

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die öffentliche Sitzung**  
**des Gemeinderates am 21. Oktober 2025**  
**im Sitzungssaal des alten Rathauses Dorfprozelten**

Anwesend waren:

1. Bürgermeisterin	Elisabeth Steger
Gemeinderäte	Arnold Frank Haberl Florian Seus Andreas Kern Sabine Schüll Alexander Steffl Albert Bohlig Michael Huskitsch Wolfgang Birkholz Sven
Entschuldigt:	Kettinger Sabine
Verwaltung:	Kiefer Sebastian
Schriftführer:	Firnbach Kerstin
Sitzungsbeginn:	19.30 Uhr
Sitzungsende:	20.00 Uhr (Ende NÖ-Sitzung 21.00 Uhr)
Pressevertreter:	Herr Rodenfels

<b>Beschluss</b>	Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.09.2025 und der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.07.2025 werden vom Gemeinderat genehmigt.
Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme	

**TOP 1: Bericht der Bürgermeisterin**

Trägerschaft Kindertagesstätte

1. Bgm`in. Elisabeth Steger gab bekannt, dass der St. Johannisverein zum Ende des Kindergartenjahres 2025/2026 die Trägerschaft für den Kindergarten abgibt.

Allianz-Südspessart-Fest und Herbstmarkt

1. Bgm`in. Elisabeth Steger dankte allen, die mitgewirkt haben – musikalisch, mit Verkaufsständen in der Schulturnhalle, Getränke- und Essensstände am Dorfplatz, der Oldtimer-Ausstellung, den Schulkindern für ihre musikalische Darbietung; dem Schulverband für die Möglichkeit der Nutzung der Schulturnhalle und dem Pausenhof, der Frauengemeinschaft für die Tischdekoration, den gemeindlichen Mitarbeitern aus dem Bauhof, Cornelia Steiner und den Bauhofmitarbeitern aus den Südspessartgemeinden, gemeinsam mit der Allianzmanagerin, die sich um die Infrastruktur, Einrichtung, Einladungen etc. gekümmert und viel Organisatorisches im Vorfeld und auch am vergangenen Sonntag auf den Weg gebracht und sich mit viel Herzblut gekümmert haben.

## -2- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 21. Oktober 2025

### TOP 2: ILEK

#### Fortführung des Förderprogramms für Investitionen zur Innenentwicklung der Kommunalen Allianz Südspessart Beratung und Beschlussfassung

Die Mitgliedskommunen der Kommunalen Allianz Südspessart Altenbuch, Collenberg, Dorfprozelten, Faulbach und Stadtprozelten gewähren seit neun Jahren Zuwendungen für Investitionen zur Innenentwicklung. Das Förderprogramm dient zur Revitalisierung erhaltenswerter leerstehender Gebäude in der Region. Es soll damit der Abwanderung und der Verödung der Ortskerne entgegengewirkt werden.

Insgesamt wurden in den vergangenen sechs Jahren in der ILE Südspessart 37 Maßnahmen bewilligt und für 18 Maßnahmen 178.327,69 € ausgezahlt.

Seit 2017 wurden in der ILE Südspessart 57 Maßnahmen bewilligt und für 35 Maßnahmen 388.331,87 € ausgezahlt.

	Bewilligte Maßnahmen	Abgeschlossene Maßnahmen	Ausgezahlte Förderung seit 2017	Ausgezahlte Förderung seit 2023
Altenbuch	5	3	29.414,22 €	15.000,00 €
Collenberg	27	16	146.312,91 €	81.982,21 €
Dorfprozelten	13	7	52.635,00 €	- €
Faulbach	12	9	159.969,74 €	46.127,72 €
Stadtprozelten	0	0	-	- €
Südspessart gesamt	57	35	388.331,87 €	143.109,93 €

Das Förderprogramm ist in allen Kommunen identisch und unterscheidet sich lediglich in der Gebietsabgrenzung sowie in der finanziellen Ausstattung pro Jahr. Das Förderprogramm soll für weitere drei Jahre fortgeführt werden.

#### **Beschluss**

Die Gemeinde Dorfprozelten spricht sich für die Fortführung des allianzweit einheitlichen Förderprogramms für Investitionen zur Innenentwicklung um weitere drei Jahre aus.  
Die Bürgermeisterin wird ermächtigt die Neufassung des Förderprogramms im Namen der Gemeinde Dorfprozelten zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

### TOP 3: Baurecht

#### Umbau einer Scheune mit Nebengebäude und Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf Flur-Nr. 348+347 (Hauptstr. 76), Gemarkung Dorfprozelten

#### Beantragung der Übernahme der Abstandsflächen

#### Beratung und Beschlussfassung

Der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung ging am 24. September 2025 bei der Gemeinde ein und wurde von dem Dipl.-Ing. Tony Korver von Korver-Wohnbau aus Hasloch-Hasselberg gefertigt.

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut

**-3- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 21. Oktober 2025**

werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Nachbarn haben mit Ausnahme der Gemeinde Dorfprozelten den Antrag unterschrieben.

Modernisiert und umgebaut werden sollen zwei aneinandergebaute Nebengebäude (Scheunen), welche künftig die Funktion einer Holzlege und eines Carports/Garage übernehmen sollen.

Die Scheunen haben im Moment noch je ein Satteldach und standen vor der Planung auf zwei eigenständigen Flurnummern (Fl.nr. 348 + 347), welche nun auf Empfehlung des Landratsamts zu einer Flurnummer 347, verschmolzen wurden.

Für den künftigen Aufbau einer PV-Anlage werden die Rückseiten erhöht und beide Gebäude mit einem übergreifenden Pultdach versehen. Da beim Umbau der Scheunengebäude das Dach geändert wird, müssen hier die Abstandsflächen neu bewertet werden.

Zur Brunnenstraße und zum Grundstück Fl.Nr. 349 steht das Gebäude bereits direkt an der Grenze – hier würde das LRA nach Rücksprache eine Abweichung erteilen.

Zum Gemeindegelande Fl.Nr. 341/1 wird die Dachfläche des hinteren Gebäudes bis zur Flucht des vorderen Gebäudes verlängert, somit ist in dieser Fläche nichts mehr wie im Bestand. Dadurch fällt eine dreieckige Fläche der Abstandsflächen, ca. 4,82 m<sup>2</sup>, auf das Grundstück Fl.Nr. 341/1, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet.

Voraussetzung für die Verwirklichung des Baus in der geplanten Form wäre daher eine Abstandsflächenübernahme seitens der Gemeinde. Alternativ müsste der Bauherr das Dach des hinteren Gebäudes bis zur ursprünglichen Grundfläche einkürzen.

Eine Abstandsflächenübernahme ist die Erklärung eines Grundstücknachbarn, also in diesem Fall der Gemeinde, dass die gesetzlich vorgeschriebene Abstandsfläche eines Gebäudes auf seinem Grundstück liegen darf, obwohl sie normalerweise auf dem eigenen Grundstück verbleiben müsste.

Dies geschieht durch eine entsprechende Erklärung, die als Baulast ins Grundbuch, Abteilung II, Lasten und Beschränkungen, eingetragen wird und dem Bauherrn ermöglicht, das Gebäude näher an die Grundstücksgrenze zu rücken, was sonst nicht erlaubt wäre.

Zur Folge hätte die Abstandsflächenübernahme zum einen, dass die Gemeinde ihr Grundstück in der übernommenen Fläche nur mit Gebäuden und Bauteilen ohne eigener Abstandsfläche überbauen kann, so wie in der BayBO Art. 6 Abs. 7 beschrieben. Zum anderen mindert es den Wert des Grundstückes, da dieses nicht mehr uneingeschränkt bebaut werden kann.

➤ Präsentation von Lageplan, Grundrissen und Ansichten

Es stellt sich also die Frage, ob die Gemeinde die Abstandsfläche, mit allen nachfolgenden Konsequenzen übernehmen sollte, oder ob der Bauherr nicht das Konzept seines Daches überdenken und dieses im hinteren Teil entsprechend einzukürzen sollte. Dann könnten seine Abstandsflächen genau an der Grenze zum Gemeindegelande zu enden. Aber diese Empfehlung würde in diesem Fall das LRA übernehmen.

Da derzeit noch kein Konzept zu diesem gemeindeeigenen Grundstück und zur alten Raiba besteht, ist momentan nicht absehbar, ob die Abstandsflächenübernahme einer künftigen Nutzung nicht widerspräche. Zudem würde durch die Übernahme ein

#### **-4- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 21. Oktober 2025**

Präzedenzfall geschaffen, auf den sich künftige Bauherren, zumindest bis zu einem gewissen Punkt, berufen könnten.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung von einer Übernahme der Abstandsflächen abzusehen.

2. Bgm. Albert Steffl sagte, dass ein Planer die eigenen Abstandsflächen beachten sollte. Er schlug vor, die benötigen ca. 5 qm zu verkaufen. Dem schloss sich auch GR Sven Birkholz an.

GR Alexander Schüll gab zu bedenken, dass die Gemeinde sich bei einem Bau einschränkt, da die übernommenen Abstandsflächen das eigene Grundstück schmälern. Dann fehlen evtl. die 5 qm. Auch ist noch nicht klar, was mit dem Gebäude einmal geschehen soll.

GR Michael Bohlig meinte, dass eine Bebauung in diesem Bereich schlecht verwirklicht werden kann. Möglich ist evtl. ein Parkplatz.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger sagte, dass man auf der Fl.Nr. 341 und 341/1 auch etwas ganz Neues errichten kann.

Wolfgang Maier wurde das Wort erteilt. Er zeigte anhand des Planes, dass die Dächer der beiden Scheunen eine Flucht haben sollen. Daher wird die Übernahme der Abstandsfläche benötigt.

GR Wolfgang Huskitsch fragte, was ist, wenn die Gemeinde dort etwas bauen möchte. Sebastian Kiefer antwortete, dass sich die Abstandsfläche nach der Art der Bebauung richtet. Es gibt jedoch einen Mindestabstandsfläche von 3 m.

<b>Beschluss</b>	Die Gemeinde Dorfprozelten übernimmt die Abstandsflächen des Bauvorhabens auf Flurnummer 347, Gemarkung Dorfprozelten, auf ihrem Grundstück mit der Flurnummer 341/1, Gemarkung Dorfprozelten, entsprechend des Antrags vom 24. September 2025. Der Bauherr trägt die Kosten des Eintrags der Abstandsflächenübernahme im Grundbuch.
Abstimmungsergebnis: 9 : 1 für die Annahme	

<b>Beschluss</b>	Die Gemeinde Dorfprozelten erteilt zum Bauantrag vom 24. September 2025 - Teilabbruch einer maroden Scheune mit Nebengebäude; - Wiederaufbau in Holzkonstruktion mit Änderung der Dachneigung (PV-Anlage), - Errichtung eines überdachten Stellplatzes auf Flur-Nr. 347 (Hauptstr. 76), Gemarkung Dorfprozelten gem. § 36 Abs. 1 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.
Abstimmungsergebnis: 9 : 1 für die Annahme	

## **-5- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 21. Oktober 2025**

### **TOP 4: Baurecht**

**Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Flur-Nr. 2600/26 (Seestraße 2), Gemarkung Dorfprozelten  
Beratung und Beschlussfassung**

Die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist am 30.09.2025 bei der Gemeinde eingegangen und wurde vom Architekt Jürgen Fuchs aus Dorfprozelten gefertigt.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Seeäcker“ und hält nach den Angaben der Vorlage die Festsetzungen vollständig ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde wird augenscheinlich ebenfalls eingehalten.  
Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Gebaut werden soll ein Wohnhaus mit Walmdach und angebauter Doppelgarage mit Flachdach.

➤ Präsentation der Planunterlagen.

Es ist somit kein Beschluss zu fassen, da keine Anhaltspunkte vorliegen, die die Durchführung eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens geboten erscheinen lassen.

### **TOP 5: Tiefbau**

**Vergabe der Ingenieurleistung für die Optimierung der Wasserversorgung im Jahr 2026**  
**- BA 1**  
**Information**

Letztes Jahr wurde im GR beschlossen das Wasserleitungsnetz entsprechend der Vorschläge aus der hydraulischen Rohrnetzberechnung zu optimieren.

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“.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten, die für nächstes Jahr vorgesehen sind, wurden von der Verwaltung die Ingenieurleistungen zur Vorbereitung und Betreuung der Maßnahme ausgeschrieben. Angefragt wurden fünf Ingenieurbüros. Bis zum Ende der Angebotsfrist erhielten wir zwei Angebote.

Anbieter	Angebotssumme (brutto)
1	41.364,36 €
2	49.134,42 €
3	Absage
4	Kein Angebot
5	Kein Angebot

Die Vergabe erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

**-6- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 21. Oktober 2025**

**TOP 6: Friedhofsbetrieb**

**Ausschreibung der auf dem Friedhof zu erbringenden hoheitlichen Leistungen  
Information**

Wie in der GR-Sitzung vom 1. Juli beschlossen, hat die Verwaltung die hoheitlichen Leistungen, die auf dem Friedhof zu erbringen sind, neu ausgeschrieben. Der Leistungszeitraum umfasst den Zeitraum vom 1. Juli 2026 bis frühestens 31. Dezember 2027.

Im Rahmen der Angebotseinholung wurden 11 Bestattungsunternehmen aus der Region angefragt. Bis zur Abgabefrist am 31. August gingen bei der Verwaltung lediglich zwei Absagen und ein Angebot ein.

Das vorliegende Angebot enthält, wie bereits im derzeit laufenden Vertragszeitraum, keine Preise für Bestattungen außerhalb der regelmäßigen Bestattungszeit<sup>1</sup>. Für Bestattungen an Samstagen sind ebenfalls keine Preise enthalten.

Die Vergabe erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

**TOP 7: Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt den Auftrag für das Gewerk Regenerierküche für den Neubau der KiTa in der Schulstraße auf der Grundlage des Submissionsergebnisses vom 26.08.2025 an die Firma Brümat GmbH, Hauptstraße 9, 63928 Eichenbühl, zum Angebotspreis von 29.074,68 € inkl. MwSt.

Die Gemeinde Dorfprozelten vergibt den Auftrag für das Gewerk Tischlerarbeiten für den Neubau der KiTa in der Schulstraße auf der Grundlage des Submissionsergebnisses vom 02.09.2025 an die Firma Fritz Schwab Schreinerei GmbH, Obere Hofäckerstr. 4, 97840 Hafenlohr, zum Angebotspreis von 330.765,97 € inkl. MwSt.

Die Gemeinde Dorfprozelten erteilt dem Anbieter 1, der Firma EMB GmbH & Co. KG aus 63897 Miltenberg, Luitpoldstr. 17, den Auftrag entsprechend des Angebotes vom 06.08.2025 zum Preis von 52.864,33 € brutto, zum Austausch der Schieber im Ortsgebiet.

Die Gemeinde Dorfprozelten erteilt dem Anbieter 2, der Firma Siemens Straßen und Tiefbau aus 63920 Großheubach, Auweg 15A, den Auftrag entsprechend des Angebotes vom 04.08.2025 zum Preis von 34.353,29 € brutto für die Tiefbauarbeiten im Zuge des Schiebertauschs im Ortsgebiet.

.....  
Elisabeth Steger  
1. Bürgermeisterin

.....  
Kerstin Firmbach  
Schriftführerin