

N i e d e r s c h r i f t
über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates am 16. April 2024
im Sitzungssaal des alten Rathauses Dorfprozelten

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Steger Elisabeth
 Gemeinderäte Arnold Frank
 Haberl Florian
 Seus Andreas
 Kern Sabine
 Schüll Alexander
 Steffl Albert
 Bohlig Michael
 Klappenberger Franz Ottmar
 Wolz Markus
 Bieber Andreas

Entschuldigt: Huskitsch Wolfgang
 Kettinger Sabine

Verwaltung: Kiefer Sebastian
 Schlegel Christian

Schriftführer: Firmbach Kerstin

Sitzungsbeginn: 19.30 Uhr
Sitzungsende: 21.50 Uhr (Ende NÖ-Sitzung 23.05 Uhr)

Beschluss	Die Niederschriften der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 27.02.2024, sowie der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.03.2024 werden vom Gemeinderat genehmigt. Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für die Annahme
------------------	--

GR Andreas Seus bat darum, bei TOP 4 nur die Beratung durchzuführen. Für eine Beschlussfassung gibt es für ihn noch zu viele Unsicherheiten. Sebastian Kiefer sagte, dass man erst einmal in die Beratung geht und dann sieht, ob eine Beschlussfassung erfolgen kann.

TOP 1: Bericht der Bürgermeisterin

Wegeneubau im Gemeindewald Dorfprozelten

In der GR-Sitzung am 19.03.2024 war gewünscht, im Wald noch einen neuen Weg auszubauen. Hierfür wurden von Forsttechniker Rainer Hörst folgende Informationen weitergegeben.

Projekt:	Schnabel/Pfütschenrain/Hallenrain/Hallenberg/Borkberg Weg
Länge	ca. 1300 lfm (Laufmeter)
Erschlossenes Gebiet	ca. 50 ha
Geschätzte Kosten	ca. 90,00 – 105,00 €/lfm + MwSt.
Gesamtkosten Netto	ca. 115.000,00 € - 135.000,00 €
Gesamtkosten Brutto	ca. 136.850,00 € - 160.650,00 €
Förderung:	70 % (evtl. 80 %) der Netto Kosten
	ca. 80.500,00 € - 94.500,00 €
Eigenanteil	ca. 56.350,00 € - 66.150,00 €

-2- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

Vorteile:

Die Rückeentfernung wird teilweise mehr als halbiert, dadurch werden die Rückekosten um ca. 7,00 – 8.00 €/fm gesenkt.

Die Rettungswege für Rettungswagen, Notarzt, Feuerwehr etc. verkürzen sich bzw. werden verbessert.

Es entstehen neue Holzlagerplätze

Auch der Klimawandel macht eine ausreichende Walderschließung für die Durchführung notwendiger Waldschutzmaßnahmen und den Aufbau zukunftsfähiger Waldbestände über Umbau bzw. Wiederaufforstungen unabdingbar.

Anzuhörende Stellen:

Zuständiges AELF Karlstadt (Außenstelle Miltenberg)

Untere Naturschutzbehörde (LRA)

Wasserwirtschaftsamt

Dieses Thema kann gerne in der nächsten GR-Sitzung am 14. Mai 2024 behandelt werden.

Trinkwasserverunreinigung – Abkochgebot vom 4.04.-9.04.2024

Die Bürgermeisterin gab einen kurzen Rückblick über die Trinkwasserverunreinigung und das notwendig gewordene Abkochgebot. Sie lobte die Kommunikation zwischen dem WZV und den Bürgermeistern.

Wasserzweckverbandsvorsitzender Klaus Zöller ergänzte, dass das Wasser täglich geprüft wurde. Trotz einer geringen Erhöhung der Werte war das Wasser in Ordnung.

GR Andreas Bieber fragte nach der Filtrationsanlage. Klaus Zöller antwortete, dass dies bis auf Weiteres eingebaut bleibt, allerdings nur gemietet ist. Es wird darüber nachgedacht eine Filtrationsanlage zu kaufen. Auch die UV-Anlage ist in die Jahre gekommen und muss evtl. ersetzt werden.

GR Franz Ottmar Klappenberger fragte, warum das Abkochgebot erst so spät erlassen wurde. Klaus Zöller sagte, dass der betroffene Brunnen sofort vom Netz genommen wurde. Der zweite, dann genutzte, Brunnen liegt höher und war nicht von der Verunreinigung betroffen. Auch benötigt das Wasser 40 Tage bis es im Grundwasser ankommt. Mit den zuständigen Stellen fanden tägliche Besprechungen statt. Die Reg.v.Ufr. hat am Gründonnerstag das Abkochgebot angeordnet.

Spatenstich Glasfaserausbau am 8.04.2024

Zwischen der Rosenstr. 14 und 18 wird der Lagerplatz eingerichtet. Aktuell wird damit begonnen, die Verteilerkästen im dortigen Gebiet aufzustellen.

TOP 2: Haushalt 2024

Haushaltssatzung, Haushaltsplan, Finanzplan, Stellenplan Vorberatungen

Den GR wurde der Haushaltsplanentwurf 2024 mit Anlagen vorab als Diskussionsgrundlage zur heutigen Sitzung im internen Bereich zur Verfügung gestellt.

Die Abstimmung über Haushaltssatzung, Haushaltsplan, Finanzplan, Stellenplan erfolgt in der Sitzung am 13.05.2024.

In einer kurzen PowerPoint-Präsentation erläuterte Kämmerer Christian Schlegel den Haushalt.

-3- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

Es wurde darauf hingewiesen, dass kleinere Änderungen bis zur Verabschiedung des Haushalts im Mai nicht auszuschließen sind. Weshalb sich diese Zahlen dann leicht von den heute vorgestellten unterscheiden können.

Auch sollten Ergänzungswünsche von Seiten des GR bis spätestens 03.05.2024 beim Kämmerer vorgelegt werden, damit diese noch eingearbeitet werden können.

GR Andreas Bieber sprach die Gewerbesteuererinnahmen an. Diese sind, so Christian Schlegel, in diesem Jahr nochmals höher anzusetzen, da eine höhere Nachzahlung fällig wurde. In den kommenden Jahren wurde der Ansatz wieder auf 650.000 € festgesetzt.

TOP 3: Örtliche Bedarfsplanung nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz (BayKiBiG) für Plätze in Kindertageseinrichtungen Anerkennung der Bedarfsanalyse Beratung und Beschlussfassung

Die Kommunen sind nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und –Betreuungsgesetz in eigener Zuständigkeit verantwortlich, welchen örtlichen Bedarf sie unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Eltern und ihrer Kinder anerkennen. Die örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe, also die LRA, haben die Schaffung der notwendigen Plätze jedoch im Einvernehmen mit der Gemeinde zu planen.

Nach den Daten aus dem Einwohnermeldeamt und der Kindergartenverwaltung bleiben die Kinderzahlen der letzten Jahre voraussichtlich konstant.

➤ Präsentation der Zahlen

Laut Schreiben des LRA vom 22.02.2019 besteht deshalb in Dorfprozelten der folgende Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen:

- 2 Kindergartengruppen mit insgesamt 50 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis Schuleintritt
- 2 Krippengruppen mit insgesamt 24 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren.

Die Zahlen und Bedarfe haben sich bisher nicht verändert. Einen darüber hinaus bestehenden Bedarf wird das Landratsamt laut eigener Aussage nicht bestätigen.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten stellt fest, dass derzeit ein Kinderbetreuungsbedarf in Dorfprozelten besteht, der die Einrichtung von - 2 Kindergartengruppen mit insgesamt 50 Plätzen für Kinder ab 3 Jahren bis Schuleintritt und - 2 Krippengruppen mit insgesamt 24 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren notwendig macht.
------------------	---

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für die Annahme

TOP 4: Verkehrsplanung Parkraumkonzept entlang der Hauptstraße (St 2315) Beratung und Beschlussfassung

Am 9. April 2024 fand um 19 Uhr die Vorstellung des Parkraumkonzeptes im Pfarrheim statt. Zahlreiche interessierte Bürgerinnen und Bürger, insbesondere Anwohner der Hauptstraße, waren erschienen, um sich über das geplante Konzept zu informieren, sowie Kritik und Anregungen zu äußern. Die Masse der Zuhörerinnen und Zuhörer hat

-4- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

den Entwurf jedoch positiv aufgenommen und die Notwendigkeit, die Verkehrssituation zu ändern, eingesehen.

So ist das Parkraumkonzept für den Bereich der St 2315, ab Ortseingang, von Collenberg kommend, bis zum Bahnübergang Richtung Stadtprozelten erstellt worden, da die Anzahl der parkenden Fahrzeuge in der Hauptstraße, als Hauptdurchgangsstraße Dorfprozelten, überhandgenommen hat. Das Risiko, dass in diesem Bereich Personen oder Fahrzeuge verunfallen, da es bei Gegenverkehr kaum Möglichkeiten zum Ausweichen gibt, ist einfach zu groß. Arge Befürchtungen hat die Bürgermeisterin insbesondere im Hinblick auf Einsatz- und Rettungsfahrzeuge, die die vorhandenen Engstellen zügig passieren müssen.

Am Tag vor der Informationsveranstaltungen hatte sich der AK Bau und Umwelt nochmals getroffen um die letzten Stellschrauben zu drehen, bevor das Konzept der Öffentlichkeit präsentiert wurde. Dabei wurde sich für eine Testphase von 6 – 9 Monaten ausgesprochen. Weiterhin einigte man sich auf eine zeitliche Begrenzung der Parkdauer bei den eingezeichneten Parkflächen im Bereich der Hauptstraße, sowie den Parkplatz hinter der Verwaltung, den Parkflächen entlang der Maingasse und den Parkflächen in der Schulgasse.

Ohne zeitliche Begrenzung können künftig weiterhin der Parkplatz in der Steingasse, der Parkplatz hinter dem alten Raiffeisen-Bank-Gebäude, der Parkplatz am Beach und der Parkplatz am Friedhof genutzt werden. Das heißt aber nicht, dass hier dauerhaft die privaten Abstellplätze für Anwohner entstehen sollen.

Die Höchstparkdauer wird von Montag bis Freitag in der Zeit von 7 – 19 Uhr und am Samstag von 7 – 13 Uhr, auf 1 Stunde festgesetzt.

Ebenfalls wird es auf dem Parkplatz hinter der Verwaltung ausgezeichnete Parkplätze für die Mitarbeiter der Verwaltung und die Mieter der Alten Schule geben.

Weiter wird seitens der Fachbehörden und des Bauausschusses empfohlen, um die Ernsthaftigkeit des künftigen Parkraumkonzeptes zu unterstreichen, die kommunale Verkehrsüberwachung verstärkt kontrollieren zu lassen. Zu Beginn der Testphase soll es eine 14-tägige Eingewöhnungsphase geben, in welcher es keine Strafen, sondern nur Verwarnungen geben soll.

GR Andreas Seus sagte, dass die Parkdauer von 1 Stunde für die Geschäfte zu lang sind. Dies ist für seine Bäckerei das Todesurteil, da er viele Kunden von auswärts hat. Die bleiben nicht halten, wenn es vor dem Laden nicht ausreichend Parkmöglichkeiten gibt.

Auch gestaltet sich das Be- und Entladen von Waren mehr als schwierig.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger sagte, dass dies sicherlich nur Gewohnheitssache ist. Die Bäckerei Fuchs in Collenberg hat auch nur sehr wenig Parkfläche. GR Andreas Seus antwortete, dass das Hauptgeschäft der Bäckerei Fuchs Lieferungen an auswärtige Filialen ist.

GR Andreas Seus ergänzte, bei ihm und der Bäckerei Zöllner sei ¼ Stunde ausreichend, beim Gasthaus Krone 2 Stunden.

Sebastian Kiefer antwortete, dass laut LRA ½ Stunde Parkzeit Minimum ist.

GR Franz Ottmar Klappenberger findet die Schaffung von Ausweichflächen im Begegnungsverkehr gut. Eine Parkzeitbegrenzung befürwortet er aber nicht überall. Im Bereich „Scharfes Eck“ Richtung Collenberg wird dann mit überhöhter Geschwindigkeit gefahren, wenn dort keine Autos stehen. Bei den beiden Bäckern hält er ½ Stunde für ausreichend. Er beantragt, die Parkzeit nicht für die ganze Hauptstraße zu begrenzen. Weiter schlug er vor, von Stadtprozelten kommend bis zur Bahn auch Parkplätze einzuzeichnen.

-5- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

2. Bgm. Albert Steffl kann die Bedenken von GR Andreas Seus verstehen. Allerdings sollten in einer Straße nicht zu viele unterschiedliche Parkzeiten festgelegt werden. Er schlug vor heute keinen Beschluss zu fassen und bei den Geschäftsleuten nochmals wegen der Zeiten nachzufragen.

GR Michael Bohlig sagte, dass man aktuell so lange parken kann wie man will und es geht trotzdem für die Geschäftsleute.

GR Andreas Seus sieht ein weiteres Problem beim rückwärts ausfahren aus seinem Hof, wenn er dort drei Kundenparkplätze schafft, da die Sicht sehr eingeschränkt ist. Weiter fragte er, wie die Parksituation beim Verkaufswagen der Metzgerei ist. Sebastian Kiefer antwortete, dass dort keine Parkplätze geschaffen werden können, da dies an der Einfahrt zum Zimmermannsplatz nicht möglich ist.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger sagte, dass die Parksituation für Fußgänger nicht mehr tragbar ist, da es fast keine Ausweichmöglichkeiten für Fahrzeuge gibt und diese öfters auf den Gehweg fahren. Für mehr Sicherheit muss man auch unangenehme Maßnahmen festsetzen.

GR Andreas Seus entgegnete, dass es in Collenberg an der Hauptstraße fast kein Geschäft gibt und daher Parkplätze für Geschäfte nicht wichtig sind. Wichtig für ihn ist, dass tagsüber eine unbegrenzte Parkdauer nicht möglich ist.

Sebastian Kiefer sagte, dass bei Hofeinfahrten und Straßeneinmündungen keine Parkplätze geschaffen werden können. Dies gilt auch bei unübersichtlichen Kurven. Klar war von Anfang an, dass beim Parkraumkonzept Parkplätze wegfallen werden.

Weiter sagte Sebastian Kiefer, dass das Parkraumkonzept erst in der Erprobungsphase ist. Eine Anpassung kann jederzeit vorgenommen werden. Eine andere Parkplatzanordnung ist nicht möglich. Mehr Parkplätze können nicht geschaffen werden. Möglich ist nur noch welche zu streichen.

GR Alexander Schüll spricht sich für eine einheitliche Parkdauer aus.

GR Markus Wolz sagte, die Parkzeit dürfte egal sein. Wenn der Autofahrer eingekauft hat, fährt er i.d.R. gleich weg. Problematischer dürfte die Warenanlieferung sein.

GR Andreas Bieber meinte, dass man es nicht jedem recht machen kann und man jetzt in die Testphase gehen sollte. Wenn es eine Lösung für das Problem der Warenanlieferung gibt, kann seiner Meinung nach ein Beschluss gefasst werden.

GR Florian Haberl teilte mit, dass die Parkplätze am Brückenbrunn zu klein eingezeichnet sind. Somit fällt vor dem Anwesen Zirkler ein Parkplatz weg.

2. Bgm. Albert Steffl erinnerte nochmals daran, dass vorerst die Testphase beginnen soll. Ein Beschluss könnte auch später gefasst werden, nachdem man jetzt so lange auf das Konzept gewartet hat.

GR Andreas Bieber fragte, ob eine Änderung der Parkzeitbegrenzung kurzfristig machbar sei. Dies wurde bejaht.

GR Franz Ottmar Klappenberger ist der Meinung, die Parkzeit bedarfsgerecht festzulegen. Von Parkplatz 14 bis Ortsausgang Collenberg und von Nr. 26 bis Ortsausgang Richtung Stadtprozelten und ohne Parkzeitbegrenzung. Lediglich die Nr. 15-25 sollten begrenzt werden. Bei den Parkplätzen vor dem Gasthaus Krone sollte die Dauer 2 Std.

-6- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

betragen. Sebastian Kiefer gab zu bedenken, dass dann vor der Gaststätte Krone wieder die Dauerparker stehen.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger sagte, dass die Fahrzeuge vorrangig auch innerhalb der eigenen Grundstücke geparkt werden sollten.

GR Alexander Schüll fragte, ob vor den Geschäften eine Kurzparkzone geschaffen werden kann.

GR Michael Bohlig sagte, wenn ab 19.00 die Parkzeitbeschränkung endet, kann er sich bei einer Parkdauer von 2 Stunden schon um 17.00 Uhr hinstellen.

GR Andreas Bieber sagte, wenn die Beschlussfassung vorschoben werden sollte, muss genau festgelegt werden, was abgeklärt werden soll. Sebastian Kiefer sagte, der der Wirt vom Gasthaus Krone bei der Infoveranstaltung zum Parkraumkonzept war.

GR Andreas Seus bat darum, die Gewerbetreibenden der Hauptstraße zu fragen, was von ihnen gewünscht wird. Auch sollte die Eingewöhnungsphase, in der keine Strafzettel verteilt werden, auf 4 Wochen ausgedehnt werden. Weiter sagte er, dass auch die Parkplätze, auf denen es in Zukunft keine Zeitbeschränkung gibt, trotzdem keine Dauerparkplätze für die Anwohner geben soll. Aber wer kontrolliert das.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger sieht nur die Parkzeitdauer als Problem

GR Andreas Bieber sagte, entweder nur die Kernzone auf 1 Std. festzulegen oder alle Parkplätze. Eine weitere Zeitdauer würde er nicht einführen.

GR Franz Ottmar Klappenberger ist für das Parkraumkonzept, aber gegen eine Zeitenregelung.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten beantragt die Umsetzung des Parkraumkonzepts, im Hinblick auf die Positionierung der Parkplätze, mit einer Testphase von 6 – 9 Monaten. Die KVÜ (Kommunale Verkehrsüberwachung) soll aufgefordert werden, insbesondere zu Beginn der Testphase, die Einhaltung der neuen Parkregelungen verstärkt zu kontrollieren. In den ersten 14 Tagen sollen jedoch lediglich Verwarnungen, keine Strafen ausgesprochen werden. Abstimmungsergebnis: 10 : 1 für die Annahme
------------------	---

Beschluss	Die Höchstparkdauer entlang der Hauptstraße, zwischen den Parkplatznummern 15 bis 28a, sowie am Parkplatz hinter der Verwaltung, den Parkflächen entlang der Maingasse und auf den Parkflächen in der Schulgasse soll eine Stunde betragen. Abstimmungsergebnis: 8 : 3 für die Annahme
------------------	---

TOP 5: Tiefbau

**Konzeption des Lagerplatzes in der Langackerstraße und Beantragung einer Baugenehmigung
Beratung und Beschlussfassung**

Zuletzt wurde in der GR-Sitzung vom 14.11.2023 über den neuen Lagerplatz des Bauhofs in der Langackerstraße diskutiert. Insbesondere an den geplanten Schüttboxen hatte sich damals eine kontroverse Debatte entzündet. Weiterhin war hinterfragt worden,

-7- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

ob die geplante Feldscheune richtig platziert und entsprechend der vorhandenen Bedarfe dimensioniert sei.

Dieser Fragestellung hat sich GR und Bauhofmitarbeiter Florian Haberl nochmals angenommen und an Hand einer maßstabsgetreuen Skizze dargestellt, welches Gerät und Material untergebracht werden muss und wie die bisher angedachte Bebauung in diesem Areal sinnvoll erweitert werden könnte, falls irgendwann die Notwendigkeit besteht.

➤ Präsentation der Skizzen

Anhand dieser Zeichnungen könnte das Planungsbüro Walter Ingenieure einen entsprechenden Bauantrag erstellen, der den Anforderungen an die jetzige Nutzung und der künftigen Bebauung gerecht wird.

Der Arbeitskreis Bau & Umwelt hatte sich in der vorhin erwähnten Sitzung vom 08.04.24 auch mit dieser Thematik beschäftigt und sich mit dem Entwurf einverstanden erklärt. So soll im nächsten Schritt der angesprochene Bauantrag gestellt werden, womit im Maximum acht Jahre die Möglichkeit bestünde, die Bauten so zu realisieren. Ob dann mit der Feldscheune oder den Schüttboxen angefangen wird oder ob eine, drei oder gleich alle sechs Schüttboxen gebaut werden, ist damit noch nicht fixiert. Es gibt damit nur die grundsätzliche Erlaubnis die Anlagen zu errichten. Alles weitere obliegt dann wieder dem Gremium.

GR Andreas Bieber fragte, ob die Scheune auch näher an die Grundstücksgrenze gerückt werden kann. Sebastian Kiefer antwortete, dass diese Lücke für den Pflege freigehalten wurde. Auch kann ein Streifen als geschützte Lagerfläche genutzt werden, da das Dach der Halle in diesem Bereich etwas überstehen wird. Eine Erweiterung der Halle in nördlicher Richtung ist aber möglich.

GR Markus Wolz erkundigte sich, ob die Schüttboxen jetzt einfach gebaut werden können. Dies verneinte die erste Bürgermeisterin. Dies wird erst im Gremium behandelt.

Beschluss	<p>Die Verwaltung wird beauftragt den planerischen Entwurf zum Lagerplatz an das Ingenieurbüro Walter Ingenieure aus Tauberbischofsheim weiterzuleiten, um einen entsprechenden Antrag auf Baugenehmigung zu fertigen.</p> <p>Die Bürgermeisterin wird ermächtigt den Bauantrag zu unterzeichnen und dem Landratsamt Miltenberg zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für die Annahme</p>
------------------	--

TOP 6: Bauleitplanung

Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für Flur-Nr. 1902, Gemarkung Dorfprozelten Beratung und Beschlussfassung

Am 26. März 2024 ging bei der Gemeinde ein Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung ein. Der Eigentümer des Flurstücks 1902, Gemarkung Dorfprozelten, beantragt den Grünbereich seines Grundstücks durch eine Einbeziehungssatzung in den Innenbereich mit einzubeziehen, um hier Baurecht zu schaffen. Dies ist möglich, wenn die Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt ist.

➤ Präsentation des Luftbilds

-8- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

Der Eigentümer hat das Areal im Jahr 2022 erworben, und sich mit seinem Gewerbe angesiedelt. Auf 5611 m² Grundstücksfläche steht im Moment eine ca. 684 m² große Immobilie über 2 Etagen. Leider reicht der Bedarf an Lagerfläche, nach Aussage des Antragsstellers bei Weitem nicht aus, so dass man sich hier erweitern möchte.

Derzeit befindet sich die Grünfläche im östlichen Bereich des Grundstücks im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine bauliche Erweiterung ist deshalb dort nicht möglich.

Als letztes Grundstück im Straßenzug der Gewerbe- und Industriefläche, entlang der Hauptstraße Richtung Stadtprozelten, wäre eine Bebauung auf der restlichen freien Fläche, welche sonst für nichts nutzbar wäre von Vorteil, so der Eigentümer.

Das Büro PlanerFM Fache Matthiesen GbR aus Aschaffenburg, welches der Gemeinde auch bei der Aufstellung des B-Planes und der Änderung des FNP im Bereich des neuen Kindergartens behilflich ist, hat uns dazu beraten, den zeitlichen Aufwand erläutert und eine grobe Kostenschätzung in Aussicht gestellt, die uns jedoch erst für den Tag der GR-Sitzung zugesichert wurde.

GR Franz Ottmar Klappenberger stellte die Frage, ob die Firma mit ihrem Erweiterungswunsch warten will, bis der Flächennutzungsplan angegangen wird.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger sagte, dass man bei anderen Antragstellern auf eine Einbeziehungssatzung auf den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan verwiesen hat.

GR Andreas Seus stellt sich die Frage, warum einer bauwilligen Firma Steine in den Weg legt.

GR Andreas Bieber sagte, wenn eine Firma sich erweitern will sollte man dem positiv gegenüber stehen. Allerdings möchte er wissen, was genau gebaut werden soll.

2. Bgm. Albert Steffl sagte, dass die bestehenden Parkplätze über die Grundstücksbebauung hinausgehen. Sebastian Kiefer antwortete, dass diese in Richtung des Ortes ausgerichtet sind.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger sagte, dass bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans dieses Grundstück mit einbezogen werden kann.

GR Andreas Bieber schlug vor, zu fragen, ob die Firma so lange warten kann. Wenn nicht, soll er nochmals auf die Verwaltung zu kommen.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten erlässt eine Einbeziehungssatzung für Fl.-Nr. 1902, Gemarkung Dorfprozelten, und ordnet die Fläche dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB zu.
------------------	---

Abstimmungsergebnis: 0 : 11 somit abgelehnt

TOP 7: Bauleitplanung

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Seeäcker“ bezüglich der Dachform
Beratung und Beschlussfassung**

Am 8. April 2024 ging per Mail der Antrag der Eheleute Helmling ein, in welchem Sie um Änderung des Bebauungsplanes „Seeäcker“ aus dem Jahre 2014 bitten.

Die Antragssteller planen auf Fl.-Nr. 2600/63 den Bau eines Einfamilienhauses mit Flachdach. Der Beb.Plan „Seeäcker“ legt in seinen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 3.1 zu der Dachform und Dachneigung für Wohngebäude und Garagen folgendes fest:

-9- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

Satteldach, auch als höhenversetztes Satteldach, Walmdach/Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung zwischen 30-42 Grad Hauptdachneigung.

- Präsentation Dachformen (1. Satteldach, 2. höhenversetztes Satteldach, 3. Walmdach, 4. Krüppelwalmdach)

Außerdem Garagen mit Flachdach oder Satteldach; die Dachneigung einer Garage mit Satteldach ist an die des Wohngebäudes anzupassen.

Des Weiteren sind Garagen nur innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Länge von 9 m zulässig.

Bei Dachformen kann jedoch nicht, wie etwa bei der Höhe des Fußstocks eine Befreiung oder Abweichung erteilt werden. Die Dachform wird als Grundzug der Planung behandelt von der nicht befreit werden kann. Dazu bedarf es einer Änderung des Beb.Planes. Hierfür bedarf es eines Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates. Anschließend würde ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung der Unterlagen beauftragt, sowie die Auslegung des Beschlusses für 4 Wochen und gleichzeitig die Beteiligung des der Träger öffentlicher Belange veranlasst.

Die Kosten hierfür belaufen sich voraussichtlich auf ca. 1000 €. Die Antragsteller boten an diese Kosten zu übernehmen.

GR Michael Bohlig fragte, wie viele Bauplätze es noch im Baugebiet „Seeäcker“ gibt. Ihm wurde geantwortet, dass es noch ca. 9 Stück sind.

GR Andreas Seus sagte, dass man einem Bauwilligen einen Wohnhausneubau ermöglichen soll. Im nächsten Umfeld zum geplanten Standort stehen noch andere Flachdachgebäude.

GR Andreas Bieber sagte, dass ihm die Hausform gefällt. Allerdings ist der Beb.Plan die Planungsgrundlage und ein Flachdach verletzt die Grundzüge einer einheitlichen Bebauung. Die Gemeinde hat noch andere Bebauungspläne. Wenn man jetzt diesen auf Antrag ändert, muss man dies einem anderen Antragsteller auch zugestehen. Damit würden in Zukunft alle Beb.Pläne aufgeweicht. Man muss die Gesamtgemeinde im Blick haben. Diese Bedenken sind für ihn übergeordnet und er kann dem Antrag daher nicht zustimmen.

1. Bgm in Elisabeth Steger sagte, dass bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplans auch alle Beb.Pläne aufgegriffen werden können. Vor ein paar Jahren wurden die Festsetzungen mehrerer Beb.Pläne angeglichen und vereinheitlicht.

GR Andreas Seus fasst dies so auf, dass die Bauherren ein Flachdach errichten dürften, wenn man im nächsten Jahr des Flächennutzungsplan geändert hat. Dies wurde bejaht, sofern dies in den Beb.Plänen so festgeschrieben würde.

GR Andreas Bieber ergänzte, dass ein Beb.Plan immer Vorgaben für die Grundzüge der Bebauung enthält, welche später dann auf Wunsch von Bauherren geändert werden müssen. Beim errichteten Flachdachgebäude An der Hohl liegt ein Sonderfall vor. Die dort noch freien Bauplätze mussten aus dem bestehenden Beb.Plan herausgenommen werden. In diesem Baugebiet hätte das LRA keinen reinen Wohnhäusern mehr zugestimmt, da es sich um ein Mischgebiet handelt. Alle neuen Bauten hätten ein Gewerbe beinhalten müssen.

GR Franz Ottmar Klappenberger sagte, dass der damalige GR sich Gedanken über den Beb.Plan gemacht und die Dachformen so festgelegt hat.

-10- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 16. April 2024

Beschluss Die Gemeinde Dorfprozelten beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Seeäcker“ in Bezug auf die Dachgestaltung. In den textlichen Festsetzungen sollen Flachdächer mit aufgenommen werden. Die Antragsteller übernehmen die Kosten der Änderung des Bebauungsplanes „Seeäcker“.

Abstimmungsergebnis: 3 : 8 somit abgelehnt

TOP 8: Baurecht

**Bauantrag auf Erneuerung eines Nebengebäudes auf Flur-Nr. 55 (Steingasse 12), Gemarkung Dorfprozelten
Beratung und Beschlussfassung**

Der Antrag auf Baugenehmigung ist am 04. April 2024 bei der Gemeinde eingegangen und wurde von dem Büro Dimitri Braun aus Dorfprozelten gefertigt. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Das nähere Umfeld ist durch Wohnbebauung geprägt und entspricht einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Der Bauantrag ist zulässig, wenn er sich 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.

Gebaut werden soll ein Zwischenbau als Verbindung zum bestehenden Wohnhaus und der gegenüberliegenden Garage. Der Zwischenbau soll im Zuge der energetischen Sanierung die Heizungsanlage und das Pelletlager beherbergen.

➤ Präsentation der Planunterlagen

Die Nachbarbeteiligung wird durchgeführt. Die DB Netz AG erhält den Antrag über das LRA als unmittelbarer Nachbar.

Da die oben genannten Vorschriften erfüllt sind und der Zwischenbau sich in die umliegende Umgebung einfügt, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Die Gemeinde Dorfprozelten erteilt zum Antrag auf Baugenehmigung eines Zwischenbaus auf Flur-Nr. 55 (Steingasse 12) Gemarkung Dorfprozelten, gemäß Bauantrag vom 04.04.2024, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 für die Annahme

TOP 9: Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Die Gemeinde Dorfprozelten kauft das Flurstück 293/1, Gemarkung Dorfprozelten, zum Preis von 3.000,- €. Die Kosten der Beurkundung und des Vollzugs trägt die Gemeinde Dorfprozelten. Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

.....
Elisabeth Steger
1. Bürgermeisterin

.....
Kerstin Firmbach
Schriftführerin