

## **Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Neustadt a.Main vom 15.05.2025.**

(Vom Gemeinderat nicht förmlich genehmigte Fassung)

**Anwesend:** Morgenroth Stephan, Erster Bürgermeister, Fleckenstein Anton, Gowor Peter, Günther Ellen, Harth Jochen, Hartung Sandra, Heidenfelder Steffen, Hofmann Michael, Kimmel Stefan, Maier Wolfgang, Müller Evi, Schwab Klaus, 2. Bürgermeister, Selke Susanne, 3. Bürgermeisterin

**Fehlend:** -/-

<b>TOP 01</b>	<b>Begrüßung durch den Bürgermeister und Genehmigung der Niederschrift vom 27.03.2025</b>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Der Bürgermeister erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist.

Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 27.03.2025 wurde allen zugestellt. Die Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung liegt zur Einsichtnahme auf. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Zu Beginn der Sitzung erklärte der Bürgermeister, dass er einen weiteren Tagesordnungspunkt im öffentlichen Teil der Sitzung zu Bauangelegenheiten, die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einem Nebengebäude mit 2 Kfz-Stellplätzen und Abstellraum, als Tagesordnungspunkt TOP 2 D mit aufnehmen möchte. Der Gemeinderat war damit einverstanden.

<b>TOP 02</b>	<b>Bauangelegenheiten</b>
---------------	---------------------------

<b>TOP 02 A</b>	<b>Abbruch und Neubau eines Dachgeschosses in der "Pfalzbrunnenstraße"</b>
-----------------	----------------------------------------------------------------------------

Das Bauvorhaben befindet sich in der Pfalzbrunnenstraße 25, FlurNr. 1774 der Gemeinde Neustadt a. Main.

Am bestehenden Einfamilienhaus soll die Dachneigung von 35° auf 38° angehoben und Gauben errichtet werden. Durch die Gauben entsteht ein Vollgeschoss im Dach, hierdurch entsteht ein mehrgeschossiges Gebäude.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schweppach Südteil (Nr. 2)“ und wäre nach § 30 BauGB im Freistellungsverfahren zu behandeln.

Die Dachneigung von 38° ist durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes mittlerweile zulässig. Die Errichtung von Gauben ist durch Änderung der Bayerischen Bauordnung seit 01.01.2025 (Art. 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBo) verfahrensfrei, sofern die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht verändert wird. Am Bauvorhaben wird jedoch der Dachstuhl geändert, ebenso wird die zulässige eingeschossige Bauweise durch Errichtung der Gauben in ein mehrgeschossiges Gebäude überschritten. Ein Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde mit eingereicht.

Der bestehende Charakter des Wohngebietes wird durch den Dachgeschossausbau und der Überschreitung der erlaubten Geschosshöhe nicht verändert. Die Dachneigung bewegt sich im zulässigen Rahmen. Aus Sicht der Verwaltung kann der Ausbau des Dachgeschosses zugestimmt werden, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, das Wohl der Allgemeinheit wird nicht verletzt und die Zustimmung der Nachbarn liegt vor.

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau des Dachgeschosses und Befreiung des Bebauungsplanes von zwei Wohneinheiten zu drei auf der Fl.-Nr. 1745 der Gemeinde Neustadt a. Main zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 02 B Abbruch eines best. Scheunendachs in der "Spessartstr. 58"**

Das Bauvorhaben befindet sich in der Spessartstraße in Neustadt a.M. Es befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplanes.

Daher bemisst sich die Beurteilung nach § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Giebelflächen mit einer Neigung von 45 Grad werden abgetragen und ein Pultdach mit einer Neigung von 8 Grad aufgebaut. Länge und Breite des Gebäudes werden nicht verändert. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein, aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen die vorgelegte Planung.

Der Gemeinderat stimmt dem Abbruch des bestehenden Scheunendaches und dem Aufbau eines Pultdaches mit geänderter Dachneigung auf Fl.-Nr. 103 der Gemarkung Neustadt am Main zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 02 C Erneuerung Blitzschutzanlage an der Kirche St. Michael und St. Gertraud**

Die katholische Kirchenstiftung Neustadt a. Main lässt an den Gebäuden selbst, geringfügige Ausbesserungen an der Blitzschutzanlage ausführen, in gleichem Material und gleicher Art wie die bestehende Anlage.

Darüber hinaus werden 13 neue Tiefenerder in den Boden eingeschlagen und diese im Bereich des Oberbodens mit einem Stahlband verbunden. Diese Maßnahme erfolgt in unmittelbarer Nähe zur Außenwand der Kirche. Ein Eingriff in tiefere Erdschichten ist nicht vorgesehen.

Die katholische Kirchenstiftung hat für die Erneuerung der Blitzschutzanlage 2 Anträge mit identischer Baubezeichnung und für den Grabungsantrag ebenfalls noch 2 Anträge beim Denkmalschutz eingereicht.

Die Vorhaben werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Einwände, Hinweise oder Anmerkungen werden nicht vorgebracht.

**TOP 02 D Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude "Nähe Spessartstraße"**

Das Bauvorhaben befindet sich in Nähe der Spessartstraße in Neustadt a.M., FlurNr. 153. Es befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplanes.

Daher bemisst sich die Beurteilung nach § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Das Bauvorhaben umfasst den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Dachneigung von 10° in Form eines Pultdaches mit Trapezblecheindeckung.

Das Nebengebäude und die Garage erhalten einen Flachdachaufbau. Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über die Spessartstraße 35 (Fl.-Nr. 152), dieses Grundstück wurde ebenfalls von den Bauherren erworben. Die Abbruchanzeige zu vorhandenen Bauten ist am 04.02.2025 beim Landratsamt Main-Spessart eingegangen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die Erschließung ist durch den geplanten Anschluss an die Entwässerung der vorhandenen Grundleitung gesichert, die Zufahrt erfolgt über die Spessartstraße 35 (Fl.-Nr. 152).

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einem Nebengebäude mit 2 Kfz-Stellplätzen und Abstellraum auf Fl.-Nr. 152 der Gemarkung Neustadt a. Main zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 03      Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt als Gesellschafter zum Regionalwerk Main-Spessart GmbH</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Grundidee**

Gegenstand der Regionalwerk Main-Spessart GmbH ist die Förderung der Energiewende im Landkreis, insbesondere durch gemeinschaftliche Planung, Errichtung und Betrieb von Windenergie- und Photovoltaikanlagen.

Dabei übernimmt das Regionalwerk bzw. dessen Tochtergesellschaften in Sinne eines Dienstleisters für seine Gesellschafter insbesondere folgende Aufgaben:

- Konzeption, Planung und Erstellung von Anlagen zur Erzeugung, Verteilung und Speicherung der erzeugten regenerativen Energien
- Betrieb und Beteiligung an solchen Anlagen
- Vermarktung der in den Anlagen erzeugten regenerativen Energie

Diese Aufgaben soll das Regionalwerk durch Gründung von Projektgesellschaften erfüllen, an die einzelne oder mehrere Projekte übertragen werden und an denen sich Kommunen, Energieversorgungsunternehmen, Bürgergenossenschaften, regionale Unternehmen und das Regionalwerk selbst beteiligen können.

**Durch dieses Modell haben auch Kommunen ohne eigenes Flächenpotenzial die Möglichkeit, über eine Beteiligung an Erneuerbare Energien-Projekten im Landkreis finanziell zu profitieren.**

Das Regionalwerk

- ist somit ein Instrument, um die Energiewende aus der Region heraus aktiv zu gestalten
- eröffnet die Perspektive auf eine zusätzliche Wertschöpfung für die Kommunen
- bietet die Chance, eine verbraucherfreundliche und bezahlbare Energieversorgung für die Bevölkerung und Wirtschaft zu gewährleisten
- sorgt durch die Beteiligungsmöglichkeit von Bürgerinnen und Bürgern an Erneuerbaren Energie Projekten für eine Akzeptanzsteigerung bei der Bevölkerung

## Gesellschaftsrechtliche Ausgestaltung

### **Organisationsform**

Organisiert ist das Regionalwerk privatrechtlich in Form einer GmbH mit folgenden Gesellschaftergruppen:

- Die Städte und Gemeinden des Landkreises Main-Spessart (maximal 40)  
Für die Städte und Gemeinden fungiert das Regionalwerk als Dienstleister der Region und Möglichkeit zur Bündelung von Kompetenzen und Know-How. Die Kommunen unterstützen die Aktivitäten des Regionalwerks insbesondere im Rahmen der Flächensicherung und -bereitstellung sowie der Öffentlichkeitsarbeit.
- Sechs der im Landkreis Main-Spessart aktiven Energieversorgungsunternehmen  
Für die Energieversorgungsunternehmen (EVUs) eröffnet sich mit der Beteiligung am Regionalwerk die Möglichkeit, die Gestaltung der Energieerzeugung aus Erneuerbare Energien-Projekten im Landkreis zu forcieren. Sie unterstützen das Regionalwerk mit ihrem vorhandenen Know-How und stehen ihm beratend zur Seite.
- Der Landkreis Main-Spessart  
Der Landkreis Main-Spessart unterstützt die kommunale Zusammenarbeit und fördert die Stärkung des Landkreises als Wirtschaftsstandort sowie den Aufbau einer nachhaltigen, regenerativen und regionalen Energieversorgung.

### ▪ **Beteiligung**

- Die Städte und Gemeinden beteiligen sich paritätisch mit insgesamt 59 % am Stammkapital.
- Die EVUs beteiligen sich mit insgesamt 26 % am Stammkapital.  
Beteiligte EVUs: Energieversorgung Gemünden GmbH, Rhönenergie Erneuerbare GmbH, ÜZ Natur Holding GmbH & Co. KG, Energieversorgung Lohr-Karlstadt und Umgebung GmbH & Co. KG, Bayernwerk AG und City-USE GmbH & Co. KG
- Der Landkreis Main-Spessart beteiligt sich mit 15 % am Stammkapital.

Ziel der Parteien ist es, diese Beteiligungsverhältnisse auch bei Aufnahme weiterer Parteien oder im Fall des Ausscheidens einzelner Parteien aufrecht zu erhalten.

### **Organe**

Die Organe der Gesellschaft sind:

- Geschäftsführung
- Aufsichtsrat und
- Gesellschafterversammlung

### Geschäftsführung

Das Regionalwerk hat eine(n) hauptamtliche(n) Geschäftsführer(in). Die Bestellung erfolgt durch die Gesellschafterversammlung auf Vorschlag des Aufsichtsrats.

### Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat berät und überwacht die Geschäftsführung. Er beschließt u.a. über folgende Angelegenheiten der Gesellschaft:

- Vorschlagsrecht, Abberufung und Entlastung der Geschäftsführung
- Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung und für den Aufsichtsrat
- Erteilung von Weisungen an die Geschäftsführung
- Priorisierung von Erneuerbaren Energie-Projekten
- Projektabhängige Entscheidung über den Umfang der eigenen Projektentwicklung des Regionalwerks
- Entscheidung über die Veräußerung von Projektrechten
- Empfehlung an die Gesellschafterversammlung über die Gründung und Verkauf und die Beteiligung an Projektgesellschaften sowie über den Rückkauf von Erneuerbare Energie-Projekten
- Prüfung des Jahresabschlusses und ggf. des Lageberichts sowie die Beauftragung eines Wirtschaftsprüfers

Der Aufsichtsrat besteht aus 14 Mitgliedern:

- Die Landrätin bzw. der Landrat des Landkreises sowie 2 weitere vom Landkreis zu bestimmende Personen
- 7 Mitglieder aus dem Kreis der Städte und Gemeinden
- 4 Mitglieder aus dem Kreis der EVUs

Die Landrätin bzw. der Landrat hat den Vorsitz des Aufsichtsrats inne, die bzw. der stellvertretende Vorsitzende wird aus der Mitte des Aufsichtsrats gewählt.

### Gesellschafterversammlung

Der Gesellschafterversammlung obliegt grundsätzlich die Entscheidung über alle wesentlichen Angelegenheiten der Gesellschaft. Sie beschließt insbesondere über folgende Angelegenheiten:

- Bestellung der Geschäftsführerin bzw. des Geschäftsführers
- Aufnahme neuer Gesellschafter
- Aufnahme neuer Geschäftsfelder und Einstellung bisheriger Unternehmensgegenstände
- Änderungen des Gesellschaftsvertrags
- Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft
- Feststellung des Jahresabschlusses und Ergebnisverwendung
- Errichtung, Erwerb und Veräußerung oder Auflösung von Unternehmen und Beteiligungen
- Bestellung, Abberufung und Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder
- Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen
- Feststellung des Wirtschaftsplans samt Anlagen

### Finanzierung

#### **Stammkapitaleinlage**

Das Stammkapital des Regionalwerks beträgt 25.000 EUR, wobei sich die zu leistende Stammkapitaleinlage an der Höhe der jeweils übernommenen Geschäftsanteile eines Gesellschafters orientiert. Sofern sich alle 40 Kommunen des Landkreises Main-Spessart gemeinsam mit 59 % am Stammkapital beteiligen, beträgt die von jeder Kommune einmalig zu leistende Stammeinlage 368,75 EUR bei einer Anteilshöhe von ca. 1,48 %. Sollten sich beispielsweise nur 30 Städte und Gemeinden beteiligen, so läge die Stammeinlage bei 491,67 EUR bei einer Anteilshöhe von ca. 1,97 %.

#### **Kapitalrücklage**

Darüber hinaus leisten die Gesellschafter in den ersten zehn Jahren nach Gründung im Verhältnis ihrer Beteiligung an der Gesellschaft jährlich eine Zuzahlung in die Kapitalrücklage zur Finanzierung der Anfangsverluste. Diese ist auf insgesamt 400.000 EUR pro Jahr begrenzt. Die pro Stadt bzw. Gemeinde zu leistende jährliche Einzahlung in die Kapitalrücklage beträgt im Falle einer Beteiligung aller 40 Kommunen maximal ca. 4.800 EUR. Sollten sich beispielsweise nur 30 Kommunen beteiligen, so läge dieser Betrag bei ca. 6.400 EUR.

Alternativ dazu sind Gesellschafterdarlehen in gleicher Höhe möglich.

### Geschäftsmodell

#### **Projektentwicklung**

Hauptaufgabe des Regionalwerks ist es, im Rahmen der Vorprüfungsphase grundlegende rechtliche und technische Aspekte sowie die örtlichen Gegebenheiten zu klären. Dazu zählen:

- Akquise und Priorisierung von Erneuerbaren Energie-Projekten
- Flächensicherung durch Pool- oder Einzelverträge
- Vorprüfungsleistungen (genehmigungsrechtliche Einschätzung, Abschätzung Ertragssituation, Skizzierung Projektablauf, Grobkonzept, Anlagenlayout)
- Öffentlichkeitsarbeit

Im Anschluss daran entscheidet der Aufsichtsrat, ob die weitere Projektentwicklung vom Regionalwerk selbst oder von einem Projektentwickler bzw. einem regionalen Konsortium erbracht werden soll. Sofern ein Projekt im Sinne einer betriebswirtschaftlichen Risikominimierung nicht vom Regionalwerk weiterentwickelt wird, entscheidet der Aufsichtsrat unter Sicherung einer Rückkaufoption über eine Veräußerung der Projektrechte auf Basis im Konsortialvertrag festgelegter Kriterien. Dazu zählt unter anderem die regionale Verankerung des Erwerbers.

### **Projektbeteiligung**

Sobald ein Erneuerbares Energie-Projekt geplant, genehmigt und realisiert und im Falle einer vorherigen Projektrechte-Veräußerung wieder zurückgekauft ist, sind die dem Regionalwerk zur Verfügung stehenden Anteile an der für den Betrieb der Anlage zuständigen Projektgesellschaft im Regelfall nach folgendem Muster zu verteilen:

1. Regionalwerk: bis zu 15 %
2. Örtliches EVU: bis zu 25 %
3. Ortsgemeinde: bis zu 35 % (davon mind. 15 % Bürgerbeteiligung)
4. Gesellschafter Regionalwerk: 25 % + nicht abgerufene Anteile 1.-3.
5. Falls bis dahin kein vollständiger Abruf erfolgt, gilt folgende Reihenfolge:
  1. Regionalwerk
  2. Bürgerbeteiligungen
  3. Dritte

Für das Regionalwerk selbst, vor allem aber auch für dessen Gesellschafter ergeben sich aus der Beteiligung an „fertigen“ Erneuerbaren Energie-Projekten somit finanzielle Chancen.

### **Flächensicherung**

Für den Erfolg des Regionalwerks ist die Sicherung geeigneter kommunaler und privater Flächen entscheidend. Dabei fällt den Kommunen eine Schlüsselrolle zu.

Es gilt zum einen, potenzielle Flächen im kommunalen Eigentum nicht an externe Projektentwickler zu vergeben und zum anderen private Grundstücksbesitzer für die Regionalwerk-Idee zu sensibilisieren und dadurch dazu beizutragen, Flächen zu sichern. Das Landratsamt Main-Spessart bietet hier weiterhin seine Unterstützung an.

### **Indikative Businessplanung**

Um den finanziellen Rahmen für die Gesellschafter des Regionalwerks einschätzen zu können, wurde im Zuge eines betriebswirtschaftlichen Planungsmodells eine grobe Prognose der künftigen Ergebnisentwicklung erstellt (siehe Anlage 3).

Darin fließen auf der Ausgabenseite ein:

- Aufwand für Leistungen im Rahmen der Vorprüfungen
- Personalaufwendungen
- Beteiligung PV-Parks
- sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Ertragsseite speist sich aus:

- Erlösen aus dem Verkauf von Projektrechten
- Beteiligungserlösen

**Die aus den Aktivitäten des Regionalwerks resultierenden finanziellen Chancen einer direkten Beteiligung der Gesellschafter an einzelnen Projektgesellschaften werden dort nicht abgebildet.**

Das Regionalwerk selbst erfüllt damit einerseits eine Dienstleistungsfunktion für die beteiligten Kommunen im Rahmen der Projektentwicklung. Andererseits sichert es den Kommunen die Möglichkeit, sich an konkreten Erneuerbaren Energie-Projekten zu beteiligen. Besonders vorteilhaft ist dabei, dass die Kommunen lange flexibel bleiben und die Projektentwicklung schon weit

fortgeschritten ist, bis eine Entscheidung über eine mögliche Beteiligung bzw. deren Höhe getroffen werden muss. Das Investitionsrisiko für die Kommunen wird dadurch erheblich gesenkt.

Aus den vom Regionalwerk erbrachten Dienstleistungen resultiert gemäß Planungsmodell bis zum Jahr 2034 eine durchschnittliche jährliche Unterdeckung i.H.v. ca. 179.000 EUR. Beteiligen sich alle 40 Kommunen des Landkreises Main-Spessart gemeinsam mit 59 % am Stammkapital, so beträgt die von jeder Kommune jährlich zu leistende durchschnittliche Zuzahlung in die Kapitalrücklage ca. 2.600 EUR. Sollten sich beispielsweise nur 30 Kommunen beteiligen, so würde sich dieser Betrag auf 3.500 EUR erhöhen.

Im Falle eines im Planungsmodell ebenfalls dargestellten Worst Case-Szenarios mit deutlich weniger umgesetzten Erneuerbare Energie-Projekten würde bei einer Beteiligung aller 40 Kommunen die von jeder Kommune jährlich zu leistende durchschnittliche Zuzahlung in die Kapitalrücklage ca. 3.300 EUR betragen. Sollten sich nur 30 Kommunen beteiligen, so würde sich dieser Betrag auf ca. 4.300 EUR erhöhen.

In allen dargestellten Fällen würde der vertraglich fixierte jährliche Höchstbetrag pro Stadt bzw. Gemeinde nicht erreicht werden.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Empfehlung dem Regionalwerk aus folgenden Gründen *nicht* beizutreten:

Die Gemeinde Neustadt a.Main hat keine Vorteile Gesellschafter des Regionalwerks zu sein. Alle Dienstleistungen, die das Regionalwerk den Kommunen bietet, leistet u.a. bereits die ENERGIE für uns im Hinblick auf Projekte der erneuerbaren Energien.

Durch den Beitritt zum Regionalwerk entstehen der Gemeinde Neustadt a.Main auf Jahre finanzielle Verpflichtungen (Stammkapitaleinlage, Kapitalrücklage).

Ein Vorteil, der durch das Regionalwerk entsteht, die Möglichkeit der Direktbeteiligung an EEG-Projekten, wird auf absehbare Zeit praktisch keine Rolle spielen. Die derzeit absehbaren finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde in Verbindung mit dem hohen Investitionsbedarf lassen nicht erwarten, dass signifikante, freie Finanzmittel zur Verfügung stehen, um sich an EEG-Projekten direkt zu beteiligen. Eine indirekte Beteiligung über die EVK ist dennoch möglich.

Gemeinderatsmitglied Stefan Kimmel sprach von einer prinzipiell guten Idee, die jedoch nicht mehr zur rechten Zeit kommt. Auch sah er kein Projekt von dem die Gemeinde einen Benefit hätte. Zweiter Bürgermeister Klaus Schwab befürwortete den Beitritt, da er in der Bündelung der Kräfte und der regionalen Steuerung der Energiewende eine große Chance sehe. Ein Projektträger, der koordiniert, kann effektiver arbeiten und die Wertschöpfung bleibt in der Region. Gemeinderatsmitglied Peter Gowor äußerte sich kritisch zu den wirtschaftlichen Annahmen des Vorhabens. Die Vorlaufzeit sei zu lang und er sehe keine Chance, dass innerhalb von zehn Jahren ein nennenswerter Rückfluss entsteht.

Am Ende der Diskussion fiel folgende Entscheidung:

1. Der Gemeinderat stimmt der Gründung der Regionalwerk Main-Spessart GmbH zu und beschließt, dieser durch Übernahme von Geschäftsanteilen in Höhe von bis zu 2,00 % beizutreten. Die Übernahme der Geschäftsanteile erfolgt zum Nennbetrag von bis zu 500,00 EUR. Die endgültige Höhe der Geschäftsanteile ergibt sich aus der Anzahl der beteiligten Kommunen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	11
Persönlich beteiligt:	0

2. Die Bürgermeisterin/Der Bürgermeister wird beauftragt, dass im Entwurf vorliegende Vertragswerk in Form von Gesellschaftsvertrag und Konsortialvertrag (Anlage 1 und 2) zu unterzeichnen.

3. Die Bürgermeisterin/Der Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, in den Jahren 2025 bis einschließlich 2034 jährlich bis zu 6.400 EUR zur Anschubfinanzierung in die

Kapitalrücklage der Regionalwerk Main-Spessart GmbH einzuzahlen. Die endgültige Höhe ergibt sich aus der Anzahl der beteiligten Kommunen und dem jeweiligen Kapitalbedarf der Regionalwerk Main-Spessart GmbH.

4. Über die Planung von Windenergie- und Photovoltaikanlagen auf Freiflächen im kommunalen Eigentum informiert die Stadt/Gemeinde die Regionalwerk Main-Spessart GmbH und bietet dieser im Rahmen des rechtlich Zulässigen die Pacht der Flächen an. Nur wenn seitens des Regionalwerks binnen eines angemessenen Zeitraums keine Entscheidung gefällt wird, das entsprechende Projekt zu übernehmen, oder die Einbeziehung Dritter rechtlich erforderlich ist, soll die Fläche Dritten zur Verfügung gestellt werden.

5. Für die Planung von Windenergie- und Photovoltaikanlagen auf Freiflächen, die sich ganz oder teilweise im Besitz mehrerer privater Eigentümer befinden, strebt die Stadt/Gemeinde an, ein Flächenpoolingverfahren unter Federführung der Regionalwerk Main-Spessart GmbH durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	13
Persönlich beteiligt:	0

#### **TOP 04      Verschiedenes**

#### **TOP 04 A    Information zum geplanten Projekt Tante-Enso**

Herr Thorsten Bausch von der Fa. ENSO eCommerce GmbH hat sich im gegenseitigen Einvernehmen mit der Gemeinde Neustadt a.Main vom geplanten Tante-Enso Projekt verabschiedet. Für die Verkaufsfläche des Tante-Enso Ladens wird mindestens 240 m<sup>2</sup> benötigt und es sollte ein 24/7 Verkauf stattfinden.

Gemäß des Bayerischen Ladenschlussgesetzes ist die Verkaufsfläche auf 150 m<sup>2</sup> beschränkt und Verkaufsstellen müssen an Sonn- und Feiertagen und montags bis samstags bis 6.00 Uhr und ab 20.00 Uhr geschlossen sein. Somit wäre die Umsetzung nicht mit dem Ladenschlussgesetz vereinbar und die Fa. ENSO eCommerce GmbH hat sich aufgrund der rechtlichen Bedingungen in Bayern gegen den Standort entschieden.

Am Freitag, 09.05.2025 fand ein Gespräch zwischen der Gemeinde Neustadt a.Main, der GSP Gesellschaft für spezialisierte Pflege GmbH & Co. KG mit den Geschäftsführern Herrn Thomas Steigerwald und Herrn Joachim Nürnberger sowie dem Geschäftsführer des Dorfladens in Wiesenfeld statt.

Die Geschäftsführer der GSP haben vor einen eigenen Vollsortimentsladen mit regionalen Produkten und einem Dorcafe unter Beteiligung der Gemeinde Neustadt a.Main, der ortsansässigen Vereine und einer Teilhaberschaft von Bürgern zu eröffnen. Der Dorfladen solle nicht wie ursprünglich geplant im ehemaligen Werkstattgebäude des ehemaligen Reha zentrums errichtet werden, sondern nun im ehemaligen Speisesaal im Verwaltungsgebäude und das Dorcafe im ehemaligen Fitnessraum. Eine Infoveranstaltung wird darüber im Juni 2025 stattfinden.

#### **TOP 04 B    Schreiben der Firma WPD**

Bürgermeister Morgenroth informierte den Gemeinderat darüber, dass die Firma wpd onshore GmbH & Co.KG, Bremen, die Eigentümer im Bereich des geplanten Vorranggebietes W56II mit dem Ziel angeschrieben hat, Grundstücksflächen zu pachten, um dort einen Windpark zu errichten.

Bürgermeister Morgenroth stellte klar, dass es sich hierbei nicht um das gemeinsam geplante Projekt mit den Kommunen Lohr und Rothenfels, in Kooperation mit der ENERGIE handelt. Vielmehr handelt es sich hierbei um einen externen Projektierer, der im Vorranggebiet Flächen für einen Windpark sichern möchte. Dies zeige nochmals deutlich, dass, wenn die Kommunen nicht zusammen ihre eigenen Flächen entwickeln, dies Dritte Anbieter tun werden. Kurzum: Wenn nicht die Kommunen den Windpark entwickeln, tun dies andere! Denn durch die anstehende Rechtskraft des Vorranggebietes ist faktisch Baurecht geschaffen.

#### **TOP 04 C Sanierung des Kindergartens Neustadt**

Bürgermeister Morgenroth informierte den Gemeinderat, dass der Kindergartenumbau genau im Zeitplan liege. Die Regelgruppe ist im Kindergarten von oben nach unten gezogen und die Krippengruppe ist in den angemieteten Container ausgewichen.

Die Räume im Obergeschoss sind fertiggestellt und bezogen. Ab 26.05. wird mit dem Anbau begonnen. Die Dachsanierung ist für die Sommerferien vorgesehen und eine Photovoltaikanlage soll zusätzlich angebracht werden.

#### **TOP 04 D Weiterentwicklung des Friedhofes Neustadt a.Main**

Bürgermeister Morgenroth informierte, dass die Urnenstelen im Friedhof Neustadt a.Main aktuell voll besetzt sind. An der Wiesenfläche oberhalb der Friedhofskirche St. Michael soll ein Urnengarten mit verschiedenen pflegeleichten Grabformen errichtet werden. Im Urnengarten sollen Wahlgrabstellen, Baumgräber sowie Gemeinschaftsgräber entstehen. Der Urnengarten soll eine Alternative zum Friedwald werden.

Die Umsetzung des Urnengartens soll im September 2025 beginnen und ca. 3-4 Wochen dauern. Nach der Fertigstellung des Urnengartens im Friedhof Neustadt soll auch ein Urnengarten im Friedhof Erlach angelegt werden.

**Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung!**