für ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken das Instrument der Flurneuordnung vor. Er erläuterte verschiedene Vorteile, die sich für die Eigentümer von Grundstücken in den betroffenen Gebieten, die Gemeinde und die Bürgerschaft in ihrer Gesamtheit ergeben könnten. Außerdem gab Herr Krüger Auskunft über die Dauer der Maßnahme und die zu erwartenden Kosten. Auch die Probleme und suboptimalen Zustände erwähnte Herr Krüger. Die Präsentation vom 16. Januar war im internen Bereich abrufbar.

Die erste Bürgermeisterin ging kurz auf die Abwägungsentscheidung ein, die nun zu getroffen werden soll.

Vergleicht man die Kosten, die im Rahmen der Flurneuordnung auf die Gemeinde zukommen könnten, mit den Kosten, die zu tragen wären, wenn die Verwaltung dieselben Veränderungen anstoßen würde, braucht nicht diskutiert werden. Zeitaufwand der Mitarbeiter, Vermessungs- und Notarkosten würden es unwirtschaftlich machen diese Veränderungen durchzuführen.

Ein weiterer Punkt für die Durchführung der Maßnahme ist aus ihrer Sicht die Position des ALE als staatliche Behörde. Verhandlungen mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes oder dem Staatlichen Hofgut könnten so auf Augenhöhe erfolgen.

Auf das Wesentliche reduziert, kann die Gemeinde für kleines Geld Verhältnisse bereinigen lassen, die sich im Laufe der Zeit immer weiter verschlechtern werden. Die Flurneuordnung hat jedoch nichts mit Enteignung oder derartigen Praktiken zu tun, sondern basiert auf Freiwilligkeit. Die Grundstückseigentümer können teilnehmen, sind aber nicht dazu gezwungen. Sollte jemand diese Gelegenheit nicht wahrnehmen wollen, so braucht er nichts weiter zu tun.

Die Gemeinde hätte also Vorteile, ohne die Gefahr von Nachteilen. Im Laufe des Meinungsaustauschs während der letzten Sitzung hat sie sich deshalb klar für eine Beantragung des Verfahrens ausgesprochen.

GR Michael Bohlig sprach die damalige Aussage an, dass jedes Grundstück eine Wegezufahrt erhalten soll. In welchem Ausbau dieser Weg stattfinden soll, wurde aber nicht genannt. Sebastian Kiefer antwortete, dass dies keine Straßenbaumaßnahme ist. Es werden nur Rechtsverhältnisse geschaffen, welche das Wegerecht sichern. Aktuell laufen die meisten Zufahrten über Privatgrund, die jeder Eigentümer verbieten könnte. Die erste Bürgermeisterin ergänzte, dabei handelt es sich dann um einen abgemarkten Weg im Eigentum der Gemeinde.

Dabei müsste aber jeder Eigentümer mitmachen und bereit sein, Flächen abzugeben, so GR Michael Bohlig.

Weiter sagte er, dass er sich gegen diese Maßnahme aussprechen wird. Dabei sprach er an, dass mehrere Grundstücke eines Eigentümers zusammengelegt werden können. Bei einer entsprechenden Grundstücksgröße werden diese dann interessant für Firmen, welche diese als Ausgleichsflächen für ihre Baumaßnahmen nutzen könnten. Damit wäre eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich.

2. Bgm. Albert Steffl sieht dies anderes. Für ihn ist es eine Chance der Grundstückseigentümer, ihre Flächen zusammenzulegen.

-5- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 6. Februar 2024

GR Andreas Bieber hatte Herrn Krüger in der letzten Sitzung gefragt, wie die Zustimmung der Bürger zu einer solchen Maßnahme ist. Dieser hatte geantwortet, dass diese recht gut sei, auch unter dem Gesichtspunkt, wenn auf die Bürger keine Kosten zukommen. Auch könnte die Überplanung des Mainvorlandes in diese Maßnahme mit einbezogen werden.

Auch GR Alexander Schüll sprach sich für diese Maßnahme aus. Er sieht die Gefahr der Nutzung als Ausgleichsfläche für Firmen nicht.

GR Andreas Seus versteht die Bedenken von GR Michael Bohlig. Er fragte nach, ob es nicht Möglichkeiten gibt, dies zu verhindern.

GR Michael Bohlig sagte, ihm sei ein landwirtschaftliches Grundstück für den 18 €/qm angeboten worden, obwohl eigentlich max. 2 € bezahlt werden. Sebastian Kiefer antwortete, dass es sich bei einer Teilfläche dieses Grundstücks um Bauerwartungsland handelt.

Auch GR Markus Wolz ist für die Flurneuordnung. Wichtig ist für ihn die Rechtssicherheit bei der Zufahrt zu den Grundstücken.

GR Franz Ottmar Klappenberger sieht die Maßnahme lediglich im Bereich der Höhbergstraße positiv. Im Mainvorland sollte erst geklärt werden, was die Gemeinde verändern will bevor die Flurneuordnung begonnen wird.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten stellt beim Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken einen Antrag auf ein Bodenordnungsverfahren („vereinfachte Flurneuordnung“).
------------------	--

Abstimmungsergebnis: 10 : 2 für die Annahme

TOP 5: Entwurf des Bebauungsplans „Rauch Werk I (Neue Stadtmitte)“ mit Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freudenberg am Main

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Bauabschnitt Beratung und Beschlussfassung

In der Sitzung vom 20. Juni 2023 wurde einstimmig beschlossen, hinsichtlich der damals vorliegenden Bebauungsplanentwürfe „Rauch Werk I (Neue Stadtmitte)“ 1. Bauabschnitt und 2. Bauabschnitt auf Stellungnahmen zu verzichten.

Per Mail wurde die Gemeinde Dorfprozelten am 30.01.24 darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Bauabschnitt nochmals durchgeführt werden muss, da das Bundesverwaltungsgericht festgestellt hat, dass § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht verstößt. Auf diesem Paragrafen hatte das damalige Verfahren basiert. Somit muss die Stadt Freudenberg nun das zweistufige Regelverfahren mit Umweltprüfung durchführen und es muss nochmals die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum 1. Bauabschnitt waren vorab im internen Bereich einsehbar und vom Montag, den 05.02.2024, bis einschl. Freitag, dem 08.03.2024, bei der Stadt Freudenberg und im Internet einsehbar. Inhaltlich gab es jedoch keine Änderung zum Entwurf aus der damaligen Sitzung.

➤ Präsentation der Pläne und Entwürfe

Nach Ansicht der Verwaltung bestehen nach wie vor keine Einwände gegen beide Planungen, da die mainabwärts gelegenen Planungen keine Auswirkungen auf potentielle Hochwasserszenarien haben werden und die vorgesehene Nutzung auf ein

-6- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 6. Februar 2024

allgemeines Wohngebiet abzielt. Auf eine Stellungnahme könnte daher jeweils verzichtet werden.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten verzichtet auf eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Rauch Werk I (Neue Stadtmitte)“ -1. Bauabschnitt - der Stadt Freudenberg. Abstimmungsergebnis: 12 : 0 für die Annahme
------------------	--

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten verzichtet auf eine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Freudenberg. Abstimmungsergebnis: 12 : 0 für die Annahme
------------------	--

TOP 6: Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Der Gemeinderat beschließt die An- bzw. Entgegennahme der Spenden, Zuwendungen und Schenkungen laut Liste vom 31.12.2023.

Sonstiges

GR Andreas Bieber hatte in der Sitzung vom 14.11.23 nach einer ersten Kostenschätzung für den Kindergarten gefragt und wollte wissen, ob diese schon vorliegt. Sebastian Kiefer antwortete, dass bezüglich des Außenbereiches noch einige Dinge abgeklärt werden mussten. Die Kostenschätzung dürfte nun aber bald vorliegen. Bezüglich des Förderantrages für die Bauausführung in Holz sagte Sebastian Kiefer, dass dieser Antrag gestellt wurde.

GR Michael Bohlig sprach die Umgehung Stadtprozelten an. Hierfür sagte die Gemeinde Dorfprozelten die Bereitstellung von Retentionsraum zu. Dafür sollte die Gemeinde aber einen Ausgleich erhalten. Die erste Bürgermeisterin antwortete, dass die Gemeinde hier noch kein Ausgleich angeboten wurde. Stadtprozelten wird aber immer mal wieder an diese offene Frage erinnert.

.....
Elisabeth Steger
1. Bürgermeisterin

.....
Kerstin Firmbach
Schriftführerin