Markt Neubrunn

mit Böttigheim

Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 10.03.2020
Beginn:	19:30 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
Hellmann, Alfred
Hofmann, Horst
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

Gugel, Andreas	betriebliche 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 vom 04.02.2020 wurde im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

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

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Nutzungsänderung einer Lagerhalle Fl.Nr. 668 Gemarkung Neubrunn

Sachverhalt:

Der Bauantrag, welcher seitens des Marktes Neubrunn bereits im September 2019 behandelt wurde, wurde verifiziert und weitere Vorgaben des Landratsamtes umgesetzt.

Seitens des Landratsamtes wurde die Erstellung eines schallschutztechnischen Gutachtens zur Einhaltung der Immissionswerte gefordert. Diese liegt dem Antrag bei.

Nach dem Gutachten sind LKW- oder Transportverkehr nach 22:00 Uhr zu unterlassen,
Türen, Tore und Fenster der Werkstatt bei lärmrelevanten Arbeiten zu schließen.
Am südlichen Tor an der Ostseite ist der vorhandene Luftspalt zum Hallenboden zu schließen,
Aufstellung von Aggregaten nur innerhalb der Werkstatt gemäß Vorgaben im Gutachten.

Weiterhin wird die Möglichkeit des Wohnens – Betriebswohnung- in Form einer isolierten Abweichung beantragt. Die Wohnung wäre im Bauvorhaben untergeordnet nach § 8 Abs. 3 BauNVO. Eine Betriebswohnung kann somit grundsätzlich ausnahmsweise zugelassen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Zulassung darauf hinzuweisen ist, dass auf dem Nebengrundstück ein Feuerwehrhaus gebaut wird und die von diesem ausgehenden Beeinträchtigungen zu dulden sind.

Eine isolierte Befreiung wird für die Dacheindeckung beantragt. Vorgeschrieben ist rot-braun, ausgeführt ist diese in grün. Der Befreiung kann zugestimmt werden. Eine Änderung der vorschnell ausgeführten Farbgebung wäre unverhältnismäßig.

Eine weitere isolierte Befreiung wird für die Fassadengestaltung beantragt. Zulässig sind gedeckte Farben (Erdfarben). Ausgeführt wurde die Fassade in grün, ebenso wie die Dacheindeckung. Der Befreiung kann zugestimmt werden. Eine Änderung der vorschnell ausgeführten Farbgebung wäre unverhältnismäßig. Die Farbgebung kann optisch aufgrund der Lage des Gebäudes mitgetragen werden.

Weiterhin wird eine isolierte Abweichung für die Nichteinhaltung der Abstandsfläche zum Nachbargrundstück beantragt. Da die Halle eine Bestandshalle ist und keine Erweiterung erfahren hat, wurde diese Abstandsfläche schon immer nicht eingehalten. Der beantragten isolierten Abweichung kann daher zugestimmt werden.

Beschluss:

- Das schalltechnische Gutachten wird zur Kenntnis genommen und dessen Einhaltung vorausgesetzt.
- Der isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften – Betriebswohnung – wird unter der Voraussetzung, dass die Zulassung der selbigen keine Beeinträchtigung des Bauvorhabens Feuerwehrgerätehaus des Marktes Neubrunn mit sich bringt, zugestimmt.
- Der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachfarbe wird zugestimmt.
- Der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Fassadenfarbe wird zugestimmt.
- Der beantragten isolierten Abweichung hinsichtlich der Nichteinhaltung der Abstandsflächen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2	**Beschlussfassung über die Namensgebungen der Straßen im Neubaugebiet Kirchenberg**

Sachverhalt:

Im Baugebiet werden derzeit die Ver- und Entsorgungsleitungen der Infrastruktur gelegt. Die Vermessung der endgültigen Bauplatzgrundstücke ist für April in der KW 18 beim Vermessungsamt beantragt. Für Bauanträge ist neben der Flurnummer auch die Straßenbezeichnung wichtig.

Das Baugebiet an welches sich das Neubaugebiet anschließt hat überwiegend Straßenbezeichnungen aus dem Bereich der Flora. Da die Straßen St.-Georg-Str. und die Nelkenstraße eine Verlängerung ins Baugebiet erfahren, sollten diese Straßenbezeichnungen weitergeführt werden, bis sie auf die Querstraße im neuen Baugebiet treffen.

Es werden für die Querstraße und den Stichweg im unteren Baugebietsbereich aus dem Bereich der Flora folgende Anregungen gegeben:

Asternstraße
Anemonenstraße
Distelstraße
Fresienstraße
Krokusstraße
Lavendelstraße
Gladiolenstraße
Ranunkelnstraße
Sonnenblumenstraße
Windröschenstraße
Zinienstraße

Diese Liste ist unendlich ausbaubar, auch kann die Bezeichnung Straße ggfs. durch Weg ersetzt werden.

Es wird vorgeschlagen, dass für die Verlängerung der St. Georg Straße und der Nelkenstraße jeweils der Name beibehalten wird.

Die Planstraße A und der Stichweg erhalten einen neuen Namen.

Aus dem Gemeinderat kommen verschiedene Vorschläge.
Favorisiert wird ein Blumenname wie Lavendel, Löwenzahn und Mohnblume.

TOP 2.1 Beschluss zum Namen der Straßenverlängerungen ins Neubaugebiet

Beschluss:

Die Namen der Straßenverlängerungen ins Neubaugebiet sind den jeweiligen Straßen anzupassen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2.2 Beschluss zum Namen des Stichweges

Beschluss:

Der Stichweg wird genauso benannt wie die Querstraße.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2.3 Beschluss eines Blumennamens für die Straße

Beschluss:

Die Straße soll einen Blumennamen enthalten.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 3

TOP 2.4 Beschluss des Straßennamens

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich mehrheitlich für die Mohnblume aus. Die neue Straße mit Stichweg erhält den Namen Mohnblumenweg.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 3

TOP 3 Verlegung einer Speedpipe im Baugebiet Kirchenberg

Sachverhalt:

Die Telekom wird im Baugebiet derzeit lediglich einen Ausbau in Kupfer vornehmen. Da dieser Ausbau nicht dem heutigen Stand der Technik entspricht und damit gerechnet wird, dass in kurzer Zeit ein Glasfaserausbau erfolgen wird, wurde mit der KFB Baumanagement vereinbart, dass eine Speedpipe zusätzlich mit verlegt wird. Diese kann dann zu einem späteren Zeitpunkt an die Telekom oder einen anderen Interessenten verkauft werden. Durch dieses Vorgehen ist gesichert, dass das Baugebiet ohne erneuten Eingriff in die Infrastruktur zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angebunden werden kann. Die Firma Konrad Bau

GmbH & Co. KG, welche derzeit mit der Verlegung der Kanal- und Wasserinfrastruktur beauftragt ist, würde die Speedpipe mitverlegen. Hierzu hat die Firma Konrad Bau GmbH & Co. KG ein Angebot nach Masseneinheitspreisen vorgelegt. Dieses lautet auf 32.079,14 € inkl. ges. MwSt. Es könnte aber auch eine Beauftragung in Form einer Pauschalbeauftragung zu 31.000 € inkl. ges. MwSt. erfolgen. Diese Beauftragungsform wird unter funktionalen Gesichtspunkten befürwortet. Da die Beauftragungszustimmung der Höhe nach über der Zuständigkeit des Ersten Bürgermeisters liegt, wird hinsichtlich der Beauftragungsform um Entscheidung des Gremiums gebeten.

Beschluss:

Die Beauftragung der Firma Konrad Bau GmbH & Co. KG erfolgt zum Pauschalpreis von 31.000 € brutto.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 4 Kanalbefahrungen Ausschreibung 2020

Sachverhalt:

Im Jahr 2019 wurde ein Teil der Kanäle nebst Hausanschlüssen in Neubrunn befahren. Die Daten werden derzeit noch durch das beauftragte Büro gesichtet und dann in das Kataster entsprechend eingepflegt. Im Jahr 2020 müssen die Befahrungen zur weiteren Vervollständigung fortgeführt werden. Die Auftragssumme der letzten Befahrung belief sich auf 123.705,26 € und datiert vom September 2019.
Da der nächste Befahrungsabschnitt im Umfang in etwa dem aus 2019 entsprechen wird, ist mit einer Auftragssumme von rund 100.000 € zu rechnen. Bei dieser Summe ist nach den Schwellenwerten eine beschränkte Ausschreibung durchzuführen.

Es wird vorgeschlagen, die Ausschreibung vorzunehmen, sobald der Haushalt 2020 genehmigt ist. Die Maßnahme ist im Entwurf des Haushaltsplanes entsprechend berücksichtigt. Mit der Ausschreibungsvorbereitung sollte, wie bereits bei der Ausschreibung im Jahr 2019, das Büro BRS Marktheidenfeld beauftragt werden. Dieses hat auch den Auftrag, die Daten entsprechend in das Kanalkataster einzupflegen.

Beschluss:

Das Büro BRS wird beauftragt, die Ausschreibung zur Kanalinspektion für das Jahr 2020 entsprechend vorzubereiten. Die beschränkte Ausschreibung íst durchzuführen, sobald der Haushalt für das Jahr 2020 rechtskräftig ist.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 5 Überlegungen zur Ausweisung von Sanierungsgebieten im Neubrunn und im OT Böttigheim; Beschluss zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen zur Ausweisung von Sanierungsgebieten

Sachverhalt:

Aufgrund der innerörtlichen Bausubstanz bestehen grundsätzliche Überlegungen der Ausweisung von Sanierungsgebieten zur Aufwertung der Altorte.

Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung

Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets setzt vor allem voraus, dass nach § 136 BauGB

a) städtebauliche Missstände nachgewiesen werden, zu deren Behebung das Gebiet durch Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden soll (Abs. 2), **und**
b) die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung dieser Sanierungsmaßnahme im öffentlichen Interesse liegt (Abs. 1).

Durchführung der Sanierung

Die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen ist zwingende verfahrensrechtliche Voraussetzung für den Erlass der Sanierungssatzung. Vorbereitende Untersuchungen sind nicht erforderlich, soweit bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen vorliegen (§ 141 Abs. 2).
Die Finanzierbarkeit der Sanierungsmaßnahmen und damit die zügige Durchführung muss gesichert erscheinen (ggf. durch Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm, Nachweis durch Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149).

Im Ortskern von Neubrunn und im OT Böttigheim gibt es Leerstände und Brachflächen sowie Defizite in der Aufenthaltsqualität aufgrund der sehr dichten, teilweise ungenutzten oder baufälligen Bebauung im Ortskern. Zur Erhaltung der Lebensqualität in den Ortskern- / Altortbereichen ist eine Stärkung dieser Bereiche notwendig.
Zu den wesentlichen Herausforderungen der zukünftigen Entwicklung zählt die Gestaltung des demografischen Wandels, der mittelfristig mit einer rückläufigen und alternden Gesellschaft verbunden ist. Mit vorbereitenden Untersuchungen können und müssen Strategien und Maßnahmen herausgearbeitet werden, mit welchen die Ortskerne zukunftsfähig gestaltet werden können.

Bisherige Planungen:
Derzeit werden durch die ILE Waldsassengau über eine Förderung vorhandene Brachflächen, Nachverdichtungsflächen und Leerstände ermittelt. Hierzu fanden entsprechende Bürgerversammlungen und -informationen statt. Die Ergebnisse werden ausgewertet und können als Grundlage für weitergehende vorbereitende Untersuchungen herangezogen werden.

Die vorbereitenden Untersuchungen dienen der Feststellung städtebaulicher Missstände im Sinne des § 136 BauGB und stellen, wie bereits ausgeführt, die Grundlage für die Festlegung eines Sanierungsgebietes dar.

Ablauf einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme

Um den Erhalt und die Entwicklung der Ortskerne sicherzustellen, wäre somit die Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung (VU) in diesem Bereich nach § 141 des Baugesetzbuches (BauGB) mit dem Ziel der Ausweisung eines Sanierungsgebietes zu beschließen. Anlass dafür wären offensichtliche städtebauliche Missstände im Ortskern und den angrenzenden Bereichen, die im Widerspruch zu den Potenzialen stehen und mittels eines abgestimmten Gesamtkonzeptes behoben werden sollen.

Nach § 141 Abs.1 BauGB hat eine Gemeinde vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes vorbereitende Untersuchungen (VU) durchzuführen oder zu veranlassen, um erforderliche Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Wesentliche Voraussetzung für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen ist die Tatsache, dass im untersuchten Gebiet städtebauliche Missstände im Sinne von Funktions- oder Substanzschwächen entsprechend § 136 BauGB vorliegen, zu deren Behebung eine einheitliche Vorbereitung notwendig und deren zügige Durchführung möglich ist sowie im öffentlichen Interesse liegt. Dabei werden soziale, strukturelle sowie städtebauliche Verhältnisse und Zusammenhänge näher untersucht und Missstände herausgearbeitet. Weiterhin werden die anzustrebenden allgemeinen Ziele formuliert und die Durchführbarkeit der Sanierung im sachlichen und zeitlichen Gesamtzusammenhang ermittelt.
Die vorbereitenden Untersuchungen dienen somit als rechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB, welches Voraussetzung für die Vorbereitung und Durchführung von kommunalen Maßnahmen i.V.m. dem Einsatz von Städtebaufördermitteln ist. Darüber hinaus unterliegen private Investitionen

in einem Sanierungsgebiet der Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Abschreibung gemäß § 7h Einkommenssteuergesetz (EStG) und ggf. finanzieller Zuschüsse im Rahmen der Städtebauförderung (kein Rechtsanspruch).

Für die VU müsste, wenn eine solche erstellt und durchgeführt werden soll, ein Pflichtenheft zur Angebotseinholung erarbeitet werden.

Leistungsbild /Bestandsaufnahme und Recherche, u.a. folgende Aspekte betreffend:
- Demografische Entwicklung, Sozialstruktur und Arbeitsmarkt
- Nutzungsstruktur insbesondere bzgl. Grundstücke und Gebäude
- Bau- und Freiraumstruktur einschl. Denkmalschutz
- fließender und ruhender Verkehr
- soziale und technische Infrastruktur

Analyse der Ausgangssituation mit den Schwerpunkten
- Stärken, Schwächen, Potenziale und Konflikte
- zusammenfassende Darstellung der städtebaulichen Missstände
- räumliche Entwicklungskonzeption, mit folgenden Teillaussagen:
    - Erarbeitung der Sanierungsziele (Zieldiskussion)
    - Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans
- Umsetzungsstrategie mit Aussagen zu:
    - Maßnahmenschwerpunkten und Schlüsselmaßnahmen
    - Maßnahmenkatalog mit Prioritäten und Realisierungszeiträumen
    - Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Gestaltung des Sanierungsverfahrens:
    - Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes
    - Empfehlungen zur Ausgestaltung des Verfahrens
    - Entwurf einer Sanierungssatzung
- Abstimmungs- und Beteiligungsprozess auf den Ebenen:
    - Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung
    - Erörterung in den politischen Gremien
    - Bürgerbeteiligung einschl. Befragung
    - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
    - Dokumentation aller Ergebnisse des Analyse-, Planungs- und Beteiligungsprozesses.

Beschluss:

Für eine Ausweisung von Sanierungsgebieten in Neubrunn und Böttigheim wird die Verwaltung beauftragt, mit entsprechenden Ing.-Büros Kontakt aufzunehmen, die ihre Ideen hierzu vorstellen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 6 Freischneidearbeiten Bereich Kreuzweg Neubrunn

Sachverhalt:

Aufgrund der nicht mehr gegebenen Verkehrssicherheit im Bereich des Kreuzweges Neubrunn und der bereits erfolgten Sperrung des Weges, wurden verschiedene Firmen hinsichtlich einer forstlichen Freischneidemaßnahme angefragt. Von den angefragten Firmen, welche sich die Gegebenheiten auch vor Ort angesehen haben, haben drei Firmen ein Angebot abgegeben.

Die Angebotsspannen liegen zwischen 7.100 €- 20.557,25 €.

Die Vergabe und Wertung der Angebote erfolgt in der nichtöffentlichen Sitzung.

TOP 7 Bekanntgaben

TOP 7.1 Förderung für Breitbandausbau

Der Markt Neubrunn erhält für den Ausbau des Breitbandnetzes vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur eine Förderung in Höhe von 50.000 €, um die Planung und Durchführung solcher Vorhaben und damit die Beantragung von Fördermitteln zu erleichtern.

TOP 7.2 Verbesserungen des ÖPNV

Der Vorsitzende hat sich dafür eingesetzt, dass die Fahrten des ÖPNV ab 01.05.2020 erweitert werden. Hierzu wird die Linie 470 in zwei Linien aufgesplittet. Die Linie 471 fährt bis Waldbüttelbrunn, die Linie 472 fährt ohne Halt in Waldbüttelbrunn nach Helmstadt und Neubrunn.
Montag bis Donnerstag fährt zukünftig der letzte Bus um 23.55 Uhr, am Freitag und Samstag auch zusätzlich noch um 1.25 Uhr. Außerdem gibt es noch weitere zusätzliche Fahrten am Wochenende.
Von Würzburg nach Neubrunn gibt es zusätzliche Fahrten am Vormittag. Die Busse fahren alle bis Böttigheim.

TOP 7.3 Schwammspinner in Neubrunn und Böttigheim

Bei einer Waldbegehung ist festgestellt worden, dass der Schwammspinner bereits im Wald in Neubrunn und auch in Böttigheim vorhanden ist.
Die Bayer. Forstverwaltung sowie der Förster schlagen vor, dass dort eine Befliegung erfolgen soll und Spritzmittel dagegen eingesetzt werden.

Der Gemeinderat möchte sich hierzu noch informieren, bevor eine Entscheidung getroffen wird.

TOP 8 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Heiko Menig
Erster Bürgermeister

Gabi Stadtmüller
Schriftführerin