



# Stadt Rieneck Landkreis Main-Spessart

## Niederschrift über die öffentliche 37. Sitzung des Stadtrates

---

Sitzungsdatum: Montag, 16.05.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **1. Bürgermeister**

Nickel, Sven

#### **weitere Bürgermeister**

Neuf, Christina 3. Bürgermeisterin  
Nickel, Hubert 2. Bürgermeister

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Hörnig, Matthias  
Keßler, Lothar  
Krutsch, Silvester  
Küber, Wolfgang  
Lutz, Wolfram  
Münch, Christoph  
Walter, Karina

ab 20:00 Uhr nichtöffentlicher Teil

#### **Presse**

Hussong, Helmut

#### **Schriftführerin**

Haedge, Sandra

#### **Verwaltung**

Wiegand, Hubert

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

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Küber, Lukas  
Lengler, Bernd  
Walter, Armin  
Welzenbach, Klaus

# Tagesordnung

- ö f f e n t l i c h -

0. **Anfragen der Gemeindebürger gemäß § 27 Abs. 1 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**
1. **Genehmigung der Tagesordnung der Stadtratssitzung**
2. **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 25.04.2022**
3. **Verabschiedung Stadtrat Elzenbeck**
4. **Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch einer Scheune und Neubau einer Überdachung**
5. **Grundstücksangelegenheiten; Verpachtung von Wiesen- und Weideflächen**
6. **Bauvoranfrage zum Bauvorhaben "Errichtung einer forstwirtschaftlichen Unterstellhalle" auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 5350/13**
7. **Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**

1. Bürgermeister Sven Nickel eröffnet als Vorsitzender um 19:00 Uhr die öffentliche 37. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

## Öffentliche Sitzung

### 0. Anfragen der Gemeindebürger gemäß § 27 Abs. 1 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck

Es liegen keine Anfragen der Gemeindebürger an den Vorsitzenden vor, die in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen und nicht auf der Tagesordnung stehen.

**Zur Kenntnis genommen**

### 1. Genehmigung der Tagesordnung der Stadtratssitzung

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird gemäß Einladung genehmigt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### 2. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 25.04.2022

Öffentliche Teile der Niederschriften werden nach Fertigstellung den Mitgliedern des Stadtrates übersandt und sollen in der darauffolgenden Sitzung durch Zustimmung genehmigt werden.

**Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 25.04.2022 wird genehmigt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

### 3. Verabschiedung Stadtrat Elzenbeck

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 30.04.2022 hat Stadtrat Peter Elzenbeck mitgeteilt, dass er sein Mandat als Stadtrat niederlegt.

Gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 2 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) kann die gewählte Person das Amt niederlegen; Art. 19 GO und Art. 13 LKrO finden keine Anwendung.

Der Gemeinderat stellt die Niederlegung des Amtes fest (Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG).

**Beschluss:**

Es wird ein Feststellungsbeschluss gefasst, dass Herr Peter Elzenbeck sein Amt als Stadtrat der Stadt Rieneck niedergelegt hat.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **4. Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch einer Scheune und Neubau einer Überdachung**

##### **Sachverhalt:**

Von Karl Preisendörfer liegen Bauantragsunterlagen vor.

Geplant ist der Abbruch einer bestehenden Scheune und der Neubau einer Überdachung auf dem Grundstück Hauptstraße 35 (Fl.-Nr. 41).

Entsprechende Pläne sind im RIS eingestellt.

Das betreffende Grundstück liegt im Innerortsbereich ohne Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Dies bedeutet ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Für das geplante Bauvorhaben soll eine bestehende Scheune hinter dem Wohnhaus abgerissen werden. An dieser Stelle soll eine neue Überdachung gebaut werden.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke haben dem geplanten Bauvorhaben durch Unterschrift zugestimmt. Lediglich der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 43 wurde nicht beteiligt. Hierbei handelt es sich um den Freistaat Bayern.

Das Baugrundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Rieneck. Das beantragte Bauvorhaben bedarf somit einer sanierungsrechtlichen Genehmigung (§144 BauGB i. V. m. §14 und § 29 BauGB). Da für die Umsetzung des geplanten Gesamtvorhabens eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist, wird die sanierungsrechtliche Genehmigung im Einvernehmen mit der Gemeinde durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt (§ 145 Abs. 1 BauGB).

In der städtebaulichen Stellungnahme zum Bauvorhaben vom Büro Haines-Leger, Frau Haines, wird dem Bauantrag zugestimmt. Die entsprechende Stellungnahme ist im RIS eingestellt.

Über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und zur sanierungsrechtlichen Genehmigung ist zu beraten und zu beschließen.

Beim Rückbau der bestehenden Scheune ist auf die heimischen Fledermäuse Rücksicht zu nehmen.

##### **Beschluss:**

Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben und zur sanierungsrechtlichen Genehmigung zu erteilen und die entsprechende Stellungnahme der Gemeinde dem Landratsamt Main-Spessart zur weiteren Bearbeitung zukommen zu lassen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **5. Grundstücksangelegenheiten; Verpachtung von Wiesen- und Weideflächen**

##### **Sachverhalt:**

Die Thematik wurde bereits in der Stadtratsklausurtagung am 08.01.2022 vorbesprochen.

Es steht die Neuverpachtung von Wiesenflächen zur Futtergewinnung oder als Nutzung für Weidezwecke an. Die Grundstücke befinden sich größtenteils in den Flurlagen „Aubusch“, „Obere Jägerwiesenau“ und „Untere Jägerwiesenau“.

Für eine Verpachtung kommen aktuell 13 Flurstücke in Frage.

### **Als Rahmenbedingungen schlägt die Verwaltung vor:**

Pachtzeitraum: 3 Jahre mit Verlängerungsoption um jeweils weitere 3 Jahre

Pachtpreis: festzulegender Festpreis pro Hektar/Jahr zwischen 100,-- und 125,-- Euro.

Die Auswahl der Grundstückspächter sollte ein noch zu bildendes „Vergabegremium“ treffen, hier böte sich eine Gruppe aus jeweils einem Vertreter pro Fraktion an, welches anhand der eingehenden Angebote nichtöffentlich entscheidet.

Folgend Kriterien sollten dem Vergabeprozess zu Grunde gelegt werden:

- Betrieb/Ortsansässigkeit des Bewerbers im Pachtgebiet
- Nachweis der Weidetierhaltung
- Bewirtschaftungsform angepasst an die jeweilige Fläche
- Fachliche Qualifikation des Bewerbers

und andere individuelle Verhältnisse des Pachtinteressenten.

Die Ausschreibung soll über die Homepage der Stadt Rieneck und über das Mitteilungsblatt der Sinngrundallianz erfolgen, die Unterlagen zu den Grundstücken werden online auf der Website zur Verfügung gestellt.

Es sind Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

### **Beschluss:**

Es wird festgelegt, zukünftig die Verpachtung auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre vorzunehmen. Der Pachtpreis beträgt 100,- € pro Hektar und Jahr und wird über den einschlägigen Preisindex jährlich angepasst. Über die Pachtvergabe entscheidet ein noch zu bildendes Vergabegremium mit jeweils einem Vertreter jeder Fraktion.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

## **6. Bauvoranfrage zum Bauvorhaben "Errichtung einer forstwirtschaftlichen Unterstellhalle" auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 5350/13**

### **Sachverhalt:**

Es liegen Bauunterlagen vor von Herrn Gottfried Zügner für eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer forstwirtschaftlichen Unterstellhalle auf der Fl.-Nr. 5350/13 der Gemarkung Rieneck.

Die Fl.-Nr. 5350/13 liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Das Bauvorhaben ist somit nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Hier heißt es:

*(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, (...).*

Nach § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNPI) widerspricht.

Laut FNPI ist die Fläche der Fl.-Nr. 5350/13 als Fläche für Bahn dargestellt.

Eine Nutzung für Forstwirtschaft, selbst wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben handeln würde, widerspricht somit den Darstellungen des FNPI. Um ein privilegiertes Vorhaben handelt es

sich schon allein deshalb nicht, da der hierin geforderte Betrieb wegen Gewerbeabmeldung nicht mehr existiert.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist hier somit gegeben.

Somit ist das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage kann nicht erteilt werden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung wird erteilt und die gemeindliche Stellungnahme mit dem entsprechenden Beschlussbuchauszug zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Main-Spessart als untere Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

**Abstimmung: Ja 6 Nein 3 Anwesend 9**

## **7. Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**

### **Mitteilung:**

#### **1. Bürgermeister Sven Nickel:**

- Einladung zur Veranstaltung 10 Jahre Wassererlebnishaus am Samstag, den 24.05.2022, Verköstigung durch Freiwillige Feuerwehr Rieneck, Einweihung Wasserspiel
- Sanierungssprechttag war letzten Freitag mit 6 Teilnehmern ein voller Erfolg. Für den nächsten Sprechtag in 3 Wochen gibt es bereits 3 Anmeldungen.
- Die anschließende Sitzungspause sollte genutzt werden, um über die Einladung vom Architekturbüro Wiener in Karlstadt zu diskutieren.
- Danke sehr für die Einladung zum Kommersabend des Sportvereines Rieneck am vergangenen Samstag
- Gemeinsame Sitzung mit Räten des Sinngrunds am 01.06.2022
- Der Haushalt wurde ohne Einschränkung vom Landratsamt Main-Spessart genehmigt.

#### **Stadträtin Christina Neuf:**

- Anfrage zu Friedhof: Mulden und Löcher im Bereich der Container, Ausbesserung notwendig

#### **Stadtrat Wolfgang Küber:**

- Anfrage zum Inhalt und Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sowie Notwendigkeit der Zustimmung seitens der Regierung von Unterfranken im Bereich Erweiterung Sanierungsgebiet – der 1. Bürgermeister berichtet: Die Satzung ist ein Ortsrecht, eine Zustimmung der Regierung ist nicht notwendig. Der Satzungsbeschluss zur Sanierungssatzung erfolgte am 06.12.2021. Die Gestaltungssatzung ist in Bearbeitung, der Abschluss erfolgt voraussichtlich im Herbst 2022. Der Geltungsbereich der gültigen Gestaltungssatzung ist das bisherige Sanierungsgebiet.

#### **Stadtrat Lothar Keßler:**

- Anfrage zu Friedhof: in den Becken Dreck von 2 Jahren, Reinigung notwendig
- Bericht zur Anfrage des 1. Bürgermeisters zum Volleyballfeld: Aushub erledigt, Drainage zu legen, Infos zur Position der Hülsen, Halterungen, Einbauanweisung wichtig

### **Zur Kenntnis genommen**

Der Vorsitzende bedankt sich für die Teilnahme und beendet die öffentliche 37. Sitzung des Stadtrates um 20:00 Uhr.

Rieneck, 19. Mai 2022

Schriftführung

Vorsitz

Sandra Haedge, Verwaltungsfachangestellte

Sven Nickel, 1. Bürgermeister