



## GEMEINDE NIEDERNBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.07.2022  
Beginn: 20:01 Uhr  
Ende: 21:08 Uhr  
Ort: Hans-Herrmann-Halle, Diemarusstraße

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Vorsitzender**

Reinhard, Jürgen

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Bieber, Udo  
Falinski, Julia  
Grundhöfer, Niko  
Hartlaub, Rudi  
Klement, Jürgen  
Linke, Julia, Dr.  
Linke, Thomas  
Niebauer, Janet  
Oberle, Hannelore  
Reinhard, Peter  
Scheuring, Josef  
Scheuring, Tatjana  
Seitz, Eugen  
Uhrig, Christian  
Wenzel, Alexander

ab 20:30 Uhr (Top 2)

### **Schriftführer/in**

Debes, Marion

### **Verwaltung**

Hartlaub, Siegbert

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Goebel, Volker

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bürgerviertelstunde
- 2 Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg **101/2022**
- 2.1 Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Feuerwehrhaus
- 2.2 Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Rathaus
- 2.3 Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Rathaus Batteriepuffer
- 2.4 Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Bauhof
- 2.5 Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Grundschule
- 3 Bebauungsplan "Mainufer" Nr. 12.07, Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf der Flurnummer 7 **096/2022**
- 4 Antrag für ein Verbot von Steingärten und Kunstrasen **098/2022**
- 5 Zweckvereinbarung über die Bestellung eines gemeinsamen Datenschutzbefragten; Beitritt der Gemeinde Großwallstadt **082/2022**
- 6 Beteiligung als Nachbarkommune, Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Plattenhof und Umgebung, 1. Änderung" des Marktes Großostheim **099/2022**
- 7 Beteiligung als Nachbarkommune, Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße, 2. Änderung und Erweiterung" des Marktes Sulzbach a. Main **100/2022**
- 8 Informationen des ersten Bürgermeisters

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 20:01 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 19.07.2022 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 15:0; Stimmenthaltungen: -).

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1 Bürgerviertelstunde**

### **TOP 2 Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg**

#### **Zur Kenntnis genommen**

#### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Zusammenarbeit im Kommunalen Klimaschutz-Netzwerk „DieKlima10“ wurde als Projekt die Energieeinsparungspotenziale bei den gemeindlichen Liegenschaften durch Senkung des eigenen Stromverbrauchs und die Eigenerzeugung von Strom untersucht. Vorgeschlagen wurde in diesem Zusammenhang die Installation von Photovoltaikanlagen, zum Teil in Kombination mit Batteriespeicher. Die Anlagen sollen auf die Verbrauchslastgänge der Immobilie ausgelegt werden.

Das im Klimaschutz-Netzwerk kooperierende Fachbüro BFT aus Hösbach hat hierzu eine Bewertung vorgenommen und empfiehlt für die Gebäude Rathaus, Grundschule, Feuerwehrhaus und Bauhof eine PV-Anlage zu installieren.

<b>Nr.</b>	<b>Liegenschaft</b>	<b>Straße</b>	<b>Variante</b>	<b>Leistung</b>	<b>Investitionskosten</b>
1	Feuerwehrhaus	Lindenstraße 2	Variante 1 mit Speicher	19,61 kWp	45.337,00 €
2	Rathaus	Hauptstraße 54	Variante 2 ohne Speicher	26,27 kWp	44.659,00 €
3	Bauhof	Bauhofstraße	Variante 2 ohne Speicher	26,64 kWp	45.228,00 €
4	Grundschule	Pfarrer-Seubert-Straße 9	Variante 2 mit Speicher	75,85 kWp	130.190,00 €

Auf dem Dach der Hans-Herrmann-Halle wäre die Installation einer PV-Anlage auch sinnvoll, bedarf allerdings weitergehender Untersuchungen (Statik, Energiekonzept).

In der Vergangenheit wurden bereits gemeindliche Dächer als Pachtflächen zur Stromerzeugung zur Verfügung gestellt. Auf dem Gelände der Kläranlage wurde vor wenigen Jahren eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Eigenstromgewinnung installiert.

### **TOP 2.1 Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Feuerwehrhaus**

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg installiert eine PV-Anlage mit 19,61 kWp (Variante 1 mit Speicher) auf dem Dach des Feuerwehrhauses. Die veranschlagten Investitionskosten betragen 45.337,00 Euro. Die notwendige Fachplanung und Ausschreibung werden hierfür beauftragt.

**Abgelehnt**      **Ja: 4**    **Nein: 12**

**TOP 2.2    Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Rathaus**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg installiert eine PV-Anlage mit 26,27 kWp (Variante 2 ohne Speicher) auf dem Dach des Rathauses. Die veranschlagten Investitionskosten betragen 44.659,00 Euro. Die notwendige Fachplanung und Ausschreibung werden hierfür beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**      **Ja: 16**    **Nein: 0**

**TOP 2.3    Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Rathaus Batteriepuffer**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg versieht die PV-Anlage auf dem Dach des Rathauses zusätzlich mit einem Batteriepuffer.

**Abstimmungsergebnis:**      **Ja: 16**    **Nein: 0**

**TOP 2.4    Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Bauhof**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg installiert eine PV-Anlage mit 26,64 kWp (Variante 2 ohne Speicher) auf dem Dach des Bauhofes. Die veranschlagten Investitionskosten betragen 45.228,00 Euro. Die notwendige Fachplanung und Ausschreibung werden hierfür beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**      **Ja: 16**    **Nein: 0**

**TOP 2.5    Anbringung von Photovoltaik-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden der Gemeinde Niedernberg - Grundschule**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg installiert eine PV-Anlage mit 98,05 kWp (Variante 3 mit Speicher) auf dem Dach der Grundschule. Die veranschlagten Investitionskosten betragen 166.070,00 Euro. Die notwendige Fachplanung und Ausschreibung werden hierfür beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**      **Ja: 16**    **Nein: 0**

**TOP 3      Bebauungsplan "Mainufer" Nr. 12.07, Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf der Flurnummer 7**

**Beschluss:**

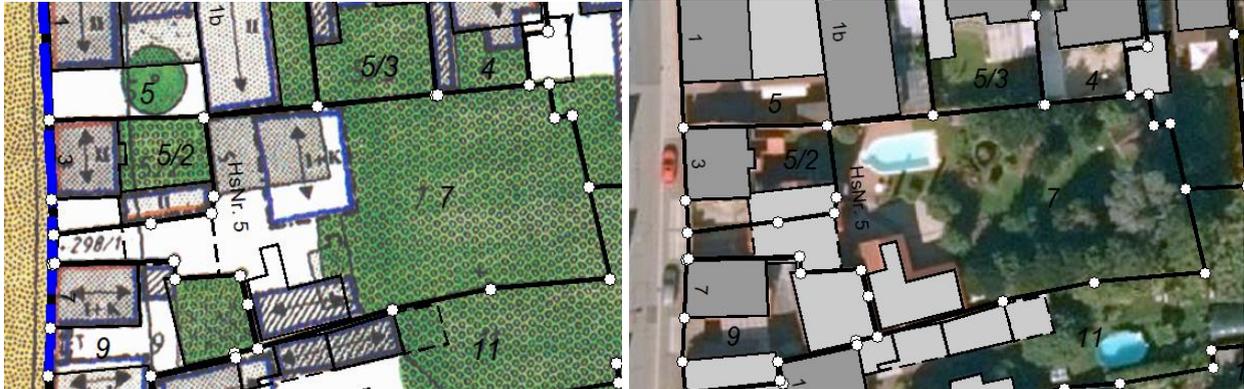
Die Gemeinde Niedernberg ändert den Bebauungsplan „Mainufer“ unter der Nr. 12.07 für die Fl.Nr. 7, dahingehend, dass an das bestehende Gebäude ein Anbau in Richtung Süden errichtet werden kann. Das Baufenster im Westen entfällt. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Mit den Antragstellern wird ein städtebaulicher Vertrag mit

dem Ziel abgeschlossen, dass diese die Kosten des bauleitplanerischen Verfahrens übernehmen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer der Fl.Nr. 7, Hauptstraße 5, hat einen Antrag auf Bebauungsplanänderung gestellt. Auf dem Grundstück soll eine andere Gebäudeanordnung ermöglicht werden.



Eine Nachverdichtung der bebauten Ortslage, zur Schaffung von neuem Wohnraum, wird im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde unterstützt. Nach Rücksprache mit dem gemeindlichen Städteplaner Tropp ist das Vorhaben erstrebenswert und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Das Gebäude soll in der süd-östlichen Ecke des Grundstücks errichtet werden. An dieser Stelle ist bislang nur ein Baufenster für ein Nebengebäude vorhanden. Der Antragsteller hat sich bereit erklärt die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Dem Gemeinderat wird die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes „Mainufer“ Nr. 12.07, Hauptstraße 5, Fl.Nr. 7, vorgelegt. Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung für den Aufstellungsbeschluss zuständig.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB stattfinden.

**TOP 4 Antrag für ein Verbot von Steingärten und Kunstrasen**

**Beschluss:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt eine Satzung auszuarbeiten, die die Klimaaspekte aufgreift und ebenfalls das Ortsbild aufwertet.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Am 01.06.2022 ging ein Antrag auf ein Verbot von Steingärten und Kunstrasen bei der Gemeinde Niedernberg ein:

„Antrag: für ein Verbot von Steingärten und Kunstrasen

Gemäß der neuen Reform der Bayerischen Bauordnung, die am 01. 02. 2021 in Kraft trat, können Kommunen Steingärten und Kunstrasen verbieten (Beispiel Würzburg / Erlangen). Deshalb sollte der Gemeinderat von Niedernberg beschließen, bei allen neu aufzustellenden Bebauungsplänen das ausdrückliche Verbot von Steingärten und Kunstrasen zu verankern. Schottergärten, auch bekannt als „Gärten des Grauens“, die vor dem Verbot errichtet wurden, dürfen bestehen bleiben. Umgestaltung wäre allerdings wünschenswert.

Begründung: Die enorme Bedeutung der Insekten zeigt sich in der Tatsache, dass wir ohne sie als elementarem Teil des Ökosystems nicht überleben könnten. Die Roten Listen der gefährdeten Insektenarten Bayerns sprechen eine deutliche Sprache: Durchschnittlich 40 % der erfass-

ten Insektenarten sind gefährdet oder bereits ausgestorben. Nun ist auch in unserer Gemeinde der Trend zu einer Verschotterung der Gärten zu erkennen.

Die Folgen sind, dass durch die Steinschicht kaum Regenwasser und Sauerstoff gelangen kann. An Hitzetagen heizen sich die Steine auf und es können Temperaturen bis zu 70 Grad erreicht werden. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima. Sie bilden ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen sind. Begrünte Flächen sind in der Lage, Feinstaub zu binden und Wasser zu speichern. Das können Steine und Beton nicht.“

In Niedernberg sind zwischenzeitlich einige Gärten mit weniger Natur oder ohne Natur entstanden.

Es besteht die Möglichkeit eine entsprechende Regelung auch weiterhin in neu aufzustellenden Bebauungsplänen mit aufzunehmen. Hierbei sind jedoch nur wenige Grundstücke betroffen. Alternativ ermöglicht Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO den Gemeinden eine Satzung „über die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, die Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen“ zu erlassen.

Bereits gestaltete Flächen haben Bestandsschutz. Sollte das Bestreben bestehen dies allgemein zu reglementieren, wäre es zielführend eine Satzung auf den Weg zu bringen, die dies unabhängig von den Bebauungsplänen, für das gesamte Gemeindegebiet regelt.

<b>TOP 5</b>	<b>Zweckvereinbarung über die Bestellung eines gemeinsamen Datenschutzbeauftragten; Beitritt der Gemeinde Großwallstadt</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg stimmt dem Beitritt der Gemeinde Großwallstadt und damit der entsprechenden Änderung der Zweckvereinbarung über die Bestellung eines gemeinsamen behördlichen Datenschutzbeauftragten für den Landkreis Miltenberg und dessen kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden bzw. Verwaltungsgemeinschaften zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg hat am 04.12.2018 die Zweckvereinbarung über die Bestellung eines gemeinsamen Datenschutzbeauftragten, zwischen Landkreis und den beteiligten Landkreiskommunen, beschlossen. In Kraft getreten ist die Zweckvereinbarung am 10.10.2019. Der Datenschutzbeauftragte ist eingesetzt.

Die Gemeinde Großwallstadt möchte nun ebenfalls der Zweckvereinbarung beitreten, was eine Änderung der Zweckvereinbarung nach sich zieht. Hierzu müssen alle Beteiligten zustimmen.

<b>TOP 6</b>	<b>Beteiligung als Nachbarkommune, Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Plattenhof und Umgebung, 1. Änderung" des Marktes Großostheim</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg bringt keine Bedenken und Anregungen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Plattenhof und Umgebung, 1. Änderung“ des Marktes Großostheim vor.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Niedernberg wird mit Mail vom 24.06.2022 über die Bebauungs- und Grünordnungsplans „Plattenhof und Umgebung, 1. Änderung“ informiert. Auf Teilen des Gebiets sollen im Rahmen des Verfahrens Photovoltaikanlagen zugelassen werden. Das Gelände befindet sich in Richtung Wenigumstadt. Niedernberg ist in der Planung nicht berührt.

<b>TOP 7</b>	<b>Beteiligung als Nachbarkommune, Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße, 2. Änderung und Erweiterung" des Marktes Sulzbach a. Main</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg bringt keine Bedenken und Anregungen zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße – 2. Änderung und Erweiterung“ des Marktes Sulzbach a.Main vor.

**Abstimmungsergebnis:        Ja: 16    Nein: 0**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Niedernberg wird mit Mail vom 14.07.2022 über die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße – 2. Änderung und Erweiterung“ informiert.

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um die Umgestaltung des Bereichs um den Kreisel in Sulzbach a.Main. Niedernberg ist in der Planung nicht berührt.

<b>TOP 8</b>	<b>Informationen des ersten Bürgermeisters</b>
--------------	--

- Die Fraktion der Freien Wähler hat dem Bürgermeister heute Abend einen Antrag nach § 8 Abs. 2 der Geschäftsordnung auf **Nachprüfung** des Beschlusses „Neubau Onlinelager Fl.Nr. 7722/22, **Depotstraße 1**, Niedernberg“ vorgelegt. Der in der Bau- und Umweltausschusssitzung gefasste Beschluss ist damit hinfällig und muss in Gemeinderat behandelt werden. Die Gemeindeverwaltung hat aufgrund der Feststellungen von Peter Reinhard bzgl. der Grünflächen etc. bereits Gespräche mit dem Architekten geführt. Ebenfalls hat die Gemeindeverwaltung nochmals das Thema Photovoltaik angesprochen.
- **Feldgeschworener** Kurt Schüßler kann aus gesundheitlichen Gründen sein Amt nicht mehr ausüben. Als sein Nachfolger wurde Ewald Schmitt seitens der Feldgeschworenen vorgeschlagen.
- In Zusammenhang mit dem **Gewitter**, welches in der vergangenen Woche Mittwoch auf Donnerstag stattfand, fielen die Steuerungen in der **Kläranlage** aus. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass der Ausfall auf größere Schäden zurückzuführen ist. Der Betrieb läuft derzeit über eine Notsteuerung. Umweltschäden sind keine bekannt. Der Versicherung ist der Schaden gemeldet.
- Bzgl. der **Gestaltung der Oberfläche des Dorfplatzes** fand ein Termin mit einem Baumgutachter statt. Das Gutachten wurde dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt. Anfang September soll ein Termin mit dem Runden Tisch stattfinden.
- Im Bereich des **Bouleparks** kommen immer wieder Nachbarschaftsbeschwerden auf. Hier wurde zwischenzeitlich ein Rechtsanwalt eingeschaltet.

Jürgen Reinhard  
Erster Bürgermeister

Marion Debes  
Schriftführer/in