

N i e d e r s c h r i f t
über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates am 18. März 2025
im Sitzungssaal des alten Rathauses Dorfprozelten

Anwesend waren: 1. Bürgermeisterin Steger Elisabeth
 Gemeinderäte Arnold Frank
 Haberl Florian
 Seus Andreas
 Kern Sabine
 Schüll Alexander
 Kettinger Sabine
 Steffl Albert
 Bohlig Michael
 Birkholz Sven

Entschuldigt: Huskitsch Wolfgang

Verwaltung: Kiefer Sebastian
Schriftführer: Firmbach Kerstin

Sitzungsbeginn: 19.30 Uhr
Sitzungsende: 20.15 Uhr (Ende NÖ-Sitzung 21.35 Uhr)

Pressevertreter: Herr Rodenfels

Beschluss	Die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.02.2025 und der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 04.02.2025 werden vom Gemeinderat genehmigt. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme
------------------	---

TOP 1: Bericht der Bürgermeisterin

Neubau Kindertagesstätte - Allgemein

Der Bauablauf ist im Zeitplan.

Die Montage der Haustechnik beginnt voraussichtlich in KW 15 und dauert 9 Wochen.

Die Errichtung aller Holzwände, einschließlich Decken incl. Notabdichtung erfolgt bis 19.03.2025. Die Montage der Fenster beginnt am 31.03.2025 (KW14) und dauert 3 Wochen.

Die Dachabdichtungsarbeiten durch die Fa. Ott beginnen am 24.03.2025.

Die Auftragsvergabe für die Gewerke Trockenbau u. Malerarbeiten und für die Estricharbeiten stehen heute auf der Tagesordnung.

Heute war Submissionstermin für die Außenanlage.

Erinnerung an die Termine am kommenden Donnerstag, 20. März 2025:

16 Uhr im Mehrzweckraum der Alten Schule (Schulgasse 1)
 Vortrag Demenz
 vom Arbeitskreis Senioren (organisiert durch Eleonore Brand)

-2- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 18. März 2025

19 Uhr im Pfarrheim
Flurneuordnung; Information vom ALE durch Herrn Krüger

1. Südspessarter Frühjahrsmarkt vom 21.-23.03. bei uns in Dorfprozelten

Ist eine rein privatrechtliche Veranstaltung und soll keine Konkurrenzveranstaltung zu dem Handwerker- und Herbstmarkt sein.

TOP 2: Kommunale Strombeschaffung ab dem 01.01.2026

Abschluss eines Dienstleistungsvertrages für die Durchführung von Bündelausschreibungen für die Strombeschaffung Beratung und Beschlussfassung

Seit dem Jahr 2012 nimmt die Gemeinde Dorfprozelten an den Bündelausschreibungen des Bay. Gemeindetags teil, da über die Masse aller angeschlossenen Kommunen günstigere Konditionen erzielt werden können und der Aufwand für die Verwaltung dadurch massiv reduziert werden kann. Bis inklusive der Ausschreibung 2021 wurde die Ausschreibung über die Kubus GmbH abgewickelt. Ausgeschrieben werden dabei die Stromlieferverträge für die gemeindlichen Liegenschaften in losweiser Vergabe für die Bereiche Straßenbeleuchtung, Heizstrom und Reststrom.

Nach einem EU-weiten Wettbewerbsverfahren, arbeitet der Gemeindetag seit diesem Jahr, in Form der Bayerische Gemeindetag Kommunal-GmbH, mit der enPORTAL GmbH zusammen.

Grundlage für die Leistungen der enPORTAL GmbH ist der Abschluss des vorgelegten Dienstleistungsvertrages, der im internen Bereich einsehbar war. Die Vergütung für die Dienstleistungen Grundpreis von 475,- € netto und einer gesonderten Vergütung pro Abnahmestelle zusammen. In unserem Fall betragen die Kosten voraussichtlich 820,- €, was sich mit den Kosten der bisherigen Bündelausschreibungen weitestgehend deckt (zuletzt 868,70 €). Für den Fall, dass kein Stromliefervertrag in Folge einer Bündelausschreibung oder einer nachgelagerten Ausschreibung zustande kommt, reduziert sich die Vergütung.

Die Teilnahme an einer Bündelausschreibung erfordert einen koordinierten Verfahrensablauf und kurzfristige Entscheidungen u.a. über die Zuschlagsentscheidung. Deshalb wird die Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH bevollmächtigt, die wesentlichen verfahrensleitenden Entscheidungen zu treffen.

Der GR hat über die Beteiligung an jeder weiteren Bündelausschreibung sowie über die Erteilung einer Vollmacht an die Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH jedoch erneut zu entscheiden. Durch diese Vollmacht wird automatisch dem preisgünstigsten Angebot der Zuschlag erteilt.

Für die Vorbereitung der Beschaffungsmaßnahme ist die Entscheidung zu treffen, ob, in welchen Fällen und in welcher Qualität Ökostrom beschafft werden soll. Dann sollen die ersten Ausschreibungsverfahren im Mai 2025 beginnen.

Zur Auswahl stehen

- Graustrom (Ökostromanteil ist bei jedem Stromlieferanten unterschiedlich)
- 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote und
- 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote

Bei der letzten Ausschreibung hat man sich für die letzte Möglichkeit entschieden. Bisher konnten gute Erfahrungen mit der Bündelausschreibung gemacht und teils erhebliche Kostenersparnisse verzeichnet werden.

Daher empfiehlt die Verwaltung die Teilnahme an der Bündelausschreibung.

GR Michael Bohlig fragte, ob man nicht den Strom vom Dach des Kindergartens nutzen kann. Ihm wurde geantwortet, dass dies zwei unterschiedliche Punkte sind.

Beschluss	<p>1.) Die Bürgermeisterin wird beauftragt, mit der enPORTAL GmbH den vorgelegten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Beschaffung von elektrischer Energie über sein web-basiertes Beschaffungsportal enPORTAL connect abzuschließen.</p> <p>2.) Die Bürgermeisterin wird weiterhin beauftragt, der Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH die Vollmacht gemäß Anlage zu erteilen, nach der sie die verfahrensleitenden Entscheidungen für die Bündelausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie ab dem 01.01.2026 im Rahmen der Vorgaben dieser Vollmacht und des freigegebenen Vergabekonzepts treffen darf.</p> <p>3.) Im Rahmen der anstehenden Bündelausschreibung für elektrische Energie haben die enPORTAL GmbH und die Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH folgende Vorgaben zur Strombeschaffenheit zu beachten: * Es soll 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote beschafft werden.</p> <p>4.) Die Bürgermeisterin wird beauftragt, nach Vorlage des mit der Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH abgestimmten Vergabekonzepts innerhalb der in § 2 Abs. 3 des Dienstleistungsvertrages vorgesehenen Frist über die Freigabe des Vergabekonzepts zu entscheiden.</p> <p>5.) Die Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH wird angewiesen, unter Beachtung der abgestimmten Vergabekonzeption demjenigen Lieferanten den Zuschlag zu erteilen, der für die Lose das jeweils preisgünstigste Angebot, welches die Gemeinde betrifft, unterbreitet.</p> <p>6.) Die Bürgermeisterin wird beauftragt, der enPORTAL GmbH für die Abfrage von Abnahmestellen und Verbrauchsdaten bei dem aktuellen Energielieferanten bzw. den Netzbetreibern eine Vollmacht zu erteilen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 8 : 2 für die Annahme</p>
------------------	--

TOP 3: Aufstellung des Bebauungsplans „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“, 1. Bauabschnitt, und der Stadt Freudenberg am Main und Änderung des Flächennutzungsplanes im selben Bereich

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch

Beratung und Beschlussfassung

Nach den Sitzungen am 16.11.21, 20.06.23 und 17.09.24 ist hoffentlich letztmalig das vorgenannte Projekt der Stadt Freudenberg auf der Tagesordnung. Diesmal im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung.

Die Gemeinde hat abermals die Möglichkeit hinsichtlich des Bauabschnitts 1 des Bebauungsplans und der zugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen. Bei den letzten Gelegenheiten wurde von der Gemeinde keine Stellungnahme abgegeben, da die mainabwärts gelegenen Planungen keine Auswirkungen potentielle Hochwasserszenarien haben werden und die vorgesehene Nutzung auf ein allgemeines Wohngebiet abzielt. Auf eine Stellungnahme könnte also nach wie vor verzichtet werden.

Die zugehörigen Anschreiben und weiteren Unterlagen der relevanten Gebiete waren vorab im internen Bereich einsehbar und sind bis 11.04.25 sowohl auf der Homepage der Stadt Freudenberg abrufbar, als auch dort vor Ort einsehbar.

- Präsentation der Pläne und Entwürfe

-4- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 18. März 2025

Nach Ansicht der Verwaltung bestehen nach wie vor keine Einwände gegen beide Planungen.

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten verzichtet auf eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Rauch Werk I (Neue Stadtmitte)“ -1. Bauabschnitt - der Stadt Freudenberg. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme
------------------	--

Beschluss	Die Gemeinde Dorfprozelten verzichtet auf eine Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Werk 1 (Neue Stadtmitte)“ - 1. Bauabschnitt- der Stadt Freudenberg. Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme
------------------	---

TOP 4: Hochbau
Vergabe der Gewerke
11. Trockenbau und Malerarbeiten
12. Estricharbeiten
für den Neubau der KiTa in der Schulstraße
Information

In diesem TOP geht es um die Vergabe der vorgenannten Gewerke. Insbesondere beim Entwurf des Leistungsverzeichnisses und der Angebotsprüfung wurde die Gemeinde bei den vorangegangenen Vergaben vom Büro Ritter + Bauer unterstützt.

Die Ausschreibung zu den Gewerken wurden am 15.01.2025 im Staatsanzeiger veröffentlicht. Das Interesse der Bewerber war groß, entsprechend waren auch zur Submission am 26.02.2025 die Angebote reichlich.

Am Tag der Submission gab es 10 Bieter, welche ihr Angebot zum Gewerk **Trockenbau- und Malerarbeiten** unterbreiteten.

Anbieter	Angebotspreis € (brutto)
1.	198.504,28
2.	208.614,45
3.	212.109,98
4.	227.779,51
5.	228.936,98
6.	246.445,73
7.	264.700,24
8.	279.958,00
9.	290.803,04
10.	338.068,49

Bei der Submission der **Estricharbeiten** gab es 13 Bieter, welche ihr Angebot unterbreiteten. Ein Angebot davon musste ausgeschlossen werden, da die Unterlagen unvollständig waren.

Die verbleibenden 12 Gebote konnten dann auf Grundlage des § 16 VOB/A gewertet werden.

-5- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 18. März 2025

Anbieter	Angebotspreis € (brutto)
1.	42.632,24
2.	42.735,88
3.	44.243,05
4.	46.510,88
5.	46.755,10
6.	47.556,93
7.	47.816,95
8.	48.824,51
9.	52.872,30
10.	56.161,81
11.	62.563,01
12.	66.967,37

Alle Angebotssummen wurden geprüft und pauschale Nachlässe in den Angeboten berücksichtigt.

Die Bürgermeisterin bedankte sich bei allen Bietern, die an der Vergabe zu den Gewerken teilgenommen haben und bei dem Büros Ritter + Bauer für die Prüfung der Angebote.

Die Vergabe zu den Gewerken erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

TOP 5: Tiefbau

**Aufhebung des Auftrags zur Installation einer zusätzlichen Straßenlaterne auf dem Parkplatz „Unter den Linden“
Beratung und Beschlussfassung**

In der Ratssitzung vom 14. Januar 2025 wurde der Auftrag zur Errichtung einer zusätzlichen Straßenlaterne auf dem Parkplatz „Unter den Linden“ zum Preis von gut 12.000,- € erteilt. Im Kontext der Beleuchtung des Weges, entlang des neuen Kindergartens, wurde auch diese Thematik nochmals angesprochen und der Preis als zu hoch erachtet.

Nach Rücksprache mit dem Bayernwerk konnte der Auftrag noch storniert werden, sodass nun nochmals Alternativen zum Angebot des Bayernwerks vom 19. Dezember 2024 erwogen werden können.

Der entsprechende Beschluss aus der Januar-Sitzung soll deshalb vorerst aufgehoben werden.

Beschluss Der Beschluss aus Tagesordnungspunkt 4 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.01.2025 mit dem Inhalt „Die Gemeinde Dorfprozelten erteilt dem Bayernwerk den Auftrag zur Errichtung einer zusätzlichen Straßenlaterne auf dem Parkplatz „Unter den Linden“ zum Angebotspreis von 12.382,15 € (brutto).“ wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 für die Annahme

-6- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 18. März 2025

TOP 6: Baurecht

**Antrag auf Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan „Hessengraben“ auf Flur-Nr. 3530/33 (Zum Bichelberg 5), Gemarkung Dorfprozelten
Beratung und Beschlussfassung**

GR Frank Arnold ist wegen persönlicher Beteiligung entsprechend Art. 49 Abs. 1 der Gemeindeordnung in Verbindung mit Art. 20 Abs. 5 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) persönlich beteiligt und darf nicht an Beratung und Beschlussfassung dieses TOP teilnehmen.

Der Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hessengraben“ ging am 20. Februar 2025 bei der Gemeinde ein und wurde von dem Architekturbüro Johann und Eck aus Bürgstadt gefertigt.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Beb.plans (B-Plan) „Hessengraben“ und hält nach den Angaben der Vorlage die Festsetzungen nicht vollständig ein, weshalb es zur Realisierung des Bauvorhabens einer weiteren Befreiung bedarf.

➤ Präsentation von Lageplan, Grundrissen und Ansichten

In der GR-Sitzung vom 14. Mai 2024 wurde die damals im Rahmen des Bauantrags beantragte Befreiung abgelehnt. Die beantragte Einfriedungshöhe betrug damals 2 m. Im vorliegenden neuen Antrag beträgt die Höhe nun noch 1,80 m ab dem natürlichen Gelände.

Der B-Plan „Hessengraben“ weist hinsichtlich Einfriedungen folgendes aus:

- entlang der Straße bis max. 0,90 m zulässig;
- seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen bis max. 1,40 m.

Einfriedungen, welche nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen, sind entweder auf das zulässige Maß zu reduzieren oder bedürfen einer Befreiung von den o.g. Festsetzungen.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Nachbarn haben den Antrag, wie bereits 2024 unterschrieben.

Es stellt sich nun also die Frage, ob der GR mit der Reduzierung um 20 cm, gegenüber des ersten Antrags aus dem vergangenen Jahr, einverstanden ist.

GR Andreas Seus sieht diesen Punkt als heikel an, wird den Antrag aber befürworten. Auch sollte ein Antrag in Ordnung sein, wenn alle Nachbarn den Bauantrag unterschrieben haben.

2. Bgm. Albert Steffl sagte, dass der Antrag schon einmal abgelehnt wurde und er bleibt bei dieser Ablehnung. Viele Anlagen werden ohne Genehmigung gebaut und es wird dann erwartet, dass die Gemeinde diese im Nachgang genehmigt. Auch sollen Vorgaben eines Beb.planes eingehalten werden. Aufgabe des GR ist es, die Vorgaben einzuhalten und nicht auf Wünsche von Antragstellern zu reagieren.

GR Michael Bohlig sagte, dass bereits zwei Anträge für Zaunbauten abgelehnt wurden. Diesen Antrag sieht er aber anders, da keine Sichtwinkel einzuhalten sind. Links und rechts neben dem Grundstück des Antragstellers sind nicht bebaute Bauplätze.

-7- Niederschrift der öffentlichen GR-Sitzung vom 18. März 2025

2. Bgm. Albert Steffl entgegnete, dass bei einer gleich hohen Einzäunung eines künftigen Neubaus der Sichtwinkel sehr wohl betroffen ist.

Für GR Florian Haberl ist dies eine Einzelfallentscheidung. Wenn bei einem anderen Grundstück Sichtwinkel betroffen sind, kann eine Entscheidung ganz anders ausfallen. Grundsätzlich sollten alle Bebauungspläne überarbeitet werden.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger sagte, dass man sich bisher bei den Zaunanlagen an die Vorgaben der Beb.pläne gehalten hat. Bei beantragten Abweichungen für Gebäude kam man den Bauherren entgegen und hat den Bauanträgen, soweit vertretbar, zugestimmt. Sie betonte, dass es sich hier nicht um eine personenbezogene Entscheidung handeln darf, sondern um eine prinzipielle Entscheidung. Auf dem betroffenen Grundstück wurden auch Veränderungen vorgenommen, die erst im Nachhinein genehmigt wurden. Sie findet es grundsätzlich schade, dass Bauherren nicht vorher auf dem Bauamt nachfragen, was möglich ist. Immer erst im Nachgang eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen ist nicht in Ordnung. Weiter sagte sie, dass Bebauungsplanänderungen auch viel Zeit in Anspruch nehmen.

Sebastian Kiefer erklärte, dass Einzelfallentscheidungen dafür gedacht sind, eine Beschwer von einem Bauherren abzuwenden. Dabei ist abzuwägen, ob es ein Bauherr schwerer im Vergleich zu anderen Bauherren im gleichen Baugebiet hat, einen Bau zu verwirklichen. Weiter sagte er, dass Bauanträge vor Baubeginn zu stellen sind und nicht erst, wenn der Bau schon verwirklicht wurde.

GR Sabine Kern sagte, es sollen alle gleichbehandelt werden. Es steht eine Zaunhöhe von 1,40 m im Beb.plan, die einzuhalten ist.

GR Sabine Kettinger sagte, wenn jeder Bau eine Einzelfallentscheidung wäre, hätte man viele TOP zu behandeln. An die Vorgaben eines Beb.planes hat sich ein Bauherr zu halten. Dem schloss sich GR Sven Birkholz an.

1. Bgm`in. Elisabeth Steger hat durchaus Verständnis für das Anliegen der Bauherren. Die Entscheidung richtet sich nicht gegen die einzelnen Personen. Es ist ein reiner Sachentscheid.

Beschluss Die Gemeinde Dorfprozelten erteilt zum Antrag vom 20.02.2025 auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hessengraben“ in Bezug auf die abweichende Höhe der Einfriedung auf 1,80 m das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 5 somit abgelehnt

TOP 7: Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Der Gemeinderat beschließt, auf der Grundlage des Angebots Nr. 25.0004 vom 27.01.2025, die Neuerstellung eines Kanalanschlusses an der Höhbergstraße 8 durch die Firma Leo Karl GmbH, Hauptstr. 17a aus Altenbuch zum Angebotspreis von 8.446,44 € Euro inkl. MwSt. erstellen zu lassen.

.....
Elisabeth Steger
1. Bürgermeisterin

.....
Kerstin Firmbach
Schriftführerin