

Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- Top 1 Bauleitplanverfahren, 15. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „Resort Neuhaus“ (ein geplantes Wellnesshotel)
- Top 2 Vorstellung Planungskonzept für das Gebiet „Schwabenleite“ in Neuhaus
- Top 3 Widmung eines Teilbereichs der unteren Bachgasse
- Top 4 Jahresbericht Abschluss Haushalt 2024
- Top 5 Haushalt 2025
- Top 6 Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertagesstätten
- Top 7 Genehmigung der Niederschrift
- Top 8 Bekanntgabe und Fragestunde

Top 1 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für den Bau eines Wellnesshotels

Eine Hotelier- und Brauereifamilie aus Neuhaus möchte auf einem Grundstück an der Kreisstraße Neuhaus - Heppstädt ca. 500 m von Neuhaus entfernt ein Wellnesshotel mit Schwimmbad und Sauna bauen und betreiben. An ihrem Grundstück im Ort besteht keine Erweiterungsmöglichkeit und so wollen sie auf dieses Grundstück, das bisher eine landwirtschaftliche genutzte Fläche ist, ausweichen. Das Projekt selbst wäre ein Gewinn für Adelsdorf und die Region und würde den Raum für Touristen und Geschäftsleute attraktiver machen.

Das Problem bei diesem Vorhaben ist, dass das Grundstück nicht an den Ort angebunden ist und ca. 500 m entfernt liegt. Das widerspricht dem Anbindungsgebot in Deutschland, das eine Zersiedelung der Landschaft verhindern soll. Ein weiteres Problem ist die vor wenigen Jahren in ca. 200 m Entfernung neugebaute Trocknungshalle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Der Landwirt befürchtet eine Behinderung seines Betriebes, da beim Trocknungsvorgang Lärm und Staub entstehen. Das alles muss in den weiteren Schritten untersucht werden. Jetzt stand als Erstes die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans an. Im Rahmen dieses Verfahrens werden viel Gutachten zu den verschiedenen Punkten erstellt und der Standort bewertet. Erst wenn in diesem Verfahren grünes Licht gegeben wird, kann danach der Bebauungsplan erstellt und beurteilt werden.

Norbert Lamm hat für die SPD-Fraktion dieser Änderung des Flächennutzungsplans und der weiteren Untersuchung des Standortes zugestimmt. Wir haben aber auch darauf hingewiesen, dass das eine Einzelfallentscheidung ist und kein Präzedenzfall für weitere Bauvorhaben darstellt. Auch die eventuell spätere Aus-

weisung von weiteren Flächen für z. B. einen Golfplatz o. Ä. ist für uns ausgeschlossen.

Top 2 Vorstellung Planungskonzept für das Gebiet „Schwabenleite“ in Neuhaus



*Konzept für den
Bebauungsplan*

Für das vorgesehene Wohngebiet im Westen von Neuhaus hatte die Gemeinde einen Architektenwettbewerb ausgeschrieben. Der Sieger des Wettbewerbs, das Planungsbüro „Schellenberg + Bäumler Architekten“ stellte in der Sitzung sein Konzept für den Bebauungsplan vor und erläuterte die Grundprinzipien der Planung. Das Konzept ist klar in 4 Höfe gegliedert, um die sich die Wohnhäuser gruppieren. Die Erschließung erfolgt über den parallel zur Neuhauser Hauptstraße liegenden Flurbereinigungsweg. Viele interessante Vorschläge bzw. Ideen sind in diesem Entwurf enthalten. Die Gemeinde

hatte schon im Vorfeld beschlossen, das Gebiet über eine neue Nahwärmanlage oberhalb des TSV Gelände zu versorgen.

Wie geht es weiter? Die Gemeinde muss jetzt das Büro mit der Erarbeitung des endgültigen Bebauungsplanes beauftragen. Dazu wird es noch zahlreiche Diskussionen um grundsätzliche Anordnungen und Ausführungen der Häuser geben. Die endgültige Ausarbeitung und Genehmigung des Bebauungsplanes wird geschätzt erst im nächsten Jahr erfolgen.

Top 3 Widmung eines Teilbereichs der unteren Bachgasse

Die Widmung ist ein notwendiger formaler Verwaltungsakt und betrifft den Parkplatz an der alten Kläranlage und Teile seiner Zufahrt.

Top 4 Jahresbericht Abschluss Haushalt 2024

Der Kämmerer gab einen Überblick über das Haushaltsjahr 2024.

Die Prognose des Jahresergebnisses ist mit rund - 760.000 € um 250.000 € schlechter als geplant. Die Liquidität der Gemeinde zum Jahresende betrug rund 1,58 Mio. €, aber nur, weil im Dezember Darlehen in Höhe von 5 Mio. € aufgenommen wurden. Im ganzen Jahr 2024 mussten zur Deckung der Ausgaben Kassenkredite aufgenommen werden, d. h., die Gemeinde konnte nur durch Kontoüberziehungen seine Ausgaben decken.

Top 5 Haushalt 2025

Der Haushalt 2025 wurde in seinen Grundzügen in mehreren nicht öffentlichen Haushaltsausschusssitzungen besprochen. Jetzt wurde der Haushaltsentwurf ein Werk von über 900 Seiten zum ersten Mal komplett den Gemeinderäten sechs Tage vor der Sitzung zur Verfügung gestellt.

Bericht von der Gemeinderatssitzung am 29.01.25

Die Gemeinde musste im letzten Jahr, um den Haushalt genehmigt zu bekommen, ein umfangreiches Konsolidierungsprogramm erstellen, das auch in den nächsten Jahren strikt einzuhalten ist.

Die Gemeinde erwirtschaftet seit ein paar Jahren nicht einmal mehr die Tilgungszahlungen für die aufgenommenen Darlehen, d. h., sie muss die Tilgungszahlungen über die Aufnahme neuer Kredite finanzieren. Das darf so nicht sein, da es in eine Verschuldungsspirale führen würde. Wir, die SPD, hatten auf diese negative Entwicklung bereits seit 2021 hingewiesen. Aber anstatt rechtzeitig gegenzusteuern, haben der Bürgermeister und die Mehrheit im Gemeinderat einfach so weitergewirtschaftet, bis der Gemeinde im letzten Jahr endgültig von der Rechtsaufsicht die rote Karte gezeigt wurde. Deshalb ist die Konsolidierung des Haushaltes unbedingt notwendig.

Auch in den Jahren 2025 und 2026 wird die Gemeinde noch nicht die notwendigen Tilgungszahlungen erwirtschaften. Erst ab 2027 werden nach der Planung die notwendigen Mittel selbst erwirtschaftet.

Allerdings ist das mit erheblichen Risiken verbunden. So sind in der Planung keine Mittel für die Änderung der Schlammbehandlung (Hochlastfäulung) vorgesehen, da das endgültige Konzept noch nicht feststeht. Die notwendigen Finanzmittel hierfür können weitere Kreditaufnahmen in Millionenhöhe notwendig machen, auch die eingestellten Mittel für den Neubau der Feuerwehr mit 8 Mio. € sind äußerst knapp.

Die Gemeinde hat auch in den nächsten Jahren eine schwierige Finanzsituation vor sich. Die Frage bleibt, wie konnte es so weit kommen? Adelsdorf hat gute Einnahmen aber zu hohe Ausgaben. Andere Gemeinden sind mit weniger Einnahmen besser zurechtgekommen.

Da der Bürgermeister öffentlich nicht gern darüber spricht, hat er versucht unsere Ausführungen zu unterbrechen.

Seiner Meinung nach sollten in der einzigen öffentlichen Vorberatung des Haushaltes nur kurze Fragen oder Statements abgegeben werden. Das ist für uns nicht akzeptabel. Die Öffentlichkeit hat ein Recht auf umfassende Information. Die Verabschiedung der Haushalts- und Finanzplanung 2025 bis 2028 soll in der Sitzung am 12.02.25 erfolgen.

Top 6 Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertagesstätten

In mehreren nicht öffentlichen Sitzungen im Herbst letzten Jahres wurden die geplanten Gebührenerhöhungen besprochen. Wir hatten immer eine öffentliche Beratung verlangt, das wurde abgelehnt. Gebührenerhöhungen öffentlich zu besprechen meidet die Mehrheit im Gemeinderat. Damit kann man keine Lorbeeren gewinnen

Der Gemeinderat war sich einig, dass die Gebühren leider deutlich steigen

Bericht von der Gemeinderatssitzung am 29.01.25

müssen. Die Gebührenerhöhungen sollten entsprechend dem Konsolidierungskonzept für die Gemeinde rund 1,2 Mio. € mehr einbringen. Das ist auch dadurch bedingt, dass die Betriebskostenzuschüsse durch die Bay. Staatsregierung viel zu gering sind. Die grundsätzliche Erhöhung um diesen Betrag haben wir als SPD mitgetragen. Die Umsetzung auf die Buchungsstunden aber nicht.

Das Konzept der Gemeinde sieht eine Entlastung der niedrigen Buchungsstunden und eine überproportionale Belastung der höheren Buchungsstunden vor. Das halten wir für sozial ungerecht. Die, die unbedingt auf eine Ganztagsbetreuung angewiesen sind, weil sie sonst nicht ihren Lebensunterhalt verdienen können, müssen so auch noch überproportional hohe Kita-Gebühren bezahlen.

So steigen die Kosten z. B. im Krippenbereich bei einer Erhöhung der Betreuungszeit von 3 auf 4 Stunden, also um eine Stunde, um 55 €. Bei einer Betreuungszeit von 8 auf 9 Stunden also auch um eine Stunde, aber um 124 €.

Einmal kostet eine Stunde zusätzlich nur 55 €, in einem andern Fall 124 €. Wir verstehen das nicht und halten das für ungerecht.

Es impliziert, arbeitet lieber nur halbtags oder bleibt ganz zu Hause oder lasst die Kinder durch Oma und Opa betreuen, sonst wird es teuer.

Wir, die SPD, hatten auch bereits in den Vorberatungen ein lineares Modell vorgeschlagen, in dem jede zusätzliche Stunde gleich viel kostete. Die Gesamteinnahmen für die Gemeinde wären gleich geblieben. Ein solches lineares Gebührenmodell lag auch den bisherigen Gebührenschlüssel zugrunde.

Dem Bürgermeister und der Mehrheit im Gemeinderat gefiel es aber besser, keinen Anreiz zu geben, höhere Betreuungszeiten zu buchen.

Außerdem hatten wir Ermäßigungen für das 2. Kind um 25% und für das 3. Kind um 50% vorgeschlagen, auch das wurde abgelehnt.

Hier finden Sie [die beschlossenen Kita-Gebühren und den SPD-Vorschlag](#).

Top 7 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Sitzung am 18.12.2024 wurde genehmigt.

Top 8 Bekanntgabe und Fragestunde

Vergabekosten der Generalsanierung des Oberdorfes, Klärung der Differenzen zwischen der Aufstellung von Hrn. Wolff in der November Sitzung und der Zusammenstellung der Beschlüsse des Gemeinderat durch Jörg Bubel.

Gemeinderat Bubel teilte mit, dass die Unterschiede gemeindeintern geklärt wurden. Die Aufstellung von Hrn. Wolff wird entsprechend der Aufstellung von Gemeinderat Bubel korrigiert.