

# Markt Neubrunn

mit Böttigheim



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.05.2018  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:00 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Neubrunn

---

### Anwesenheitsliste

#### Vorsitzender

Menig, Heiko

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumann, Heike  
Dengel, Peter  
Fischer, Rüdiger  
Hellmann, Alfred  
Hofmann, Horst  
Holtröhr, Gerhard  
Klingler, Peter  
Kohlhepp, Elke  
Reinhart, Sebastian  
Rieck, Elisabeth  
Seubert, Elmar

#### Schriftführer/in

Stadtmüller, Gabi

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Faulhaber, Richard	priv. Gründe
Gugel, Andreas	berufl. Gründe
Stieber, Wolfgang	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 Vereidigung von Feldgeschworenen**

##### **Sachverhalt:**

Für den verstorbenen Feldgeschworenen, Herrn Alois Menig, schlagen die Feldgeschworenen von Neubrunn Herrn Walter Lehrieder als Nachfolger vor.

Dem Ersten Bürgermeister obliegt die Aufgabe, aufgrund des Vorschlages der Feldgeschworenen eine Vereidigung lt. Abmarkungsgesetz vorzunehmen. Beim Feldgeschworenentag erfolgt dann die offizielle Aufnahme in die Feldgeschworenenvereinigung.

Der Vorsitzende vereidigt vor dem Gemeinderat Herrn Walter Lehrieder als Feldgeschworenen mit der Eidesformel. Über die Verpflichtung gem. Art. 13 Abs. 2 des Abmarkungsgesetzes wird eine Urkunde ausgehändigt.

#### **TOP 2 Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchenberg" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch / Vorstellung des Entwurfs des Planungsbüros Stubenrauch / Billigung der Planung und Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Bau-Ing. Feltel vom Planungsbüro Stubenrauch.

##### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung vom 21.11.2017 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchenberg“ beschlossen. Es folgten in den Sitzungen vom 20.03.2018 und 09.04.2018 diverse Variantenvorstellungen, welche nunmehr in dem vorgelegten Bebauungsplan mündeten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Für die Anwendung des § 13 b BauGB gilt bis zum 31.12.2019 § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anwendbar.

Der Vorsitzende übergibt Herrn Feltel das Wort.

Die wesentlichen Ziele und Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplans werden durch Herrn Feltel vorgetragen und ausführlich erläutert. Das Plangebiet umfasst die Fl.Nr. 3148 und Teilflächen der Wegflächen Fl.Nrn. 3160 und 3155/1.

Es wird vorgeschlagen, die Höhe des Mauersockels auf 1,00 m zu begrenzen.

Auf den Baugrundstücken sind je 10 m<sup>2</sup> befestigter Fläche 0,19 m<sup>3</sup> Regenrückhaltevolumen anzulegen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Feltel für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

### **Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan „Kirchenberg“ wird, wie vorgetragen, mit folgender Änderung – Mauersockel wird auf 1,0 m begrenzt - aufgestellt. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchenberg“ werden erlassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchenberg“ und den Erlass örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchenberg“, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

**einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0**

<b>TOP 3    Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 310/1 der Gemarkung Böttigheim</b>
--

### **Sachverhalt:**

Die Bauherren möchten auf dem Grundstück Fl. Nr. 310/1 der Gemarkung Böttigheim ein Einfamilienwohnhaus mit 2 Stellplätzen errichten. Errichtet werden soll das Einfamilienwohnhaus mit einem Walmdach und einer Dachneigung von 25 Grad/30 Grad. Der gültige Bebauungsplan für den Bereich dieses Grundstückes sieht hier ein Satteldach mit 28 -30 Grad vor. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden soweit eingehalten. Die Nachbarnunterschrift liegt vor.

Die notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Dachart und der Dachneigung könnten seitens des Marktes Neubrunn erteilt werden. Es gibt zwar im direkt gültigen Bebauungsplan bisher keine größeren Abweichungen von der Dachform bzw. der Dachneigung, im direkt angrenzenden Bebauungsplan Wertheimer Ring ist die Dachform Walmdach aber bereits gegeben. Optisch unterscheidet der Laie hier nicht die einzelnen Bebauungspläne, sondern nimmt die Gesamterscheinung des Quartiers auf. Da es sich zudem um einen der letzten beiden freien Bauplätze in diesem Bebauungsplangebiet handelt, wäre eine Befreiung ggfs. vertretbar, um auch dem demographischen Wandel entgegen zu wirken.

### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die notwendigen Befreiungen werden seitens des Marktes Neubrunn befürwortet.

**einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0**

<b>TOP 4      Überdachung eines vorhandenen Stellplatzes Fl.Nr. 329/6 der Gemarkung Böttigheim</b>
--

### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben wird auf Grund des Wunsches des Antragstellers im Rahmen einer Bauvoranfrage behandelt.

Mit dem Bauvorhaben hat sich der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 19.09.2017 befasst und Hinweise zu notwendigen Änderungen vorgegeben. Auf die entsprechende Beschlussfassung wird verwiesen.

Nunmehr wird angefragt, ob die Stellplatzüberdachung, wie im beiliegenden Lageplan ausgewiesen, erfolgen kann.

Grundsätzlich ist die Errichtung des Carports nach dem Bebauungsplan zulässig und verfahrensfrei, soweit die Festsetzungen des selbigen eingehalten werden oder entsprechende Befreiungen erteilt werden.

Es soll eine einfach gehaltene Holzkonstruktion mit flach geneigtem Pultdach entstehen. Die Dachdeckung soll in Blech oder Ziegel erfolgen. Seitens des Bauherrn wird die Blechabdeckung auf Grund des geringeren Gewichts bevorzugt.

Hier erfolgt der Hinweis der Verwaltung, dass eine Ziegeldeckung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes erfolgen muss. Eine Blecheindeckung entspricht nicht dem Bebauungsplan bzw. wird in diesem ausgeschlossen und wäre zudem im Gebiet atypisch. Die Farbe rot/rotbraun entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans.

Die angedachte Dachneigung von 5 Grad entspricht nicht dem Bebauungsplan, dieser sieht hier 35 -50 Grad vor. Für diese Dachneigung wäre eine Befreiung notwendig, ebenso wie für die Dachform. Es gibt im Baugebiet bereits Garagen / Carports, welche ebenfalls nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich Dachneigung und Form entsprechen. Somit gibt es hier bereits Abweichungen von Punkt 6.3 der Erläuterungen zum Bebauungsplan.

Die Aufstellfläche vor dem Carport beträgt nach vorliegender Planung 1,5 m. Die im Bebauungsplan geforderte Aufstellfläche vor dem Carport wird nicht eingehalten.

Wie aufgeführt, wird hier ein bereits bestehender Stellplatz durch ein Carport überdacht. Der bisherige Stellplatz wird jetzt im Rahmen des Carportbaus von der Straße weg tiefer ins Grundstück verlagert. Diese Verlagerung erfolgt, soweit nicht bereits vorhandene Wohnfenster verdeckt werden. Durch diese Verlagerung wäre ein weiterer Abstand als bisher gegeben. Das Fahrzeug steht somit zukünftig nicht mehr direkt an der Grundstücksgrenze wie bisher auf dem Stellplatz. Unter diesem Gesichtspunkt könnte von der notwendigen Stauraumfläche befreit werden, zumal in das Carport direkt eingefahren werden kann und nicht wie bei einer Garage zunächst das Garagentor zu öffnen ist.

Da das Carport nach den vorliegenden Unterlagen offen ausgeführt werden soll und keine Verblendung erhält, wäre hier weiterhin eine Durchsicht möglich.

Inwieweit dieser Überdachung, welche dem Grundstückseigentümer ebenso wie eine Garage den Schutz seines Fahrzeuges vor Witterungseinflüssen bietet, aufgrund der Gegebenheiten wie angefragt die notwendigen Befreiungen erteilt werden, obliegt dem Gremium.

Zu beantworten wären die folgenden Fragestellungen:

Wird eine Befreiung von:

- der Dachdeckungsart (Wird eine Blecheindeckung ermöglicht oder wird die Ziegeleindeckung gefordert?)
- den Dachneigungsvorgaben
- den Vorgaben des Punktes 6.3 der Erläuterungen, gleiche Dachform wie das Hauptgebäude
- den Abstandsflächen zur Straßenkante

in Aussicht gestellt.

Die Vorgaben der Entwässerungssatzung des Marktes Neubrunn, sind bei der Ableitung des anfallenden Dachwassers zu beachten und einzuhalten.

Die Einlassungen des Nachbaranliegers zum Bauvorhaben sind im Ratssystem einsehbar.

Der Gemeinderat spricht sich gegen eine Dacheindeckung in Blech aus, da es bei Niederschlägen sehr laut ist. Die Dachform und -neigung könnten befürwortet werden. Das Dachwasser soll durch eine Sickergrube abgeleitet werden.

Als problematisch wird der Abstand zur Straße gesehen. Da jedoch eine offene Bauweise mit 3 Stützen lt. Plan vorgesehen ist, könnte dem zugestimmt werden.

#### **TOP 4.1 Beschluss zur Dacheindeckung mit Blech**

##### **Beschluss:**

Der Befreiung für die Dacheindeckung in Blech wird zugestimmt.

**einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 12**

#### **TOP 4.2 Beschluss zur Befreiung der Dachneigung**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von den Dachneigungsvorgaben zu.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

#### **TOP 4.3 Beschluss zur Einleitung des Dachwassers in eine Sickergrube**

##### **Beschluss:**

Das Dachwasser kann in eine zu errichtende Sickergrube eingeleitet werden. Diese muss den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

#### **TOP 4.4 Beschluss zur Abstandsfläche zur Straßenkante**

##### **Beschluss:**

Für die Abstandsfläche zur Straßenkante wird Befreiung erteilt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 4**

#### **TOP 4.5 Beschluss zur Befreiung von der Dachform**

##### **Beschluss:**

Für die Dachform wird Befreiung erteilt. Das Dach muss nicht dem Hauptgebäude angepasst werden.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

#### **TOP 5 Freibad Neubrunn - Beschaffung einer Kompaktsolaranlage für das Kinderbecken, Bekanntgabe der Angebote**

##### **Sachverhalt:**

Bereits mit dem Bau des Sanitärgebäudes am Kinderbereich im Freibad wurde überlegt, dass die Dachfläche dieses Gebäudes genutzt werden soll, um im Zulauf des Kinderbeckens zusätzlich warmes Wasser mit einzuspeisen. Geplant war, dass 3 Solarkollektoren (von Andreas Gugel kostenfrei zur Verfügung gestellt), montiert werden, durch die das Wasser zum Erwärmen gepumpt wird. Bei Ansicht der Kollektoren wurde nun festgestellt, dass eine Platte defekt ist und es sich weiterhin um Kollektoren handelt, die nicht leer laufen dürfen, d. h. durch die Kollektoren kann nicht das Wasser gepumpt werden, da diese beim Abschalten der Pumpe leer wären und überhitzen. Es müsste also ein Wärmetauscher installiert und der Kreislauf mit der entsprechenden Flüssigkeit befüllt werden.

Es gibt prinzipiell zwei Möglichkeiten, um das Beckenwasser über die Sonne zu erwärmen. Man leitet das Wasser durch Absorberplatten (Anlage auf dem Kioskgebäude) oder man

installiert eine Kollektoranlage mit Wärmetauscher. Die Absorberplatten haben beim Erwärmen des Kinderbeckens den Nachteil, dass das Wasser mit einer hohen Geschwindigkeit durch die Platten fließt (das Wasser wird über die Umwälzpumpe durch die Platten gepumpt) und somit nur eine minimale Erwärmung des Wassers gegeben ist. Daher wäre auf dem Sanitärgebäude eine Kollektoranlage die bessere Wahl.

Nach Rücksprache mit verschiedenen Anbietern von Solaranlagen wurden nun Angebote für eine Komplettanlage eingeholt. Dieses Komplettpaket beinhaltet 6 Kollektorplatten (hier können nun beide Dachseiten komplett belegt werden) mit Dachmontageschienen, Rohrleitungen zum Anschluss und zum Verbinden der Kollektoren, Wärmetauscher, Ausgleichsbehälter, Flüssigkeit, usw.

Die Angebotsspanne liegt zwischen 4.400 € und 6.180 €.

Es ist zu entscheiden, ob eine solche Anlage beschafft wird.  
Eine Vergabe könnte dann in der nicht öffentlichen Sitzung erfolgen.

Der Gemeinderat diskutiert hierüber.

### **Beschluss:**

Für das Kinderbecken im Freibad Neubrunn wird eine Solaranlage beschafft. Eine Vergabe erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

**einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0**

## **TOP 6    Bürgerbus - Bekanntgabe der Leasingangebote**

### **Sachverhalt:**

In der Arbeitstagung wurde das Thema „Bürgerbus“ aufgegriffen. Es bestand Einigkeit, dass dieses Thema in diesem Jahr angegangen wird und zunächst für eine „Pilotphase“ von zwei Jahren umgesetzt werden soll. Hierzu sollte zunächst kein Fahrzeug gekauft, sondern geleast werden.

Es wurde eine Abfrage für mögliche Fahrerinnen und Fahrer gestartet und gleichzeitig Leasingangebote bei verschiedenen Firmen eingeholt.

Angefragt wurde ein geeignetes Fahrzeug mit den folgenden Spezifikationen:

- Leasing ohne Anzahlung
- jährliche Laufleistung 10.000 km
- Farbe weiß oder alternativ silber
- mind. 130 PS
- Schaltgetriebe
- Extralang (nach der letzten Sitzreihe noch ausreichend Platz im Laderaum)
- 8 Sitzplätze (2 + 3 + 3)
- höhenverstellbarer Fahrersitz
- Vollverglast, ab B-Säule Scheiben getönt
- Heckklappe mit Heckscheibenheizung und Heckscheibenwischer
- Außenspiegel elektr. Einstell- und beheizbar
- Parksensoren vorne und hinten
- Rückfahrkamera
- Zentralverriegelung
- Trennnetz zwischen Rücksitzbank und Laderaum

- mind. 4 Verzurrösen im Laderaum
- Radio mit Bluetooth-Freisprecheinrichtung
- Klimaanlage
- Standheizung
- Berganfahrassistent
- Fensterheber vorne elektrisch
- Schiebetüre rechts mit zusätzlicher Trittstufe

Von den fünf angefragten Firmen haben vier Firmen ein Leasingangebot abgegeben. Die Preisspanne bei den ungeprüften Angeboten liegt zwischen 380,- € und 493,- € monatlich.

<b>TOP 7      Sanierung Frankenlandhalle - Sachstand und Beschluss der Variante</b>
---

**Sachverhalt:**

Das Architekturbüro und die Planungsbüros für Elektro und HLS haben zusammen mit der Verwaltung die anliegende Raumplanung erarbeitet. Es ist daran gedacht, einen weiteren Abstellraum im hinteren Teil der Halle anzubauen. Dieser wird einen Zugang von außen erhalten und von der Halle aus erreichbar sein.

Weiterhin werden die Umkleidekabinen so gestaltet, dass eine Einsichtnahme aus dem Hallenbereich beim Öffnen der Tür nicht direkt möglich sein wird. In der Mitte der Halle wird ein Fluchtweg in Richtung Sportplatz eingeplant. Direkt neben diesem wird sich der neue Erste-Hilferaum befinden. Der Elektroraum würde zugunsten eines Behinderten WC's einen Raum weiter verlegt. Im Eingangsbereich/Foyer wird eine Garderobe mit angegliedert. Vor dem Eingang im jetzigen Freibereich wird die Zugangssituation so geändert, dass ein abgeschirmter Raucherbereich entsteht.

Die Fachplaner Elektro und HLS werden ihre Gewerke nunmehr entsprechend der Raumsituation planen. Es ist beabsichtigt, die derzeit in Erarbeitung befindliche Kostenschätzung in der Gemeinderatssitzung im Juni 2018 vorzustellen. Durch das entwickelte Raumkonzept, welches sich aus verschiedenen Entwürfen und Überlegungen ergeben hat, ist es möglich, die Halle zu ertüchtigen, ohne den Charakter der Halle vollständig verändern zu müssen. Auch wurden die in der Informationsveranstaltung und im Workshop vorgebrachten Wünsche und Anregungen umgesetzt.

Das Raumkonzept und die vorherigen Planungsvarianten sind im Ratssystem einsehbar.

Aus dem Gemeinderat wird noch angeregt, dass es sinnvoll ist, wenn Fahrzeuge zum Ein- und Ausladen direkt am Eingang halten können. Deshalb sollte die Wand dort etwas kleiner gestaltet werden.

Im Sanitärbereich für die Frauen ist wenig Platz vor den Waschbecken. Dies könnte etwas großzügiger gestaltet werden, indem die Wand dort etwas versetzt wird.

**Beschluss:**

Der finalen Planungsvariante vom 09.05.2018 wird zugestimmt. Sie dient als Grundlage für die weiteren Planungen in diesem Verfahren.

**einstimmig beschlossen    Ja 12    Nein 0**

## **TOP 8    Bekanntgaben**

### **TOP 8.1    ELER-Antrag Frankenlandhalle; Weitergehende Beauftragung der Planungsbüros**

Die beauftragten Planungsbüros für die Sanierung der Frankenlandhalle wurden durch die Verwaltung bis einschl. Honorarphase 4 beauftragt. Mit dieser Beauftragung ist gewährleistet, dass es im Hinblick auf die Erstellung eines Bauantrages und der entsprechenden Förderantragsstellung keine Verzögerungen aufgrund fehlender Beauftragungsweiten gibt.

### **TOP 8.2    Einladung der Liederkrone Neubrunn**

Die Liederkrone Neubrunn lädt den Gemeinderat zu ihrem 130-jährigen Stiftungsfest vom 30. Juni bis 1. Juli 2018 ein.  
Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

## **TOP 9    Anfragen**

Es liegen keine Anfragen vor.

Heiko Menig  
Erster Bürgermeister

Gabi Stadtmüller  
Schriftführerin