

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderates vom 16.01.2024

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Zukünftige Verpachtung von Kleingärten

Im Bericht des BKPV über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2018 bis 2022 und der Kasse der Gemeinde Bergheinfeld vom 14.09.2023 wird u.a. unter Textziffer 4 festgestellt, dass die Gemeinde rd. 100 Gärten in verschiedenen Kleingartenanlagen (§ 1 Abs. 3 BKleingG) verpachtet. Als Größe der Gärten wurden jeweils rd. 300 m² angegeben. Die Gärten sind im Allgemeinen mit (größeren) Bauten versehen und werden als Wochenendgrundstücke genutzt. Ein Großteil der Pachtverträge wurde seit 2012 erneuert und ein Pachtpreis von 25 € vereinbart, der seit 2012 unverändert blieb. Die Gemeinde hat ihre Pachten nach dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (Art. 61 Abs. 2 GO) zu vereinbaren. Auch bei der Verpachtung von Grundstücken ist nach Art. 75 Abs. 2 Satz 1, Abs. 1 GO grundsätzlich eine angemessene Gegenleistung für die Überlassung kommunaler Grundstücke zu verlangen. Für Kleingartenpachtverhältnisse darf als Pachtzins nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BKleingG höchstens der vierfache Betrag der ortsüblichen Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau, bezogen auf die Gesamtfläche der Kleingartenanlage, verlangt werden. Die Pachtentgelte für die überlassenen Dauerkleingärten wären auf ihre Angemessenheit hin überprüfen. Der bisherige Pachtzins von jährlich 25,00 € für einen Kleingarten, im Gebiet „Im Ansbach“ sowie „In der Schwemme“ für ca. 300 m² sind nicht mehr angemessen. Des Weiteren ist eine Anpassung der Kautions von bisher 100,00 € auf 200,00 € erforderlich. Gestiegene Entsorgungskosten sowie der Arbeitsaufwand/Arbeitszeit/Lohnkosten bei Räumungen der Gärten sind ausschlaggebend. Kosten können mit der Kautions verrechnet werden. Bei Abgabe im einwandfreien Zustand wird die Kautions im Vollem zurückerstattet.

Auf Grund der hohen Nachfrage, sowie eine hohe Anzahl auf der Interessentenliste, ist grundsätzlich eine Vergabe an Bergheinfelder Einwohner bevorzugt zu behandeln. Die Änderungen werden den aktuellen Pächtern mit einer Änderungskündigung mitgeteilt. Zukünftige Pachtverträge werden entsprechend angepasst. Aufgrund der besseren Orientierung und Zuordnung z.B. bei Kontaktaufnahme sollen alle Kleingärten mit einer Nummer versehen werden.

Gemeinderat Posselt fragt an, wie die Weitergabe von Kleingärten geregelt sein soll, wenn der Pächter den Garten nicht mehr bewirtschaften könne, solange eine klare Übergabe geregelt werden kann. Gemeinderätin Hochrein wirft ein, auch an die Nachkommen des Pächters zu denken.

Gemeinderätin Zahl fragt an, wie eine Bebauung geregelt ist, da die Kleingartenanlage in der Schwemme im Hochwassergebiet liegt. Dies ist nach Stellungnahme der Gemeindeverwaltung gesetzlich geregelt, soll aber auch in die Pachtverträge aufgenommen werden. Gemeinderat K. Eusemann fragt an, wie viele Interessenten momentan vorhanden sind. Dies sind 11 Personen.

Der Gemeinderat beschließt, den jährlichen Pachtzins für einen Kleingarten (Im Ansbach und In der Schwemme) auf 30,00 €, sowie die Kautions auf 200,00 € festzusetzen. Dies betrifft bisherige Pachtverträge, sowie zukünftige Pachtverträge. Die Neuvergabe von Kleigärten soll bevorzugt an Bürger der Gemeinde Bergheinfeld erfolgen. Die Kleingärten werden eindeutig nummeriert und mit entsprechenden Schildern versehen.

einstimmig

3. Personalangelegenheiten:

Festsetzung der Zielgröße des Leistungsentgeltes i.S.d. § 18 Absatz 3 TVöD

Die Vertragsparteien des TVöD haben zum 01.01.2007 die Einführung eines Leistungsentgeltes vereinbart. Bisher wurden gemäß dem einschlägigen Tarifvertrag dafür ein Gesamtvolumen von 2,00 v.H. der Löhne ausbezahlt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Gesamtvolumen des Leistungsentgeltes auf 3,00 v.H. zu erhöhen, um den Anreiz auf ein Leistungsentgelt insgesamt zu erhöhen und die Attraktivität des Arbeitgebers Gemeinde Bergheimfeld zu erhöhen.

Die konkrete Ausbezahlung des Leistungsentgeltes bzw. dessen Berechnung ist in einer Dienstvereinbarung geregelt.

Gemeinderätin Zahl fragt an, ob die Anhebung auf Dauer ist. Dies, so der Vorsitzende, kann der Gemeinderat neu beschließen.

Gemeinderat Meidl plädiert für die Anhebung als Führungsinstrument, um als Arbeitgeber attraktiv zu bleiben, da die Gemeinde in Konkurrenz zu anderen Kommunen steht.

Der Gemeinderat beschließt, das Gesamtvolumen des Leistungsentgeltes i.S.d. § 18 TVöD auf 3,00 v.H. festzulegen.

einstimmig

4. Überleitungsbeschluss zum Baugebiet „Wad 3“

Die Bauleitplanung für das Baugebiet „Die Wad Nr. 3“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 02.11.2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet. Danach folgte der Billigungsbeschluss sowie der Auslegungsbeschluss am 28.06.2022. Im beschleunigten Verfahren kann vom Umweltbericht und einer Umweltprüfung im Rahmen einer Bauleitplanung abgesehen werden. Zudem gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als bereits erfolgt oder zulässig.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht.

Das Gericht kommt danach zum Ergebnis, dass § 13b BauGB wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden dürfe und dieser Verfahrensmangel die Gesamtwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge habe, verweist aber auch auf die einjährige Rügefrist nach § 215 Abs. 1 BauGB.

Die Reparaturregelung zu § 13b BauGB ist in § 215a BauGB geregelt und tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

Kurz zusammengefasst wird hierdurch bei laufenden „§ 13b Bebauungsplanverfahren“ eine Beendigung im beschleunigten Verfahren bzw. bei abgeschlossenen „§ 13b Bebauungsplanverfahren“ die Durchführung eines ergänzenden, beschleunigten Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB ermöglicht, wenn sich aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend

§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund des Bebauungsplans ergeben.

Da im vorliegenden Baugebiet die Bauleitplanung nicht vollständig abgeschlossen war, tritt diese Regelung nicht ein. Nach Rücksprache des Landratsamts Schweinfurt und unserem beauftragten Planungsbüro für Bauwesen „Bautechnik-Kirchner“ wird das laufende Bauleitplanverfahren zum Baugebiet „Die Wad Nr. 3“ vom beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in ein Regelverfahren überführt. Es soll vermieden werden, Verfahrensfehler zu verursachen. Nach einer ersten Einschätzung wären ausreichende Ausgleichsflächen vorhanden.

Gemeinderat K. Eusemann fragt an, ob es möglich ist, eine Vorprüfung durchzuführen. Dies ist jedoch im Ergebnis ungewiss.

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des Gerichtsurteils des BVerwG vom 18.07.2023 zu Bauleitplanverfahren im Rahmen von § 13b BauGB, das Bauleitplanverfahren zum Baugebiet „Die Wad Nr. 3“ in ein Regelverfahren zu überführen. Die Verwaltung wird beauftragt die hierzu notwendigen Schritte einzuleiten.

Die geplante Größe des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 1,7 ha und erstreckt sich über folgende Grundstücke:

Flur- Nrn. (ganz) 712/,713, 714 und 716

Flur Nrn. (teilweise) 715, 729 und 747 der Gemarkung Bergrheinfeld.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen und der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner beauftragt. Es wird bestätigt, dass kein nach Art. 49 GO persönlich beteiligtes Mitglied des Gemeinderates an der Beratung und Abstimmung teilgenommen hat.

einstimmig

5. Anfragen und Informationen

a) Windenergie

Am 29.01. findet ein erster Workshop zur Findung der Vergabekriterien für Projektierer statt. Die Entscheidung des Gemeinderates soll im Juni erfolgen. Es konnten - gerade auf der Gemarkung Hergolshausen – nicht alle Flächen durch das Pooling gesichert werden.

Es hat ein erstes Vorgespräch mit der ÜZ gegeben, unter welchen Voraussetzungen eine Beteiligung von Gemeinde und Bürgern an den Windenergieanlagen möglich sein kann. Die ÜZ hat bereits vier Projekte im Bereich Windenergie erfolgreich durchgeführt.

Am 15.03 findet eine Infoveranstaltung dazu für den Gemeinderat bei der ÜZ statt. Am kommenden Donnerstag findet ein weiteres Gespräch zu dem Thema mit den Stadtwerken statt.

b) Termine

Am 20.02.2024 findet die nächste Sitzung des Gemeinderates statt. Es soll u.a. über die Themen Seniorenquartier mit Festlegungen und Jahresrechnung 2023 sowie Verabschiedung

Haushalt 2024 beraten und beschlossen werden. Am 01.02. findet eine Sitzung des Finanzausschusses statt. Am 23.01. ist eine Sitzung des Seniorenausschusses anberaumt.

c) Berger Nachrichten

Die Verteilung der Berger Nachrichten soll nachgebessert werden. In einigen Straßen wurde keine Verteilung durchgeführt. Bemängelt wurde das Titelblatt durch den Wittich-Verlag.

d) Hochwasserschutz in Garstadt

Gemeinderat Hiernickel fragt nach dem aktuellen Stand des Hochwasserschutzes in Garstadt. Die Verwaltung nimmt die Anfrage auf. Gemeinderat Meidl fragt, ob das Wasser eher vom drückenden Grundwasser oder vom Main kommt. Garstadt liegt zudem zu 2/3 im Hundertjährigen Hochwasser

Gemeinderat Hiernickel berichtet, dass das Problem das versickernde Regenwasser vom Berg her ist und der Damm lediglich ein aufgeschütteter Erdhaufen sei.

Gemeinderat Meidl gibt zu bedenken, dass es Probleme mit Anliegern bzw. dem Sportplatz geben könnte. Es folgt eine Diskussion um die früheren Bemühungen, den Hochwasserschutz in Garstadt zu verbessern und den möglichen Konsequenzen vor Ort bei einer Verbesserung des Hochwasserschutzes. Gemeinderätin Hochrein bringt die Möglichkeit eines mobilen Hochwasserschutzes in die Diskussion ein. Diese Möglichkeit wird ebenfalls ausführlich diskutiert.

e) Begehung der Initiative Müll und Umwelt

Gemeinderat Geißler teilt mit, dass am Freitag eine Begehung der Rothmühle durch die Initiative Müll und Umwelt geplant ist. Dabei werden u.a. die neuen Sammelbehälter (Zwischenlager) und die Biomüllsortieranlage der alten Deponie besichtigt.

f) Ruhender Verkehr

Gemeinderat Posselt fragt nach dem Wohnmobil im Keilgarten. Bei diesem ist der TÜV abgelaufen. Die rechtlichen Möglichkeiten zur Entfernung des Wohnmobils werden genutzt, so der Vorsitzende und führt dies im Detail weiter aus. Gemeinderätin Zahl regt die Überwachung des Parkplatzes in der Mainstraße an.