Markt Neubrunn

mit Böttigheim

Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 17.10.2017
Beginn:	19:45 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Neubrunn

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Menig, Heiko

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumann, Heike
Dengel, Peter
Faulhaber, Richard
Fischer, Rüdiger
Gugel, Andreas
Hellmann, Alfred
Holtröhr, Gerhard
Klingler, Peter
Kohlhepp, Elke
Reinhart, Sebastian
Rieck, Elisabeth
Seubert, Elmar
Stieber, Wolfgang

Schriftführer/in

Stadtmüller, Gabi

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Hofmann, Horst dienstl. Gründe

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Marktgemeinderates Neubrunn fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Marktgemeinderates Neubrunn anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat Neubrunn ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung wurde im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

Einwendungen sind nicht erhoben worden. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresbetriebsplan 2018 für Forstbetriebsarbeiten im Gemeindewald

Sachverhalt:

Die Thematik wird als Sachvortrag in der Sitzung vorgestellt. Hierzu ist Herr Renz von der FBG in der Sitzung anwesend und wird den Jahresbetriebsplan erläutern. Der Jahresbetriebsplan wurde dem Marktgemeinderat übermittelt.

Der Vorsitzende begrüßt den Förster, Herrn Timo Renz von der Forstbetriebsgemeinschaft Würzburg und übergibt diesem das Wort. Er erläutert den Jahresbetriebsplan und –nachweisung für 2017.

Der Haupteinschlag im kommenden Jahr wird am „Wurmberg“ und „Neubrunner Haard“ sein.

Der Durchlass am Elsberg sowie Aufschotterung im Forstgrund sind für das kommende Jahr eingeplant.

Für die Vorstellung des Jahresbetriebsplanes im nächsten Jahr wird vorgeschlagen, die Forstbetriebskarte zu zeigen, damit eindeutig ist, wo die entsprechenden Flurlagen sind.

Die Waldbegehung (Wurmberg, Haard) in diesem Jahr ist für Sonntag, 5. November 2017, um 9.00 Uhr.

Beschluss:

Dem vorgestellten Jahresbetriebsplan und -nachweisung 2018 für den Gemeindewald des Marktes Neubrunn wird zugestimmt. Der Gemeinderat stimmt den Maßnahmen Durchlass am Elsberg und Aufschotterung im Forstgrund, zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2 Überdachung einer Doppelgarage mit Neubau eines Carports auf Flur-Nr. 233 der Gemarkung Böttigheim

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im planerischen Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Grundstück ist bereits mit einem Wohngebäude nebst Tierarztpraxis und

einer Garage bebaut. An die Doppelgarage soll nunmehr ein Carport angebaut werden. Zudem ist angedacht, die bestehende Garage mit einem Satteldach zu versehen. Optisch gleicht sich damit die Garage dem Haupthaus an. Die Garage weist mit dieser Überdachung eine Höhe von 3,04 Metern auf. Durch den Anbau des Carports beträgt der Grenzabstand zum öffentlichen Weg Fl. Nr. 232 keine 3 Meter mehr.
Da die Zuwegung bereits durch öffentlich rechtliche Vereinbarung geregelt ist, ebenso wie die Ver- und Entsorgung, liegen keine weitergehenden Beeinträchtigungen öffentlicher Belange vor. Die Nachbarunterschrift für Grundstück Fl. Nr. 234 liegt vor.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben „Überdachung einer Doppelgarage mit Neubau eines Carports“ auf dem Grundstück Flur. Nr. 233 der Gemarkung Böttigheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gemeinderätin Heike Baumann verlässt den Sitzungssaal.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 3 Sanierung einer bestehenden Scheune, Erhalt der Grundmauern, Änderung der Dachform auf Fl.Nr. 204 der Gemarkung Böttigheim

Gemeinderätin Heike Baumann erscheint wieder zur Sitzung.

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 204 der Gemarkung Böttigheim wurde eine bestehende landwirtschaftliche Scheune bis auf die Sockelmauern abgetragen und durch den Neubau einer Lagerhalle ersetzt.

Die Errichtung der Lagerhalle ist, da das Grundstück im Außenbereich liegt, weder nach Art. 57 BayBo verfahrensfrei, noch kann im Rahmen des Art. 58 BayBO ein Genehmigungsfreistellungsverfahren durchgeführt werden. Der Bauherr hat daher einen nachträglichen Bauantrag vorgelegt.

Der Bauantrag dient, da die Lagerhalle bereits errichtet ist, der nachträglichen Legalisierung des Bauwerks.

Die Lagerhalle wurde, wie bereits ausgeführt, im Außenbereich errichtet. Das Bauvorhaben unterliegt daher grundsätzlich den Vorgaben des § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall sonstige Vorhaben zugelassen werden, welche nicht unter die Zulässigkeitskriterien des § 35 Abs. 1 BauGB fallen. Zugelassen werden können Vorhaben, welche in ihrer Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und deren Erschließung gesichert ist.

Da die errichtete Lagerhalle bereits längere Zeit steht und keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange erkennbar sind, können diese nicht vorgetragen werden. Auch ist die Erschließung gesichert.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wir das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 4 Sanierung der Überdachung Kellerabgang Anwesen Kindergarten Böttigheim

Sachverhalt:

Die Überdachung des Kellereingangs am Kindergarten Böttigheim ist defekt. Der Abgang wird durchnässt und modert. Die Sandsteinmauerung leidet durch den Feuchtigkeitseintritt und bricht stellenweise aus.

Die Verwaltung hat Angebote zur Sanierung des Abganges und der weiteren Schadensbegrenzung eingeholt.

Eingeholt wurden zwei Angebote. Die Angebotsspanne liegt bei 3.400 € -3.600 €.

Die Vergabe erfolgt in der sich anschließenden nichtöffentlichen Sitzung.

TOP 5 Digitalisierung Entwässerungsanlage - Hausanschlüsse

Sachverhalt:

Die Digitalisierung der Entwässerungsanlage – Kanäle und Schachtbauwerke – wurde durch das Büro BRS durchgeführt. Der Grundstein für die Kanaldatenbank ist somit gemacht. Es fehlen hier aber zur Vervollständigung noch die Straßeneinläufe und die Hausanschlüsse. Derzeit wird mit dem digitalen Kanalkataster gearbeitet, soweit es um Leitungslagen geht. Für die Präzisierung der Hausanschlüsse muss aber weiterhin die Papierakte durchsucht werden. Sofern in dieser keine Aufzeichnungen gegeben sind, wird auf die seinerzeitigen Unterlagen der Baumaßnahme zurückgegriffen. Oftmals führen aber beide Wege ins Nichts, und der Anschlusspunkt muss vor Ort mit Gerätschaften gesucht werden.

Die Verwaltung regt daher zur Verbesserung der Arbeitsabläufe an, die Hausanschlüsse sowie die Straßeneinläufe sukzessive zu erfassen und über einen Stundenlohnsatz durch das Büro BRS in die Datenbank einarbeiten zu lassen. Soweit Bestandspläne gegeben sind, kann dies aufgrund dieser erfolgen. Weitere digitale Daten werden durch Kamerabefahrungen durch das Verwenden des eigenen Vermessungsgerätes und durch neue Baumaßnahmen generiert.

Angeboten wird seitens des Büro BRS ein Stundensatz von 50,00 € für Tech. / Zeichner CAD.

Die Verwaltung bittet um Ermächtigung, die Daten vom Büro BRS gemäß angebotenem Stundensatz sukzessive einpflegen zu lassen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, digitale Daten der Ver- und Entsorgungsanlagen sukzessive auf Stundenlohnbasis durch das Büro BRS Marktheidenfeld in die Datenbank einpflegen zu lassen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 6 Bericht aus dem Bauausschuss

Die Bauausschusssitzung am 25.09.2017 hat ergeben, dass die Gehbahnschäden, soweit diese eine Gefährdung darstellen, durch den Bauhof mit Beton ausgebessert werden. Für die Sportplatzsteige wird ein Angebot für eine Tragdeckschichtsanierung eingeholt.
Der untere Bereich des „Apothenberges“ von der Hauptstraße aus gesehen, wird komplett mit einer Tragdeckschicht ausgebessert. Weiterhin erfolgt eine Ausbesserung entlang der Mauer in einer Breite von 1,25 m, um im Bereich des Handlaufes ein sicheres Begehen zu ermöglichen.

Der Baum an der Kreuzung „Im Gang“ und „Wethgasse“ beeinträchtigt das Anwesen hinter der gemeindlichen Grünanlage zwar, durch einen Rückschnitt ist dieses Problem aber zu beheben.

Der Kirschbaum an der Einmündung Tiefenweg / Ringstraße wird gefällt.

Für den Rückschnitt und die Auslichtung des Grünwalles an der Schulbrunnenstraße wird ein Angebot der Mainfränkischen Werkstätten eingeholt.

Für eine weitere Baugebietsausweisung soll das gemeindliche Grundstück Fl.-Nr. 3148 in Neubrunn vorgesehen und entsprechende Planer zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Die Ausweisung könnte über einen Erschließungsträger abgewickelt werden. Dieses Thema wird im nächsten Tagesordnungspunkt behandelt.

TOP 7 Beratung und Beschluss über die Ausweisung eines Neubaugebietes in Neubrunn

Sachverhalt:

Der Markt Neubrunn hat in Böttigheim aktuell noch 3 eigene Baugrundstücke. In Neubrunn selbst sind keine gemeindeeigenen Baugrundstücke vorhanden, welche Bauinteressenten angeboten werden können. In Verlängerung der Nelkenstraße bzw. der St.- Georg-Straße befindet sich ein rund 10.510 qm großes Grundstück, welches sich im Eigentum des Marktes Neubrunn befindet und sich durch die vorhandene Straßengestaltungen als Baugebietserweiterung anbietet. Je nach Gestaltung dürften hier rund 15 Bauplätze in einer Größenordnung um die 500 qm möglich sein.

Die umliegenden Gemeinden weisen derzeit verstärkt Baugebiete aus, um Einwohner zu binden bzw. zu generieren. Der Markt Neubrunn hat Anfragen nach Bauplätzen, die derzeit nicht befriedigt werden können, bzw. durch private Bauplatzverkäufe gedeckt werden.

Seitens der Verwaltung wird angeregt, um hier nicht dem demographischen Faktor zum Opfer zu fallen, ebenfalls an die Ausweisung eines größeren Baugebietes denken.

Hier gibt es die Möglichkeit, dies in der konventionellen Art zu tun und die Ausweisung über den Haushalt des Marktes Neubrunn und die Verwaltung abzuwickeln.
Zum anderen besteht auch die Möglichkeit, die Erschließung über einen Erschließungsträger abzuwickeln.

Durch die Abwicklung über einen Erschließungsträger – Abschluss eines Erschließungsvertrags – wird die Erschließung auf einen Dritten übertragen.
Durch den Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen. Er übernimmt damit die Verantwortung für die technische und finanzielle Abwicklung. Die Gemeinde beschränkt sich

darauf, auf die ordnungsgemäße Abwicklung der Erschließung zu achten. Kommt der Erschließungsträger seiner Verpflichtung nicht nach, fällt die Erschließungsaufgabe an die Gemeinde zurück. Daher ist bei der Auswahl des Erschließungsträgers darauf zu achten, dass dieser bereits Erfahrungen auf diesem Gebiet hat und eine sichere finanzielle Leistungskraft gegeben ist.
Im Erschließungsvertrag nach BauGB kann unter anderem geregelt werden, dass der Erschließungsträger alle Erschließungsanlagen herstellt, unabhängig davon ob diese beitragsfähig sind. Dazu gehören außer Straßen auch alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Baugebiets, wie Abwasserkanäle und Wasserleitungen, Parkplätze und Kinderspielplätze. Weiterhin gilt bei einer Erschließung über einen Erschließungsträger das Privatrecht und somit die engen Vorgaben der öffentlichen Ausschreibung nicht.
Es zeigt sich in der Praxis immer wieder, dass Erschließungen durch Erschließungsträger kostengünstiger umgesetzt werden können.
Auch kann die Finanzierung außerhalb des Haushaltes über den Erschließungsträger erfolgen. Diese ist bei einer Haftungserklärung durch die Gemeinde zu denselben Konditionen möglich, wie eine Eigenfinanzierung. Es würden im Haushalt lediglich die Zinsaufwendungen je nach Kontokorrentstand veranschlagt. Die Tilgung der Finanzierung erfolgt über den Verkauf der Baugrundstücke. Den Verkaufspreis der Grundstücke legt der Markt Neubrunn wie gewohnt über einen Beschluss des Gemeinderates und nicht der Erschließungsträger fest. Nach Fertigstellung der Maßnahmen zur Erschließung gehen die Anlagen in das Eigentum des Marktes Neubrunn über.

Die Voraussetzung der Grundstücksverfügbarkeit ist beim Markt Neubrunn gegeben, dass angedachte Baugebiet käme, wenn der Rat die Überlegungen der Baugebietsausweisung folgt, auf einem gemeindlichen Grundstück zum Liegen. Inwieweit eine Ausweitung der Fläche erfolgen soll, müsste das Gremium der Verwaltung noch vorgeben.

Für die B-Planung wäre neben dem Erschließungsträger ein Planungsbüro zu beauftragen, welches die Grundlagen für eine mögliche Erschließung im Rahmen eines Erschließungsvertrages schafft. Eine B-Planerstellung erfolgt nach Aufstellungsbeschluss.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 25.09.2017 mit diesen Themen befasst und entschieden, dass ein neues Baugebiet im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 3148 der Gemarkung Neubrunn ausgewiesen werden sollte. Hierzu müsste in der nächsten Sitzung ein entsprechender Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gefasst werden.

Weiterhin hat der Bauausschuss die Verwaltung beauftragt, entsprechende Angebote von Planungsbüros einzuholen. Eine Angebotseinholung erfolgt aktuell.

Der Bauausschuss empfiehlt die Umsetzung des möglichen Baugebietes durch einen Erschließungsträger. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3148 ist die Erschließung von ca. 15 Bauplätzen möglich.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die Ausweisung eines Neubaugebietes schnellstmöglich vorangebracht werden müsste, da genügend Anfragen für Bauplätze vorliegen. Dies ändert sich vielleicht in den nächsten Jahren wieder.

Eine Erweiterung des Baugebietes Richtung Wenkheimer Straße wäre hierbei sinnvoll. Jedoch liegt dazwischen eine private Ackerfläche. Es sollte versucht werden, dieses Grundstück zu erwerben.

TOP 7.1 Beschluss zur Erschließung von Bauplätzen in Neubrunn

Beschluss:

In Neubrunn werden neue Bauplätze auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Fl. Nr. 3148, erschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 7.2 Ausweisung von zusätzlichen Bauplätzen

Beschluss:

Mit den Eigentümern angrenzender Grundstücke wird der Vorsitzende Kontakt aufnehmen, ob Verkaufsbereitschaft für die Ausweisung zusätzlicher Bauplätze besteht.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 8 Sanierung der Stützmauer am Kindergarten Neubrunn

Beschluss:

Dieser Tagesordnungspunkt wird aus Zeitgründen auf die nächste Sitzung vertagt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 9 Bekanntgaben

TOP 9.1 Pressearbeiten der Main-Post nur noch direkte Beauftragung in Marktheidenfeld

Eine Beauftragung für Pressearbeiten der Main-Post für Gemeinderatssitzungen oder Jubilare können nur noch dort beauftragt werden. Dazu liegt ein Schreiben der Main-Post vor.

TOP 9.2 Aufstellung eines Geldautomaten

Die Aufstellung eines Geldautomaten bei der Firma Spitzhüttl ist nicht möglich.
Es wird nach einem neuen Standort gesucht.

TOP 10 Anfragen

TOP 10.1 Anfrage Verkehrsüberwachung

Gemeinderätin Elisabeth Rieck fragt nach dem Sachstand zur Verkehrsüberwachung.
Mit der Gemeinde, welche die Verwaltungstätigkeit übernimmt, muss noch eine Vereinba-

rung geschlossen werden. Diese Gemeinde will erst im eigenen Ortsgebiet Erfahrungen sammeln.

Heiko Menig
Erster Bürgermeister

Gabi Stadtmüller
Schriftführerin