

Markt Neubrunn

mit Böttigheim



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 16.09.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort: Turnhalle Neubrunn, Sportplatzsteige 12

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Menig, Heiko

Mitglieder des Marktgemeinderates

Barth, Manuel
Baumann, Heike
Bimmer, Edmund
Dengel, Peter
Fleischmann, Benedict
Hellmann, Alfred
Hofmann, Horst
Klingler, Peter
Kohlhepp, Elke
Müller, Anna-Sophie
Rieck, Elisabeth
Seubert, Elmar
Stieber, Wolfgang

Schriftführer/in

Stadtmüller, Gabi

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Reinhart, Sebastian

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).

Für die Bürgerfragestunde liegen verschiedene Anfragen von Herrn Matthias Holtröhr zu den Sirenenanlagen vor.
Der Vorsitzende hat diese beantwortet.

Da keine weiteren Anfragen vorliegen, wird mit der öffentlichen Sitzung fortgefahren.

Die Niederschriften der Sitzungen vom 28.07. und 01.09.2021 wurden im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

Einwendungen sind nicht erhoben worden. Die Niederschriften gelten daher als genehmigt.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Beratung und Beschlussfassung über den Jahresbetriebsplan 2022 für die Forstarbeiten im Gemeindewald
--

Sachverhalt:

Die Thematik wird als Sachvortrag in der Sitzung vorgestellt.

Hierzu begrüßt der Vorsitzende Herrn Renz als Förster und Geschäftsführer der Forstbetriebsgemeinschaft Würzburg und übergibt ihm das Wort.

Herr Renz erläutert den Jahresbetriebsplan. Dieser wird im Ratssystem zur Verfügung gestellt.

Eine Waldbegehung wird für Samstag, 9. Oktober 2021, vorgesehen.

Beschluss:

Dem vorgestellten Jahresbetriebsplan- und -nachweisung 2022 für den Gemeindewald des Marktes Neubrunn wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 2 Teilrückbau eines unbewohnten zweigeschossigen Wohnhauses, Erweiterung und Aufstockung des Gebäudes für fünf Wohneinheiten und für eine Gewerbeeinheit
--

Sachverhalt:

Für das Anwesen auf Fl. Nr. 351 der Gemarkung Neubrunn wurde ein Bauantrag auf Teilabbruch und Erweiterung bzw. Aufstockung gestellt.

Das unbewohnte Wohngebäude auf der Flur Nr. 351, Grabenweg 4 in 97277 Neubrunn, soll saniert und im Sinne der Ortsnachverdichtungsstrategie erweitert werden.

Das Anwesen befindet sich im Zusammenhang bebauten Ortsbereich. Ein Bebauungsplan ist nicht gegeben. Es gelten somit Vorgaben des § 34 BauGB.

Das vorhandene Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss werden zum größten Teil erhalten. Das Dach wird zurückgebaut. Es erfolgt eine Aufstockung des Gebäudes, um Wohnraum anbieten zu können.

Im Erdgeschoss wird neben einer Wohnung auch eine Gewerbeeinheit für einen Frisörladen vorgesehen.

Im 1. OG wird eine Wohneinheit mit Terrasse geplant und im 2. OG sind weitere 2 Wohnungen vorgesehen. Im 3. OG ist ebenfalls eine Wohnung vorgesehen. Diese erhält zwei Balkone. Im Innenhof wird das neue Treppenhaus inklusive Aufzug in Massivbauweise geplant. Eine Gaube, geplant als Zwerchgiebel, auf der Seite des Torwiesenweges sorgt für die notwendige Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses auf der Süd-Ost-Seite des Gebäudes.

Die vorhandene Garage wird künftig als zusätzliche Abstellmöglichkeiten für die Wohnungen und die Gewerbeeinheit genutzt. Neben der ehem. Garage ist zur Hofinnenseite zusätzlich ein Technikraum geplant.

Der Zugang zur Terrasse im 1. OG kann auch über eine Treppe im Innenhof erfolgen, die auch als Anleiter-Möglichkeit der örtlichen Feuerwehr für die Menschenrettung dient.

Die vorhandene Pergola im Innenhof wird zu Gunsten der o.g. Treppe zum Teil zurückgebaut.

Das Gebäude wird gem. den Vorgaben des GEG gedämmt. Die Dämmung mit einer Aufbaustärke von 22,5 cm (EG und 1. OG Bestand) ragt teilweise über die Grundstücksgrenze hinaus. Dies betrifft lediglich die gemeindlichen Grundstücke Flur Nr. 3032/1 (Grabenweg) und die Flur Nr. 660 (Torwiesenweg). Diesbezüglich wird eine Abweichung von der BayBO gem. Art. 6 beantragt. Der Markt Neubrunn billigt diese Überbauung.

Aufgrund der Aufstockung zur Wohnraumoptimierung können nicht alle Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. In Richtung Flur Nr. 660 und Flur Nr. 3032/1 ragen die Abstandsflächen über die Straßenmitte hinaus. Für diesen Teil der Abstandsflächen, die über die Straßenmitte hinausragen, ist eine Abstandsflächenübernahme der Nachbarn erforderlich. Auch in Richtung der Flur Nr. 351/1 ist ebenfalls eine Abstandsflächenübernahme durch den östlich angrenzenden Nachbarn erforderlich.

Für die Überschreitung der Abstandsflächen wird eine Abweichung von Art. 6 BayBO 2021 beantragt.

Gemäß GaStellV müssen für das Bauvorhaben Parkplätze nachgewiesen werden. Nach GaStellV ist je Wohnung ein Stellplatz nachzuweisen. Somit sind für die Wohnungen 5 Stellplätze zuzgl. 10% Besucherverkehr erforderlich (5,5). Es werden somit 6 Parkplätze für die Wohneinheiten errichtet.

Für die Gewerbeeinheit sind je 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ein Stellplatz nachzuweisen. Ein Stellplatz ist rechnerisch notwendig, zuzgl. 10% Kundenverkehr (1,10). Für die Gewerbeeinheit werden somit 2 Parkplätze errichtet.

Die notwendigen 8 Stellplätze können nicht direkt auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Stellplätze gem. BayBO Art. 47 (3) 2. werden auf dem benachbarten Grundstück Flur Nr. 15755 nachgewiesen. Es erfolgt eine entsprechende Sicherung.

Die fußläufige Entfernung des Parkplatzes zum Wohnhaus bzw. Gewerbeeinheit beträgt weniger als 129 Meter für die Wohneinheiten bzw. 94 Meter für die Gewerbeeinheit. Ein behindertengerechter Stellplatz wird errichtet. Hierfür ist somit keine Abweichung von der GaStellV notwendig.

Gem. Art. 7 (3) BayBO ist bei Wohnanlagen mit mehr als 3 Wohnungen ein Kinderspielplatz notwendig. Dieser wird im geschützten Innenhofbereich errichtet und orientiert sich an den Empfehlungen von 1,5 qm Spielfläche pro 25 qm Wohnfläche. Es ist somit im Innenhof ein Spielbereich von ca. 30 qm vorgesehen.

Das Bauvorhaben nimmt einen Leerstand auf und belebt den Altort. Aufgrund der Lage und der umliegenden Mischnutzung des Bauvorhabens, fügt sich dieses in die Struktur grundsätzlich ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und den beantragten Befreiungen und Abweichungen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 3 Errichtung Terrassenüberdachung mit Solaranlage am Wohnhaus + Carport Fl.Nr. 3148/3 Gemarkung Neubrunn

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 20.08.2021 wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Carports auf Fl. Nr. 3148/3 der Gemarkung Neubrunn eingereicht. Eingereicht wurde das Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren. Grundsätzlich wäre eine Prüfung des Vorhabens durch den Markt Neubrunn aufgrund der Antragsart unterblieben. Da seitens des Architekten aber im Begleitschreiben um Prüfung eventuell notwendiger Befreiungen ersucht wird, wurde das Vorhaben auf Grundlage des Bebauungsplanes Kirchenberg, in welchem das Anwesen liegt, geprüft und festgestellt, dass ein Befreiungsantrag für die geplante Dachform der Terrassenüberdachung notwendig wird. Damit kann das Vorhaben nicht mehr im Genehmigungsverfahren laufen und muss als Bauantrag behandelt werden. Zudem wurde die Bauherrin aufgefordert, einen entsprechenden Antrag auf Befreiung nachzureichen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor. Die Erschließung ist gesichert.

Aufgrund des Umstandes, dass im Gebiet weitgehend alle Dachformen zulässig sind, kann aufgrund der vielfältigen Gestaltung der „Dachlandschaften“ auch eine Befreiung für ein Satteldach mit einer Dachneigung von 10,3 Grad als Terrassenüberdachung gesehen werden, auch wenn nach den Vorgaben des Bebauungsplanes ein Satteldach 20 -48 Grad aufweisen sollte. Zulässig wäre auch ein Pultdach mit 10 -38 Grad oder ein Flachdach mit 0 -10 Grad. Die gewählte Dachform dürfte der Glaseindeckung mit integrierten Solarzellen geschuldet sein.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird angesichts der notwendigen Befreiung als Bauantrag behandelt und der noch nachzureichenden Befreiung sowie dem Antrag, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 4 Festlegung Standort für Kneipp-Anlage in Neubrunn

Für die Kneippbecken muss der Standort noch festgelegt werden.

Der Gemeinderat favorisiert mehrheitlich den Standort 2 an der Gartenstraße, da dieser am ehesten dafür geeignet ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich für den Standort 2 in der Gartenstraße aus.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 4

TOP 5 Konjunkturpaket Wasserversorgung

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 20.01.2021 hatte sich das Gremium allgemein mit der Möglichkeit der Beschaffung eines Notstromaggregates für die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung im Rahmen des Förderprogrammes beschäftigt.

Für die Aufrechterhaltung der Wasserversorgung im Störfall würde ein Aggregat benötigt, welches eine Dauerleistung von 20 KW bringen würde. Wobei bei einem gleichzeitigen flächendeckenden Ausfall in Böttigheim und Neubrunn zwei Aggregate benötigt würden. Einmal eines um die Wasserversorgung in Böttigheim zu decken (Pumpen in den Hochbehälter, Aufrechterhaltung der Messtechnik) und eines um die Druckverhältnisse in Neubrunn aufrechterhalten zu können.

Nach einer Preisanfrage, welche nicht unter Wettbewerbsbedingungen erfolgte, würde ein Aggregat der benötigten Leistung rund 22.900,00 € netto kosten. Bei einer Förderung von 50 % wären somit rund 11.450,00 € durch den Markt Neubrunn zu tragen.

Gemeinderätin Elisabeth Rieck erscheint zur Sitzung.

Ein solches Notstromaggregat würde nur Sinn machen, wenn dies auch anderweitig wie z.B. durch die Feuerwehr genutzt werden kann.

Die Details hierzu werden geklärt und in einer weiteren Sitzung entschieden.

TOP 6 Ausschreibung Kanalinspektion nach ISYBAU im Zuge der Eigenüberwachungsverordnung

Sachverhalt:

Es wurde die Weiterführung der Kanalinspektion ausgeschrieben. Die Ausschreibung umfasst die Zustandserfassung des Kanalisationsnetzes des Ortsteils Böttigheim.

An der Ausschreibung haben sich 6 Firmen mit der Abgabe eines Angebots beteiligt. Die Angebotssummen liegen zwischen 122.555 – 173.962 Euro. Im Haushalt wurden hierfür 100.000,00 € veranschlagt.

Die Vergabe der Maßnahme erfolgt in der sich anschließenden nicht öffentlichen Sitzung.

TOP 7 Innenentwicklungsstrategie des Landkreises Würzburg, Festlegung von Geltungsbereichen für die Förderung; Parzellenscharfe Abgrenzung
--

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 28.07.2021 hat sich der Gemeinderat mit der Thematik Innenentwicklung befasst. Es wurde seinerzeit nach reger Diskussion entschieden, im Rahmen der Innenentwicklung beide Ortsteile in Gänze der Bebauung zu melden. Seinerzeit wurde dem Gremium eine Abgrenzung der Verwaltung hinsichtlich der Altorte vorgeschlagen, wie sie im Flächennutzungsplan als Sanierungsflächen enthalten sind. Diese Abgrenzungsgrundlage wurde in Straßenzügen eingegrenzt.

Neubrunn: Grabenweg, Ringstraße, Herdbrübel, Hauptstraße, Schlossstraße, Weg zum Südtor, Hagweg, Triebsweg, Hauptstraße, Grabenweg

Böttigheim: Wertheimer Ring, Stefansgraben, (Friedhof entlang), Limbachsgraben, Frankenlandstraße, Wertheimer Ring

Die Beschlussfassung des Gremiums zur Meldung beider Ortsteile in ihrer derzeitigen Bebauung wurde an das Landratsamt als Förderstelle weitergegeben. Dortigerseits wurde mitgeteilt, dass dieser Umgriff zu weit gefasst ist. Der Markt Neubrunn wird gebeten, eine entsprechende Abgrenzung der Altortbereiche vorzunehmen.

Betrachtet man sich die Karten der Bebauung in Neubrunn und Böttigheim von 1930 bzw. 1939, müssten die Abgrenzungen der Verwaltung, welche als Grundvorgabe gedacht waren, wie in der Sitzung angemerkt, in einzelnen Bereichen erweitert werden. Jenseits der Ringstraße standen im Jahr 1939 bereits vereinzelt Gebäude auch jenseits des Herdbrübels in der Verlängerung der Hauptstraße bzw. am heutigen Mühlweg / Grombühl gab es bereits einzelne Gebäude.

In Böttigheim kann die Abgrenzung der Verwaltung, betrachtet man die Bebauung im Jahr 1939, noch geändert werden. Hier war die Abgrenzung im Bereich Stefansgraben etwas großzügiger gehalten, dafür wurden einzelne Gebäude jenseits des Wertheimer Rings nicht miterfasst.

Es wird zur Verdeutlichung der Sitzung durch den Vorsitzenden eine mögliche Abgrenzung auf Basis der Katasterdaten vorgestellt, welche selbstverständlich noch abänderbar ist. Wobei darauf zu achten ist, den Umgriff so zu wählen, dass dem Begriff des Altortes Rechnung getragen wird.

Die Abgrenzung wird wie folgt vorgeschlagen:

In Böttigheim: Wertheimer Ring bis Brennofen, Stefansgraben, Limbachsgraben, Franklandstraße.

In Neubrunn: Ringstraße, Herdbrübel, Hagweg, Triebsweg, Grabenweg, Pfarrer-Gehrsitz-Straße, dazu Mühlweg und Grombühl bzw. Tiefenweg sowie Hauptstraße ab Kreuzung Tiefenweg bis Wenkheimer Straße 2.

Beschluss:

Der Altortbereich in Neubrunn und Böttigheim soll, wie dargelegt, ähnlich der Bebauung von 1939, abgegrenzt werden.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 8 Geländer Friedhof Neubrunn

Sachverhalt:

Gemäß der Beschlusslage des Gremiums, dass die „Treppen“ und ein Weg im Friedhof Neubrunn mit Geländer bzw. Handläufen versehen werden sollen, wurde ein entsprechendes Angebot eingeholt. Dieses beläuft sich für den Handlauf an der Kapelle und für 2 Treppen auf 7.675,50 €. Sollte es gewünscht werden, weitere Treppen mit Handläufen auszustatten, erhöhen sich die Kosten entsprechend.

Da es sich um eine Speziallösung des Schlossers handelt, wurde kein weiteres Angebot eingeholt. Der Lösungsansatz wurde durch den anbietenden Schlosser entwickelt und kann nicht allgemein angefragt werden.

Sofern nicht ein weiterer Betrieb bereit ist, sich eine Lösung für die Wünsche des Marktes Neubrunn zu überlegen, müsste das vorliegende Angebot angenommen werden, um für die ungesicherten Zugänge eine Lösung umzusetzen.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass jeweils an den Stufen im oberen Bereich des Friedhofs drei Handläufe angebracht werden, im unteren Bereich sollen ebenfalls zwei Handläufe angebracht werden.

Beschluss:

Die Handläufe bzw. Geländer werden, wie vorgeannt, beschafft.

mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 2

TOP 9 Geländer und Handläufe für die Kneippanlagen in Neubrunn und Böttigheim
--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat sich in diversen Sitzungen bereits mit der Thematik der Kneippanlagen befasst. Für die bereits durch den Bauhof gegossenen Becken werden noch Geländer an den Treppen des Einstiegs und Geländer für den Rundlauf benötigt.

Hierzu wurde seitens des Bauhofes ein entsprechendes Angebot, welches auf die Becken abgestimmt ist, eingeholt.

Das Angebot lautet auf 7.639,80 €.

Da die Errichtung des Kneippbeckens zeitlich dringlich wird und die Herstellung der Geländer und Handläufe einige Zeit in Anspruch nehmen wird wäre zu überlegen, den Auftrag entsprechend zu vergeben. Je Becken werden dann 3.819,90 € anfallen.

Es wird vorgeschlagen, noch Vergleichsangebote einzuholen und dem günstigsten Bieter den Auftrag zu erteilen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, noch weitere Vergleichsangebote einzuholen. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 10 Bekanntgaben

TOP 10.1 Sanierung der Frankenlandhalle Böttigheim, Nachtrag Gewerk Außenanlage

Mit Mail vom 08.09.2021 informierte das beauftragte Architekturbüro den Markt Neubrunn über weitere Arbeiten im Endspurt zum Maßnahmenabschluss. Beim Gewerk Außenanlage wurde ein Nachtrag, welche auch im Gemeinderat behandelt wurde abgeschlossen.

Es wurde mitgeteilt, dass dieser durch Entscheidungen auf der Baustelle erweitert wurde und weitere Arbeiten, wie eine Hangabsicherung mit zwei weiteren Winkelstützelementen erfolgte. Die Drainageleitung, auf der Sportplatzseite, welche durch die beauftragte Rohbaufirma nicht fachgerecht eingebaut wurde, wurde durch die Außenanlagenfirma gerichtet. Diese Kosten des Außenanlagenbauers werden beim Rohbauer in Abzug gebracht, müssen im erweiterten Nachtrag aber erfasst werden.

Bei Grabungsarbeiten wurde festgestellt, dass der alte Hofeinlauf nicht an den Kanal angeschlossen ist. Das Wasser wird nunmehr in eine Sickergrube geführt.

Im Eingangsbereich werden Findlinge zur Abfangung des Hanges eingebracht.

Für die Leuchten-Stelen wurden Leerrohre für die Kabelzuführung eingebracht.

Diese zusätzlichen Arbeiten bedingen, dass der bisher gegeben Nachtrag in einer Höhe von 541,45 € auf 3.257,39 € angepasst werden muss.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 11 Anfragen

TOP 11.1 FW-Haus Boden

Gemeinderat Alfred Hellmann fragt, ob es schon eine Entscheidung über die Art des Bodens im Feuerwehrhaus gibt.

Die entsprechende Firma hat noch kein Angebot abgegeben.

Das Angebot über die Ausführung in Asphaltbeton von der Firma Konrad-Bau liegt vor.

Auf der Baustelle hat sich während der Urlaubszeit nicht viel getan.

TOP 11.2 Toilette im Friedhof

Gemeinderätin Elke Kohlhepp fragt, wie die Handhabung betreffend Toilette im Friedhof ist, da diese bei der letzten Beerdigung nicht geöffnet war. Die Toilette sollte bei jeder Beerdigung genutzt werden können.

TOP 11.3 Einweihung der Frankenlandhalle Böttigheim

Gemeinderätin Elke Kohlhepp fragt, wann die offizielle Einweihung der Frankenlandhalle vorgesehen ist.

Es ist noch kein Termin festgelegt.

TOP 11.4 Priesterjubiläum von Pfarrer Don Stefan

Gemeinderätin Elke Kohlhepp fragt, wann die Feier anlässlich des Priesterjubiläums von Don Stefan stattfinden soll, da dieses wegen Corona verschoben worden ist.

Ein neuer Termin ist noch nicht bekannt.

TOP 11.5 Abdeckplatten auf der Friedhofsmauer in Neubrunn

Gemeinderat Peter Dengel bemängelt, dass an den Abdeckplatten der Friedhofsmauer der Fugenmörtel abbröckelt.

Am 17.09.2021, ist deswegen ein Termin mit der Firma Ribas und Ing.-Büro ALS. Dabei wird dies besprochen.

TOP 11.6 Zeitsteuerung des Schließsystems des WC-Gebäudes am Schlossgarten

Dritter Bürgermeister Horst Hofmann weist darauf hin, dass die Zeitsteuerung des Schließsystems am WC-Gebäude am Schlossgarten noch nicht funktionsfähig ist. Der Vorsitzende wird sich darum kümmern.

TOP 11.7 Räum- und Streudienst an der Südtorsteige

Gemeinderätin Elisabeth Rieck fragt, ob schon eine Besprechung wegen des Räum- und Streudienstes an der Südtorsteige war. Dies ist nicht der Fall.

Heiko Menig
Erster Bürgermeister

Gabi Stadtmüller
Schriftführerin