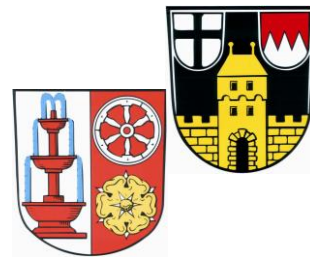


Markt Neubrunn

mit Böttigheim



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 16.03.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Neubrunn

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

Schriftführer/in

Stadtmüller, Gabi

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Reinhart, Sebastian
Stieber, Wolfgang

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 15.02.2022 wurde im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

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

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bürgerfragestunde (max. 30 Minuten)

Es liegen keine Anfragen vor.

TOP 2 Bekanntgabe von in "nichtöffentlicher Sitzung" gefassten Beschlüssen
--

Es liegen keine Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung für eine Bekanntgabe vor.

TOP 3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport Fl. Nr. 3167/2 der Gemarkung Neubrunn

Sachverhalt:

Die Bauherrenschaft reichte mit Antrag vom 22.02.2022, eingegangen beim Markt Neubrunn am 23.02.2022, einen Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses nebst Garage und Carport ein. Für das Bauvorhaben ist der gültige Bebauungsplan „An der Wenkheimer Straße II“ heranzuziehen.

Das geplante Bauvorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes, es wird eine Abstandsflächenübernahme durch die Eigentümer des Nachbargrundstücks Fl. Nr. 3167/2 der Gemarkung Neubrunn benötigt. Die entsprechende Erklärung ist dem Bauantrag beigelegt. Weiterhin entspricht das Bauvorhaben mit einem geplanten Pultdach, Dachneigung 10 Grad, nicht der Vorgabe des Bebauungsplanes, welcher ein Satteldach mit einer Neigung von 30 Grad vorsieht. Die gewählte Dachform entspricht der heutigen üblichen Bauart, hebt sich durch diese aber auch im Gebiet ab. Die Garage und der Carport sind in einer Flachdachausführung geplant und passen sich damit der Nachbarbebauung auf Fl. Nr. 3167/3 der Gemarkung Neubrunn an. Aufgrund des Gefälles des Grundstücks entspricht die Einstellung des Gebäudes auf dem Grundstück nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Für diese Abweichungen werden seitens der Bauherrenschaft Befreiungsanträge gestellt. Aufgrund des Umstandes, dass zwei Grundstücke weiter bereits eine Bebauung existiert, welche ebenfalls aus der Optik des Restgebietes heraussticht, wäre zu überlegen, inwieweit den Befreiungen Rechnung getragen werden kann. Grundsätzlich sind Befreiungen gemäß § 31 BauGB möglich.

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erschließung ist gesichert und die Nachbarunterschriften sind gegeben.

Beschluss:

Der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und den beantragten Befreiungen werden zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 4 Nutzungsänderung einer Gaststätte zum Dorfladen mit Café-Ecke und Imbiss, Fl. Nr. 16, Gemarkung Böttigheim
--

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 07.03.2022 wird für das Anwesen eine Nutzungsänderung zum Dorfladen mit Café und Imbiss beantragt. Das Anwesen liegt im bebauten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Grundsätzlich ist ein Dorfladen mit Café und Imbiss im Gebiet zulässig. Die notwendigen Parkflächen werden im Hof des Anwesens auf eigenem Grund geschaffen.

Es werden Abweichungen von der BayBO beantragt. Eine Abweichung wird für die Errichtung eines barrierefreien Zugangs zum Dorfladen mit Café gestellt. Aufgrund des Alters des Gebäudes und der gegebenen Zuwegung wäre ein barrierefreier Zugang nur unter enormem finanziellem Aufwand möglich. Ein Zugang über den Eingang an der Frankenlandstraße ist aufgrund der Bausituation und der vor dem Anwesen befindlichen Bushaltestelle mit Hochborden nicht möglich. Ein barrierefreier Zugang wäre nur über eine lange Rampe oder einen Aufzug in der Kreuzbergstraße möglich. Für diese Zugangsmöglichkeit müsste der öffentliche Weg überbaut werden.

Die weitere Abweichung wird hinsichtlich der des Gesamtgebäudes und gesonderter Berechnungen beantragt. Der Antrag auf Abweichung ist bedingt durch den Umstand, dass für das Gebäude nur rudimentäre Planunterlagen gegeben sind. Der von den Umbaumaßnahmen betroffene Grundriss wurde durch den beauftragten Planer aufgenommen, von einer weiteren Aufnahme wurde abgesehen, da keine Eingriffe ins Tragwerk oder in die äußere Gestaltung erfolgen. Eine Gesamtdarstellung des Gebäudes mit allen Ansichten, Schnitten, Geschossen und Berechnungen wurde daher unterlassen.

Der Abweichung zur Errichtung eines barrierefreien Zugangs kann angesichts der gegebenen baulichen Situation zugestimmt werden. Von einer Überbauung des öffentlichen Weges sollte angesichts der gegebenen Enge in der Kreuzbergstraße abgesehen werden.

Auch der Abweichung von der Darstellung des Gesamtgebäudes und gesonderten Berechnungen kann zugestimmt werden.

Die Betriebsbeschreibung des Antragstellers ist beigelegt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Etablierung eines Dorfladens für die Sicherstellung der Nahversorgung im Ortsteil Böttigheim wird ausdrücklich begrüßt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 5 Neubau einer Doppelgarage nebst Anbau; Antrag auf Erteilung einer Befreiung Fl. Nr. 15929/3 Gemarkung Neubrunn

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 01.03.2022, eingegangen am 03.03.2022 beim Markt Neubrunn, wird für den abweichend der Baugenehmigung errichteten Anbau eine Befreiung beantragt. Der Anbau wurde, wie bei einer Baukontrolle durch das Landratsamt Würzburg festgestellt wurde, entgegen den Festsetzungen im Bebauungsplan „Turnhalle Süd“ mit einer glänzenden Metallverkleidung versehen. Gemäß den Festsetzungen ist dies nicht zugelassen, siehe hierzu Punkt 10 der Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes.

Seitens der Bauherrenschaft wird die geänderte nicht abgestimmte Bauweise mit dem Umstand, dass bei der Baufirma keine freien Kapazitäten gegeben waren und daher von der ursprünglich angedachten massiven Bauweise abgewichen wurde, begründet. Dies wurde seitens des Bauamtes des Landratsamtes insoweit toleriert, dass in der Baukontrolle lediglich die Abweichung der Verkleidung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes moniert wurde. Es wird seitens der Bauherrenschaft ausgeführt, dass sich der Glanzgrad durch die UV-Strahlung sehr schnell verliert und die Beschichtung im Laufe der Zeit immer matter wird. Zudem wird darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan aus dem Jahr 1997 stammt und den heutigen Bauepflogenheiten nicht mehr entspreche. Zudem wird seitens der Bauherren angemerkt, dass im Bebauungsplanbereich bereits Nebengebäude in Metall-Leichtbauweise ebenso errichtet wurden, wie glänzende Materialien für Balkonbrüstungen eingesetzt wurden. Hierzu wird grundsätzlich angemerkt, dass hier ggfs. Befreiungen erteilt wurden, bzw. die Thematik bisher nicht aufgegriffen wurde.

Es wird weiterhin durch die Bauherrenschaft ausgeführt, dass die besagte Verkleidung an einem wenig frequentierten Weg liegt und zudem auf der gegenüberliegenden Wegseite eine hohe Hecke gegeben ist, welche die Verkleidung nahezu verdeckt.

Grundsätzlich ist zu den Ausführungen anzumerken, dass für das geplante und abweichend ausgeführte Bauvorhaben bereits im Vorfeld diverse Befreiungen und Abweichungen genehmigt wurden. Eine nicht abgesprochene andere Bauweise und zudem eine Bauweise, welche zur Notwendigkeit einer weiteren Befreiung führt, ist mehr als unglücklich.

Beschluss:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Metallverkleidung wird zugestimmt. Die Bauweise weicht von dem beantragten Baugesuch ab.

mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 6

Sachverhalt:

Mit Mail vom 17.02.2022 stellen die Eigentümer des Anwesens Fl. Nr. 3148/15 einen Antrag auf Befreiung vom dritten auszuweisenden Stellplatz. Nach dem gültigen Bebauungsplan Kirchberg sind pro Grundstück mindestens drei Stellplätze zu errichten. Die Eigentümer bitten um Befreiung von der Stellplatzpflicht, da auf dem Grundstück eine große Doppelgarage und Stellfläche vor dieser gegeben ist. Der dritte Stellplatz ist gemäß Bauantrag vor dem Küchenfenster zur Straße geplant. Durch die Lage verhindert er die Errichtung einer Einfriedungshecke, welche die Einsicht ins Gebäude durch das Küchenfenster verhindern soll. Derzeit leuchten die Scheinwerfer der Fahrzeuge direkt in den Innenbereich. Gemäß Art 47 BauGB besteht grundsätzlich die Möglichkeit, eine Stellplatzablöse zu ermöglichen. Üblicherweise erfolgt diese Festlegung über eine entsprechende satzungsrechtliche Regelung. Eine solche Regelung gibt es beim Markt Neubrunn nicht.

Gemäß Art. 47 BauGB kann die Stellplatzpflicht erfüllt werden durch

1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung notwendiger Stellplätze zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
2. den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen,
3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Es ist grundsätzlich zu überlegen, inwieweit eine Befreiung ermöglicht werden soll und welche Regelung diesbezüglich getroffen wird.

Es wird angemerkt, dass alle Grundstücke in diesem Bereich der Notwendigkeit einer Ausweisung von drei Stellplätzen unterliegen. Der Unterschied der Bebauung liegt bei dem betroffenen Grundstück im Umstand, dass dieses entgegen der anderen Grundstücke im Rahmen der Bebauung nicht aufgefüllt wurde und somit die Problematik der Beeinträchtigung begünstigt wird.

Es sollte hier kein Präzedenzfall geschaffen werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Befreiung vom dritten auszuweisenden Stellplatz auf Fl. Nr. 3148/15 wird zugestimmt.

mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 10

TOP 7 Bodenbelagsarbeiten Büro / Besprechungsraum Kindergarten Böttigheim
--

Sachverhalt:

Für den zusätzlichen Raum im Kindergarten, welche als Büroraum und Besprechungs- / Sozialraum genutzt werden soll, sind Bodenbelagsarbeiten nötig. Der Raum wurde durch den Bauhof hergerichtet und der Bodenaufbau vorbereitet. Die Bodenbelagsarbeiten sollten aber durch eine Fachfirma erfolgen. Da es derzeit mehr als schwierig ist, eine Fachfirma zu finden, wurde die anbietende Firma direkt angesprochen. Es wurde ein Angebot in Höhe von rund 2.500,00 € für die Bodenbelagsarbeiten vorgelegt.

Grundsätzlich wäre es möglich, die Leistung in einer kleinen beschränkten Ausschreibung auszuschreiben. Inwieweit hierdurch weitere Angebote generiert werden können, ist sehr schlecht abzuschätzen.

Beschluss:

Der Auftrag für die Arbeiten des Bodenbelages im Kindergarten wird an die Firma Baunach, Helmstadt, zum Preis von rund 2500 € vergeben.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 8 Mehrkosten Bodenbelagsarbeiten Rathaus Neubrunn
--

Sachverhalt:

Die Bodenbelagsarbeiten im Rathaus Neubrunn wurden für 14.477,25 € vergeben. Es liegt nunmehr die Schlussrechnung für die Arbeiten vor. Insgesamt fallen Gesamtausgaben in Höhe von 17.413,11 € an. Die Auftragssumme wurde somit um 2.935,86 € überschritten. Die Mehrausgaben sind bedingt durch die zusätzlich benötigte Ausgleichs- und Spachtelmasse sowie die zusätzlichen Sockelleisten. Zudem mussten die nicht gerade verlaufenden Raumkanten berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Mehrkosten werden gebilligt und die Auszahlung der Schlussrechnung freigegeben.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 9 Ausschreibung Sinkkastenreinigung 2022
--

Sachverhalt:

Es wurde die alljährlich im Herbst anstehende Sinkkastenreinigung ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe wurden 5 Firmen aufgefordert. Eine Firma hat abgesagt. Angebote wurden von drei Firmen eingereicht.

Die Angebotsspanne liegt zwischen 1.700 Euro – 9.163 Euro.
Die Vergabe erfolgt in der sich anschließenden nicht öffentlichen Sitzung.

TOP 10 Angebotseinholung Mauerscheiben für die Hangsicherung an der Frankenlandhalle im OT Böttigheim

Sachverhalt:

Es wurde gemäß der Beschlusslage aus der Sitzung vom 15.02.2022 die Lieferung von Mauerscheiben im Rahmen einer Angebotseinholung abgefragt. Es wurden drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Alle drei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Angebotsspanne für die Lieferung liegt zwischen 2.560 € - 3.280 €.
Die Vergabe erfolgt in der sich anschließenden nicht öffentlichen Sitzung.

TOP 11 Ausschreibung Setzen von Mauerscheiben; Frankenlandhalle OT Böttigheim

Sachverhalt:

Das Setzen der Mauerscheiben wurde ebenso, wie die Beschaffung der Mauerscheiben ausgeschrieben. Bis zum Abgabetermin für die Ausschreibung sind keine Angebote von den drei angefragten Firmen eingegangen.
Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 12 Erweiterung einer bestehenden ortsfesten Funkanlage auf der Gemarkung Neubrunn

Sachverhalt:

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG teilt mit Schreiben vom 22.02.2022 mit, dass beabsichtigt ist, die Infrastruktur für mobiles Breitband in Neubrunn zu modernisieren und dazu den vorhandenen Standort, Fl. Nr. 13474, um eine 5G-Sendeanlage zu erweitern.

Der Markt Neubrunn wird über die geplante Maßnahme gemäß § 7a der 26. BImSchV und der bestehenden Vereinbarung über den Informationsaustausch beim Ausbau der Mobilfunknetzte informiert.

Die Erweiterung am bestehenden Standort kann seitens des Marktes Neubrunn nur begrüßt werden. Es kann die dortige bereits bestehende Infrastruktur genutzt werden und eine Bündelung erfolgen.

Die Information über die Erweiterung der bestehenden ortsfesten Funkanlage auf Fl. Nr. 13474 der Gemarkung Neubrunn um eine 5G-Sendeanlage wird zur Kenntnis genommen.

TOP 13 Bildstocksanierung Neubrunn

Sachverhalt:

Gemäß der gegebenen Entscheidungslage wurde die Restaurierung der Bildstöcke Neubrunn auf zwei Jahre (2022 und 2024) verteilt ausgeschrieben. Es wurden vier Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Die Angebotsspanne liegt zwischen 14.050,00 € – 32.790,00 €.

Die Auftragsvergabe erfolgt in der sich anschließenden nicht öffentlichen Sitzung.

TOP 14 Ausschreibung Füllstandsmesser RÜ's

Sachverhalt:

Aufgrund der gegebenen Entscheidungslage wurden für die Regenrückhaltebecken Füllstandsmessungen ausgeschrieben. Es erfolgte eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb.

Es wurden 5 Firmen angeschrieben. Zudem wurde die Ausschreibung ex ante veröffentlicht. Bis zum Submissionstermin gingen drei Angebote ein. Die Angebotsspanne liegt zwischen 40.300 Euro – 61.400 Euro .

Die Vergabe erfolgt in der sich anschließenden nicht öffentlichen Sitzung.

TOP 15 Bekanntgaben

TOP 15.1 Bauvorhaben Fl. Nr. 2189 Gemarkung Neubrunn

Seitens der Bauherren wurde mit der unteren Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt Würzburg die erlaubnisfreie Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Mühlbach abgeklärt. Der Fachbereich 52 des Landratsamtes Würzburg hat gemäß dem vorliegenden Mailverkehr der Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers / Dachwassers in den Mühlbach im erlaubnisfreien Verfahren zugestimmt.

Dies wird im Nachgang zur Einverständniserklärung des Marktes Neubrunn zum Bauvorhaben zur Kenntnis gegeben.

TOP 15.2 Projekte im Rahmen des Regionalbudgets

Die beiden beantragten Projekte im Rahmen des Regionalbudgets: Ortstafeln in Neubrunn sowie Beachvolleyballfeld, werden gefördert.

TOP 16 Anfragen

TOP 16.1 Straßenbaumaßnahmen des Landkreises

Gemeinderat Alfred Hellmann stellt fest, dass in einem Artikel der Main-Post die Straßenbaumaßnahmen Richtung Höhefeld und Holzkirchhausen nicht benannt waren. Die Planung für die WÜ 11 bis zur Landesgrenze Richtung Höhefeld, ist fast abgeschlossen.

Die Straßenbaumaßnahme Richtung Holzkirchhausen hat Priorität 1, jedoch ist nicht bekannt, wann diese Maßnahme begonnen wird.

TOP 16.2 Ausbau des Weges Richtung Holzkirchhausen

Gemeinderat Horst Hofmann fragt an, wie weit die Vorbereitungen für einen Ausbau des Weges Richtung Holzkirchhausen gediehen sind.
Hierfür müssen noch Grundstücke erworben werden. Die Thematik wird in einer weiteren Sitzung behandelt.

TOP 16.3 Baumaßnahme am Allersberg

Gemeinderätin Elisabeth Rieck fragt, was am Allersberg gebaut wird.
Dies wird geklärt.

Heiko Menig
Erster Bürgermeister

Gabi Stadtmüller
Schriftführerin