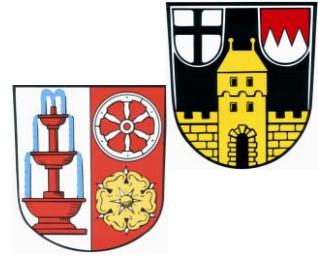


# Markt Neubrunn

mit Böttigheim



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 19.10.2022  
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  
Hellmann, Alfred  
Hofmann, Horst  
Klingler, Peter  
Kohlhepp, Elke  
Müller, Anna-Sophie  
Reinhart, Sebastian  
Seubert, Elmar  
Stieber, Wolfgang

#### Schriftführer/in

Stadtmüller, Gabi

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

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Fleischmann, Benedict	entschuldigt
Rieck, Elisabeth	entschuldigt

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 5.10.2022 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 von Bürgern 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    Beratung und Beschluss über den Jahresbetriebsplan 2023 für die Forstarbeiten im Gemeindewald**

##### **Sachverhalt:**

Die Thematik wird als Sachvortrag in der Sitzung vorgestellt. Hierzu ist Herr Renz von der Forstbetriebsgemeinschaft Würzburg in der Sitzung anwesend und wird den Jahresbetriebsplan erläutern. Der Jahresbetriebsplan wird im Ratssystem zur Verfügung gestellt.

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

Herr Renz erläutert den Jahresbetriebsplan.

Eine Waldbegehung wird für Samstag, 3. Dezember 2022, vorgesehen.

##### **Beschluss:**

Dem vorgestellten Jahresbetriebsplan- und nachweisung 2023 für den Gemeindewald des Marktes Neubrunn wird zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1**

**TOP 4 Bauantrag im Rahmen des Genehmigungsverfahrens FI.Nr. 3148/5 Gemarkung Neubrunn**

Da der Erste Bürgermeister persönlich beteiligt ist, übernimmt der Zweite Bürgermeister, Peter Klingler, das Wort.

**Sachverhalt:**

Die Bauherrenschaft hat mit dem 04.10.2022 einen Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 3 Pkw-Stellplätzen auf FI.Nr. 3148/5 Gemarkung Neubrunn eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirchenberg“ und wurde im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO eingereicht.

Für das Vorhaben wird kein Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 3. BayBO durchgeführt. Der Markt Neubrunn macht von seinem Prüfungsrecht keinen Gebrauch. Das Risiko für die formelle und materielle Rechtmäßigkeit trägt der Bauherr.

**TOP 4.1 Persönliche Beteiligung des Ersten Bürgermeisters Heiko Menig**

**Beschluss:**

Die persönliche Beteiligung des Ersten Bürgermeisters Heiko Menig wird bestätigt. Herr Menig hat wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

**TOP 4.2 Beschluss zu dem Bauantrag**

**Beschluss:**

Der Markt Neubrunn stimmt dem Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0**

**TOP 5 Tekturplan zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage; FI.Nr. 320/12, Gemarkung Böttigheim**

**Sachverhalt:**

Beschreibung des Vorhabens: Tekturplan zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage

Ort: FI.Nr. 320/12, Gemarkung Böttigheim

Unterlagen vom: 29.08.2022

Eingang der Unterlagen am: 13.10.2022

Das Baugrundstück liegt:  im Außenbereich

O im Innenbereich nach § 34 BauGB

**X im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans**

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: /  
Nachbarunterschriften vollständig: ja  
Erschließung gesichert: /  
Gesichtspunkte, die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen: /

**Weitere Hinweise:**

Zuletzt hatte sich der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 29.06.2022 unter TOP 5 mit dem Bauvorhaben beschäftigt.

Das Bauvorhaben bedarf einer Abstandsflächenübernahme (Fl.Nr. 320/11). Zustimmung des Nachbarn liegt vor.

**Beschluss:**

Dem Tekturplan zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage wird zugestimmt.

**mehrheitlich abgelehnt     Ja 2    Nein 11**

**TOP 6     Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung; Beratung und Beschluss**

**Sachverhalt:**

Der Markt Neubrunn hatte bereits am Projekt „Strategie zur Baulandaktivierung“ teilgenommen. In diesem wurden Leerstände, zu erwartende Leerstände, sowie mögliche Quartierverdichtungen bzw. Handlungsfelder untersucht.

Es wurden für den Hauptort Neubrunn sowie für den Ortsteil Böttigheim insgesamt städtebauliche Defizite festgestellt. Neben verfallender Bausubstanz wurden Quartiere festgestellt, in welchen zukünftiges Entwicklungspotenzial brach liegt.

Vor der Festlegung von Sanierungsgebieten bzw. der Erstellung eines ISEK wollte man diese Thematik sowie Potentiale des Marktes Neubrunn gemeinsam mit der Regierung von Unterfranken -Städtebauförderung- besprechen und erörtern.

Mit Schreiben vom 30.03.2022 hat sich der Markt Neubrunn deshalb an die Regierung von Unterfranken gewandt.

Am 13.10.2022 fand nun ein gemeinsamer Termin mit Ortsbegehung zwischen Herrn Zeller, Reg. Ufr., Bürgermeister und Verwaltungsleitung, statt.

Hierbei wurden allgemein die aktuellen Handlungsschwerpunkte der Städtebauförderung dargelegt. Diese sind die Stärkung der Ortsmitten, die Fortentwicklung von Ortsteilen mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf sowie die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen angesichts von Funktionsverlusten.

Übergreifende Handlungsfelder sind insbesondere: Wohnraumversorgung, Wirtschaft und Beschäftigung, Ökologie, Denkmalpflege, Kultur und Kunst, Bildung und Soziales sowie die Gleichstellung in allen Lebensbereichen.

Wichtig in allen Handlungsschwerpunkten sei es, dass die geförderten Maßnahmen im Kontext einer abgestimmten kommunalen Gesamtentwicklungsstrategie stehen und so ihr Erfolg gesichert wird.

Der Freistaat Bayern, der Bund und die Europäische Union stellen in verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen Finanzhilfen für die städtebauliche Erneuerung bereit. Mit diesen Programmen werden jeweils unterschiedliche Ziele verfolgt.

Auszugsweise sind das:

### **Bayerisches Städtebauförderungsprogramm**

Mit dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm werden vor allem kleinere Gemeinden im ländlichen Raum bei der Aktivierung und Stärkung ihrer Ortskerne unterstützt. Ein besonderer Förderschwerpunkt des Programms ist es, durch Innenentwicklung und Flächenrecycling Flächen zu schonen. Die Förderinitiativen „Innen statt Außen“ und „Flächenentsiegelung“ werden ebenfalls im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms umgesetzt.

### **Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren**

Zentrales Ziel des Programms Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne ist es, die Stadt- und Ortsmitten zu bewahren und zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur zu entwickeln. Mit seinem integrierten Ansatz zielt das Programm auf die Bewältigung der Herausforderungen von Innenstädten, Stadtteilzentren und Ortskernen, die durch Funktionsverluste, Gebäudeleerstände und abnehmende Nutzungsintensitäten bedroht sind.

### **Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt**

Das Ziel des Städtebauförderungsprogramms Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten ist die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Das Programm bündelt die Aktivitäten einer sozialen Stadtentwicklung und zeichnet sich vor allem durch seinen interdisziplinären Ansatz aus.

### **Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung**

Der Leitgedanke des Städtebauförderungsprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten ist es, die Stadt- und Ortskerne bei der Bewältigung von demografischen und wirtschaftlichen Herausforderungen im Bereich der Stadterneuerung und Stadtentwicklung zu unterstützen. Mit dem Programm wird dabei das Ziel verfolgt, Gebiete, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind, zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

### **Fördersatz:**

Die staatlichen Finanzhilfen erhalten zunächst ausschließlich Gemeinden.

Diese müssen sich mit einem bestimmten Eigenanteil an der Finanzierung der förderfähigen Kosten beteiligen (in der Regel mindestens 40 % der förderfähigen Kosten).

Bei besonders struktur- und finanzschwachen Kommunen kann der Fördersatz für einzelne besonders strukturwirksame Projekte bayernweit auf bis zu 80 % erhöht werden.

Insgesamt dürfen die Finanzhilfen maximal 50 % der Gesamtkosten der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betragen.

Gemeinden können die Finanzhilfen grundsätzlich zusammen mit ihrem Eigenanteil auch an private Dritte weitergeben. Grundlage hierfür sind meist Verträge.

Ergänzend gewährt die öffentliche Hand Steuervergünstigungen.

Gemeinsam mit Herrn Zeller wurden im Gesprächstermin am 13.10.2022 neben der Erläuterung allgemeiner Grundsätze der Städtebauförderung bereits einzelne ggf. mögliche Handlungsfelder im Rahmen einer zu entwickelnden Gesamtentwicklungsstrategie skizziert, u.a. Gestaltung Schlossplatz, Nachnutzung ehem. RAIBA-Gebäude, Hauptstr. 26 (Alternative zum Abriss und Parkplatzgestaltung).

Um mögliche Mittel der Städtebauförderung in Anspruch nehmen zu können bzw. in die Städtebauförderung überhaupt aufgenommen werden zu können, bedarf es eines Grundsatzeschlusses des Gemeinderats.

Nächster Schritt wäre im Nachgang, voraussichtlich im Frühjahr, die Ausschreibung der Erstellung eines ISEK. Dessen Erstellung wird über die Städtebauförderung gefördert.

Auf die dem Gemeinderat im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung stehenden ausführlichen Informationen zur Städtebauförderung, insbesondere zum „Ablaufschema zur städtebaulichen Entwicklung nach dem BauGB“ (abrufbar unter [https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebaufoerderung/iic6\\_einfuehrung\\_sbf\\_2016\\_barrierefrei.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebaufoerderung/iic6_einfuehrung_sbf_2016_barrierefrei.pdf)) wird Bezug genommen.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Aufnahme in die Städtebauförderung zu beantragen.

**einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0**

<b>TOP 7    Bekanntgaben</b>
------------------------------

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

<b>TOP 8    Anfragen</b>
--------------------------

Es liegen keine Anfragen vor.

Heiko Menig  
Erster Bürgermeister

Gabi Stadtmüller  
Schriftführerin