



STADT RIENECK LANDKREIS MAIN-SPESSART

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES STADTRATES

Sitzungsdatum: Montag, 01.04.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:04 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Küber, Wolfgang Seniorenbeauftragter

weitere Bürgermeister

Nickel, Hubert

Mitglieder des Stadtrates

Elzenbeck, Peter
Herrmann, Gertrud
Hörnig, Matthias
Krutsch, Silvester
Küber, Lukas
Lengler, Bernd
Münch, Christoph
Neuf, Christina Jugendbeauftragte
Walter, Karina
Zügner, Jutta

Presse

Hussong, Helmut

Schriftführerin

Faßnacht, Iris

Abwesende und entschuldigte Personen:

weitere Bürgermeister

Reuter, Edith

Mitglieder des Stadtrates

Keßler, Lothar
Walter, Armin

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 11.03.2019**
3. **Sanierung Bürgerzentrum; Neue Heizungsanlage**
4. **Friedhofsanierung, 1. BA; Mauer- und Betonarbeiten 2; Schlussrechnung und Mengenerhöhung**
5. **Bauantrag von Dominik Lang und Stefanie Fink; Bauvorhaben auf dem Grundstück Fließenbachstraße 5 (Fl.-Nr. 3823)**
6. **Antrag Günther Marx auf Vorbescheid gem. Art. 71 BayBO; Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit folgenden Vorhabens Umbau einer bestehenden Werkshalle zum Beherbergungsbetrieb**
7. **Teilsanierung Katholischer Kindergarten St. Anna; Antrag auf Bezuschussung der Renovierungsarbeiten**
8. **Fundtiere; Einmaliger Zuschuss an Tierschutzverein Lohr**
9. **Antrag zu einer Straßenlampe beim Anwesen Rotenberg 3**
10. **Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 Abs. 2 und 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**

1. Bürgermeister Wolfgang Küber eröffnet als Vorsitzender um 19:00 Uhr die öffentliche 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

Die Gemeindebürger können an den Vorsitzenden Anfragen über Gegenstände richten, die in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen und nicht auf der Tagesordnung stehen. Eine Aussprache über Anfragen findet in der Sitzung grundsätzlich nicht statt.

1. Genehmigung der Tagesordnung der Stadtratssitzung

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

2. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 11.03.2019

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

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3. Sanierung Bürgerzentrum; Neue Heizungsanlage

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informierte den Stadtrat in der Sitzung am 11.03.2019 darüber, dass das Architekturbüro Kraus eruiert, im Zuge der energetischen Sanierung im Bürgerzentrum an Stelle eine Wärmepumpe eine Pellets-Heizung einzubauen.

Hinsichtlich der zwei Varianten gingen die Meinungen im Gremium auseinander. So wurden auch mögliche Mehrkosten in Höhe von 5.000,00 € genannt.

Es wurde daher vorgeschlagen diese Problematik als Tagesordnungspunkt in der nächsten Stadtratssitzung zu behandeln und hierzu das Büro Kraus einzuladen um den Unterschied zwischen Wärmepumpe und Pellets zu erläutern.

Es sind Beratung und ggf. Beschlussfassung dazu vorgesehen.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen, eine Pellets-Heizung einzubauen und die Ausschreibung und Vergabe zeitnah durchzuführen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

4. Friedhofsanierung, 1. BA; Mauer- und Betonarbeiten 2; Schlussrechnung und Mengenerhöhung

Sachverhalt:

Die Landschaftsarchitekten Dietz und Partner, Elfershausen, haben uns die Schlussrechnung der Fa. Brand Bau / Rieneck zur genannten Maßnahme vorgelegt. Die Rechnung wurde von dort rechnerisch, sachlich, fachtechnisch und wirtschaftlich geprüft.

Die geprüfte Summe beträgt demnach brutto	200.340,84 €
abzügl. bereits geleisteter Abschlagszahlungen in Höhe von	197.300,00 €
verbleibt ein Restbetrag von	3.040,84 €.

Eine Bürgschaft in Höhe von 6.040,00 € = ca. 3 % Sicherheit für Mängelanspruchnahme (Einbehalt bis 16.01.2023) liegt von der Fa. Brand Bau vor. Die Original-Bankbürgschaft wurde uns durch die Fa. Brand Bau übermittelt.

Somit wird für die Schlussrechnung ein Betrag von 3.040,84 € an die Fa. Brand Bau als richtig festgestellt.

Eine Freistellungsbescheinigung der Fa. Brand Bau liegt bereits vor.

Kostenaufstellung:	
Auftragssumme inkl. NA 1	195.590,82 €
Schlussrechnung	200.340,84 €
Mehrung:	4.750,02 €.

Begründung der Landschaftsarchitekten Dietz und Partner zur Mehrung:

- Aufgrund von bauseits abgelagertem Material, welches durch Fa. Brand entsorgt werden sollte, kam es zu ca. 2.000,00 €
- Des Weiteren wurde aufgrund örtlicher Abstimmungen — unter örtl. Gegebenheiten — eine größere Auskoffierung der Fundamente notwendig. Infolge dessen musste auch mehr Material wieder verfüllt werden. Dies entspricht ebenfalls ca. 2.000,00 €.
- Die restlichen Mehrungen sind auf Schwankungen zwischen den einzelnen Positionen zurückzuführen.

Die geprüfte Rechnung sowie rechnungsbegründende Unterlagen sind im RIS eingestellt.

Es sind Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen die Kostenmehrung wie von den Landschaftsarchitekten Dietz und Partner dargestellt und geprüft durch Beschluss anzuerkennen und die Anordnung der Auszahlung des Betrages entsprechende der Schlussrechnung zu genehmigen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5. Bauantrag von Dominik Lang und Stefanie Fink; Bauvorhaben auf dem Grundstück Fließenbachstraße 5 (Fl.-Nr. 3823)

Sachverhalt:

Von Dominik Lang und Stefanie Fink liegen Bauantragsunterlagen vor zum Umbau eines bestehenden Wohnhauses und der Errichtung einer Schleppgaube.

Das betreffende Grundstück liegt im Innerortsbereich ohne Bebauungsplan. Ein Lageplan ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Am bestehenden Wohnhaus soll die vorhandene südliche Gaube rückgebaut und auf 7 m Außenmaß symmetrisch verbreitert werden. Es folgen Wärmedämmung und Neueindeckung der Dachflächen.

Außerdem sind Änderungen an Tür- und Fensteröffnungen, Umbaumaßnahmen im Inneren des Hauses und die Errichtung einer kleinen Terrasse an der Westseite des Hauses geplant.

Die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken bleiben von den geplanten Baumaßnahmen unberührt.

Die Nachbarunterschriften konnten nicht komplett eingeholt werden.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen und die Bauantragsunterlagen zur weiteren Prüfung und Bearbeitung an das Landratsamt weiterzuleiten.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6. Antrag auf Vorbescheid; Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens Umbau einer bestehenden Werkshalle zum Beherbergungsbetrieb

Sachverhalt:

Herr Günther Marx plant, seine bestehende Werkhalle zu einem Beherbergungsbetrieb umzubauen. Hierzu stellt er einen Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO) zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Vorhabens.

Die bestehende Werkhalle befindet sich auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 4570/8 im Gewerbegebiet „Dürrhoffeld“. Ein Lageplan ist in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Gewerbegebiete dienen gem. § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von *nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben*.

Nach Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind außerdem „*Gewerbebetriebe aller Art*“ zulässig. Ein Beherbergungsbetrieb ist demnach in einem Gewerbegebiet zwar grundsätzlich zulässig. Allerdings muss jeweils der konkrete Einzelfall geprüft werden. In diesem Fall ist demnach zu prüfen, ob der beabsichtigte Beherbergungsbetrieb im Gewerbegebiet „Dürrhoffeld“ Bebauungsplan-konform umsetzbar wäre.

Ein Urteil des BVerwG besagt zur Problematik Folgendes:

Solch ein Beherbergungsbetrieb ist im Gewerbegebiet jedoch nur zulässig, wenn den Gästen die typischen Belästigungen eines solchen Gebietes zugemutet werden kann (z.B. bei 1 -2 Übernachtungen). Dagegen ist eine Fremdenpension mit dem Charakter eines Gewerbegebietes nicht vereinbar.

Wichtig für eine Entscheidung zur Zumutbarkeit sind in diesem Fall deshalb insbesondere auch Prüfungen des technischen Immissionsschutzes durch das Landratsamt Main-Spessart.

Es sollte vermieden werden, dass – zumindest schon vorhandene – Gewerbebetriebe durch den beabsichtigten Beherbergungsbetrieb in der Folge Nachbesserungen im Bestand vornehmen oder Einschränkungen (etwa in zeitlicher Hinsicht) hinnehmen müssen, um damit dann den rechtlichen Anforderungen des „neuen“ Beherbergungsbetriebs hinsichtlich Lärmimmissionen zu entsprechen.

Für die weitere Beurteilung des Sachverhaltes sind ein Anschreiben des Herrn Marx mit genauen Angaben zum Vorhaben sowie ein Betriebskonzept in das Ratsinformationssystem eingestellt.

Die grundsätzlich erforderliche Unterschrift des Nachbarn auf den Antragsunterlagen fehlt.

Es sind Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens zu erteilen, allerdings unter dem Vorbehalt positiver Ergebnisse der Prüfungen durch den technischen Immissionsschutz des Landratsamtes.

Die Unterlagen werden zur weiteren Prüfung und Entscheidung an das Landratsamt Main-Spessart weitergeleitet.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

Abstimmung ohne Christoph Münch, kurzzeitig abwesend.

7. Teilsanierung Katholischer Kindergarten St. Anna; Antrag auf Bezuschussung der Renovierungsarbeiten

Sachverhalt:

Die Pfarreiengemeinschaft Main-Sinn hat mit Schreiben vom 18.02.2019 die Kostenfeststellung für die Sanierung im OG des Kindergartens vorgelegt. Gleichzeitig wird von dort beantragt, dass sich die Stadt sich an den Gesamtkosten in Höhe von brutto 11.058,93 € zu 2/3 beteiligt.

Bei der Beratung sollte einerseits berücksichtigt werden, dass die Stadt bei der Feststellung der genannten Mängel und den Auftragserteilungen nicht eingebunden wurde, sondern sich ausschließlich an der Kostentragung beteiligen soll, noch dazu mit 2/3 den größten Anteil dabei übernehmen soll. Hinsichtlich Umfang und Notwendigkeit der Sanierung können insofern keinerlei Aussagen getroffen werden.

Auch die erbrachten und in Rechnung gestellten Leistungen wurden nicht in Augenschein genommen; dies könnte ggf. durch einen Ortstermin zumindest nachgeholt werden.

Es sind Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen, die katholische Kirchenstiftung zu bitten, dem Gremium am 09. April 2019 um 18.00 Uhr die Maßnahmen vor Ort vorzustellen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

8. Fundtiere; Einmaliger Zuschuss an Tierschutzverein Lohr

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 22.02.2016 wurde im Februar 2016 ein Vertrag mit dem Tierschutzverein Main-Spessart e.V. unter Zugrundelegung einer Pro-Kopf-Pauschale von 0,50 € je Einwohner als jährlicher Aufwundersatz abgeschlossen; dieser Vertrag besteht unverändert.

Der Tierschutzverein Main-Spessart e.V. hat eine Bitte an die Kommunen im Landkreis gerichtet unter Bezugnahme auf die am 17. Mai 2018 stattgefundene Bürgermeisterdienstbesprechung im Landratsamt in Karlstadt zum Tagesordnungspunkt 5.: Tierschutzverein Main-Spessart e.V., Tierheim in Lohr a.Main – Sanierungs- und Finanzbedarf - Vortrag und Appell der 1.Vorsitzenden Frau Ursel Rosenkranz.

Schwerpunktmäßig ging es um den „einmaligen Einkauf in das Tierheimgebäude“ mit 1,00 Euro pro Stadt/Gemeinde je Einwohner im Landkreis Main-Spessart. Die Stadt Lohr hatte seinerzeit ein Grundstück für den Bau des neuen Tierheimes bereitgestellt und ca. 110.000 Euro (bestimmt für den Altkreis Lohr, weil damals von Seiten anderer Städte/Gemeinden keine Notwendigkeit gesehen wurde) investiert.

Das Gebäude mit allen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten wird jetzt aber doch von den Städten und Gemeinden aus dem Kreis Main-Spessart für ihre Fundtiere genutzt.

Der Tierschutzverein Lohr würde sich sehr freuen, wenn der Stadtrat hierzu eine positive Entscheidung zur Zahlung eines Investitionszuschusses von 1,00 Euro pro Einwohner, wie sie bereits von einigen Kommunen im Landkreis umgesetzt wurde (siehe Tabelle im RIS) , treffen könnte.

Ein einmaliger Investitionszuschuss wurde bislang nicht beraten und daher auch weder beschlossen noch gezahlt.

Es sind Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen, einen einmaligen Investitionszuschuss in Höhe von 1,00 Euro pro Einwohner (Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Kreis-Amtsblatt Nr. 23 vom 13.12.2018, Stand 30.06.2018 = 1.973 Einwohner) an Tierschutzverein Main-Spessart e.V. zuzusagen, diesen Betrag (1.973,00 €) in den Haushaltsplan 2019 der Stadt aufzunehmen und nach Genehmigung des Haushalts an den Tierschutzverein Main-Spessart e.V. auszuzahlen.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9. Antrag zu einer Straßenlampe beim Anwesen Rotenberg 3

Sachverhalt:

Von Frau Christel Manger ist ein Schreiben wegen der Straßenlampe in Bereich des Anwesens Rotenberg 3 mit folgendem Inhalt eingegangen:

„Dies ist eine Zumutung, da sich oben an der Lampe so viel Spinnen und Falter sammeln, Dass man im laude des Jahres kein Fenster aufmachen kann, weil sich die Tiere ans Haus bzw. Fenster setzen und nisten. Meine Mieter haben sich beschwert und bitten um eine Beseitigung der Tiere. Nun bitte ich Sie auch um eine Lösung dieses Problems.“

Es sind Beratung und Beschlussfassung zu diesem Sachvortrag von Frau Manger vorgesehen, da die Verwaltung keine nachhaltige Lösung finden kann. Diese wäre vermutlich nur durch Versetzen der Straßenlampe möglich. In einem vorausgegangenen Vergleichsfall wurde eine Versetzung abgelehnt.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen, den Antrag an das Bayernwerk weiterzugeben. Eine Lösung soll zeitnah herbeigeführt werden. Eventuell kann man die Distanz zum Haus vergrößern, die Leuchte auf einen Arm setzen oder auch auf LED wechseln.

Abstimmung: Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

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

Die Stadtratsmitglieder können an den Vorsitzenden Anfragen über solche Gegenstände richten, die in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen.

Christioph Münch:

Schild Fahrradweg

Durchfahrt verboten – vereinheitlichen, schlechte Sicht nach Kreisel

Matthias Hörnis:

- Leaderförderung Wanderhütten – Klärung durch den Vorstand
- Schlechte Info zur Vollsperrung (Zeitung, Mitteilungsblatt, Homepage)

Silvester Krutsch:

Wie weit sind die Projekte mit Städteplaner Tropp?

Gertrud Herrmann:

Wie ist der Stand bei der Sinngrundallianz?

16.05. ist der nächste Termin – evtl. Punkt für die nächste Stadtratssitzung?

Peter Elzenbeck:

- Idee Wildgehege in Rieneck?

Christoph Münch:

Thema Sinngrundallianz bitte für die nächste Stadtratssitzung vormerken

Hubert Nickel:

Niederschrift der letzten Sitzung des Stadtrates bitte noch mal im Mitteilungsblatt veröffentlichen, da ein Punkt nicht richtig definiert war.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Teilnahme und beendet die öffentliche Sitzung des Stadtrates um 21:04 Uhr.

Rieneck, 18. Juli 2019

Schriefführung

Vorsitz

Iris Faßnacht, Verwaltungsangestellte

Wolfgang Küber, 1. Bürgermeister