

# Markt Neubrunn

mit Böttigheim



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 08.03.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:30 Uhr  
Ort: Bürgersaal des Rathauses Böttigheim

---

### 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  
Rieck, Elisabeth  
Seubert, Elmar  
Stieber, Wolfgang

#### Schriftführer/in

Streitenberger, Renate

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

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Fleischmann, Benedict

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 15.02.2023 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**

Der 1. Bürgermeister gibt folgenden Beschluss aus nichtöffentlicher Sitzung vom 15.02.2023 bekannt:

Der Marktgemeinderat beschließt in Sachen Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED, in der Farbe neutral-weiß, die Vergabe an die Fa. Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld.

#### **TOP 3 Errichtung einer Garage mit Gartengeräteraum und eines Wintergartens sowie Gestaltung der Außenanlagen; Beschluss**

##### Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens: Errichtung einer Garage mit Gartengeräteraum und eines Wintergartens sowie Gestaltung der Außenanlagen.

Ort: Fl.Nr. 3148/4, Gem. Neubrunn

Unterlagen vom: 14.02.2023

Eingang der Unterlagen am: 06.03.2023

Das Baugrundstück liegt:  im Außenbereich  
 im Innenbereich nach § 34 BauGB  
 im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans „Kirchenberg“

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: ja  
Nachbarunterschriften vollständig: nein

Erschließung gesichert: ja  
Gesichtspunkte, die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen: nein

**Weitere Hinweise:**

Das Bauvorhaben bedarf einer Ausnahme bzw. Befreiung:

Die Antragsteller möchten das vorhandene Wohnhaus um einen Wintergarten, eine Garage sowie ein Gartengerätehaus ergänzen. Der Wintergarten ist im süd-westlichen Bereich des Wohnhauses geplant. Die Garage und das Gartengerätehaus grenzen an die Flur Nr. 15927/4 (St.- Georg- Str. 20) und benötigen aufgrund der Größe, der Eigenart, der mittleren Wandhöhe an der Grenze (< 3,0 Meter) und der Länge als Grenzbebauung (< 9 Meter) keine eigene Abstandsflächen. Die mittlere Wandhöhe wurde auf Basis der ursprünglichen Geländehöhe ermittelt. Die Dacheindeckung für die Garage wird mit Dachziegel ausgeführt. Das Dach des Wintergartens wird mit Photovoltaikpaneelen ausgeführt. Somit ist keine Befreiung bezüglich der Dacheindeckung des Wintergartens notwendig. Gemäß Vorgaben des Bebauungsplanes werden 3 Stellplätze vorgesehen. Die Oberflächenbefestigung der Außenanlage erfolgt mit Drainagepflaster. Die Entwässerung des Wintergartens und der Garage wird in der Regenrückhaltezysterne eingeleitet. Weiterhin ist die Gestaltung der Außenanlage vorgesehen. Die Antragsteller sind jung und in baulichen Belangen sehr unerfahren. Der Fertighaushersteller und das ausführende Unternehmen haben den Antragsteller eine Vision eines „ebenen“ Grundstückes vermittelt. Es wurde vom ausführenden Unternehmen eine Schotterauffüllung (ohne vorherige Abklärung der baurechtlichen Konsequenzen) vorgenommen, die nachträglich sehr aufwändig gestaltet werden muss. Ein Rückbau der Schotterauffüllung lässt sich nicht mit verhältnismäßigem Aufwand bewerkstelligen. Für eine angemessene städtebauliche Gestaltung der Außenanlage haben sich die Antragsteller entschieden, die vorhandenen Böschungen der Schotterauffüllung mit Muschelkalk-Natursteinmauern zu gestalten. Die einsehbaren Sichtflächen des Grundstückes werden somit terrassiert und begrünt. Die nicht sichtbaren Flächen des Grundstückes werden L-Steine vorgesehen. An der Grundstücksgrenze zur St. Georg-Str. hin ist ebenfalls eine untergeordnete Natursteinmauer mit Geländer vorgesehen. Aufgrund der Höhenentwicklung des Geländes ist die Stützmauer mit 1 Meter Höhe zuzüglich 50 cm Sichtschutz (ges. 1,50 Meter Höhe), wie im Bebauungsplan vorgegeben, nicht ohne weiteres planerisch und bautechnisch umsetzbar. Stellenweise ist die Natursteinmauer und einige wenige L-Stein-Elemente höher geplant als die zulässige Einfriedungshöhe. Da sich die Stützmauer- bzw. Einfriedungshöhe und Einfriedungsart stets auf das vor dem Baubeginn vorhandene Gelände bezieht, bitten die Antragsteller um Befreiungen bezüglich der Festsetzungen unter Punkt 6 des Bebauungsplanes. Die notwendigen Befreiungen beziehen sich auf die Anpassung der Einfriedungen an das natürliche Gelände, die Unzulässigkeit von geschlossenen Einfriedungen und die zulässige Einfriedungshöhe. Aufgrund der vorgesehenen Gestaltung der Stütz- und Einfriedungsmauer mit Muschelkalkmauerwerk und der geplanten Terrassierung und Begrünung, ist diese Lösung aus Sicht des Entwurfsverfassers städtebaulich vertretbar. Die wenig einsehbaren Bereiche, die mit L-Steinen ausgeführt werden sollen, werden in der Frontansicht ebenfalls begrünt, so dass eine übermäßige „Wandwirkung“ abgemildert wird. In Teilbereichen wie z.B. zur St.-Georg-Str. hin oder im überwiegenden Grenzverlauf zur Flur Nr. 3148/3, ist keine geschlossene Einfriedung vorgesehen. Durch die Begrünung der Terrassierung möchten die Antragsteller auf ein umlaufendes Geländer entlang der Stützmauer und der Gartenstufen im hinteren Bereich bewusst verzichten. Hierfür wird eine Ausnahme gem. Art. 36 BayBO (Umwehrungen) von den Antragstellern gestellt.

Der Antrag auf Ausnahme und Befreiung steht im RIS zur Verfügung.

## **Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, dem Antrag auf Ausnahme sowie Befreiung wird zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 2 Anwesend 13 Gesamt 15**

**TOP 4 7. Flächennutzungsplanänderung "Windkraft Luft/Forstgrund/Linke Sohle";  
Behandlung der Hinweise u. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden  
u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden u. anerkannten  
Naturschutzverbänden u. der Öffentlichkeit**

Gemeinderat Edmund Bimmer kommt zur Sitzung.

## **Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 07.02.2017 und erneut am 17.06.2020 wurde das Bauleitverfahren für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Markts Neubrunn initiiert.

Zu dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.06.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2022 bis 19.01.2023 beteiligt.

Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 12.12.2022 bis 19.01.2023 öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie in der Anlage aufgezeigt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

Die Ergebnisse der Abwägung sind in der vorgelegten Fassung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 08.03.2023 eingearbeitet

Der Gemeinderat wird um Billigung und Feststellung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.03.2023 gebeten.

## **Beschluss:**

1) Die Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit / der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden wie in der Anlage aufgezeigt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

2) Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.03.2023 einschließlich Begründung, Umweltbericht und Plandarstellung wird festgestellt.

3) Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 08.03.2023 am Landratsamt Würzburg zur Genehmigung gemäß § 6 BauGB vorzulegen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14 Gesamt 15**

<b>TOP 5</b>	<b>Bebauungsplan "Windkraft Luft/Forstgrund/Linke-Sohle"; Behandlung der Anregungen u. Bedenken der Behörden u. Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden, anerkannter Naturschutzverbände und der Öffentlichkeit</b>
--------------	---

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 07.02.2017 und erneut am 17.06.2020 wurde das Bauleitverfahren für den Bebauungsplan „Windkraft Luft/Forstgrund/Linke-Sohle“ initiiert.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2022 bis 19.01.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 12.12.2022 bis 19.01.2023 öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie in der Anlage aufgezeigt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

Die Ergebnisse der Abwägung sind in der vorgelegten Fassung des Bebauungsplans "Windkraft Luft/Forstgrund/Linke-Sohle" vom 08.03.2023 eingearbeitet.

Der Gemeinderat wird um Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans "Windkraft Luft/Forstgrund/Linke-Sohle" in der Fassung vom 08.03.2023 gebeten. Der Bebauungsplan "Windkraft Luft/Forstgrund/Linke-Sohle" in der Fassung vom 08.03.2023 wird als Satzung beschlossen.

Hinweis: Die ortsübliche Bekanntmachung kann erfolgen, sobald die 7. Flächennutzungsplanänderung vom Landratsamt Würzburg genehmigt ist.

**Beschluss:**

1) Die Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit / der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden wie in der Anlage aufgezeigt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

2) Der Entwurf des Bebauungsplans "Windkraft Luft/Forstgrund/Linke-Sohle" in der Fassung vom 08.03.2023 wird als Satzung beschlossen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1 Anwesend 14 Gesamt 15**

<b>TOP 6</b>	<b>Kooperationsvereinbarung zur Unterbringung von Obdachlosen zwischen den 12 Kommunen der Allianz Waldsassengau im Würzburger Westen e.V.</b>
--------------	--

**Sachverhalt:**

Die zwölf Gemeinden Altertheim, Eisingen, Greußenheim, Helmstadt, Hettstadt, Holzkirchen, Kist, Kleinrinderfeld, Neubrunn, Remlingen, Waldbrunn und Waldbüttelbrunn bilden die Allianz Waldsassengau im Würzburger Westen e.V. Im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) entwickelt der interkommunale Zusammenschluss seine Gemeinden weiter, indem in verschiedenen Bereichen zusammengearbeitet wird, eigene Potenziale identifiziert und in der Gemeinschaft gestärkt werden. Grundlage für das gemeindeübergreifende

Handeln ist ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK), das zusammen mit Bürger\*innen, sonstigen regionalen Akteuren und den Verwaltungen im Rahmen von themenbezogenen Arbeitskreisen ausgearbeitet worden ist. Projekte der Vergangenheit waren z. B. die Implementierung eines ISMS in den Rathäusern, eine Online-Freizeitkarte, Konzept Ländliches Kernwegenetz, SOS-Notfalldose, Strategie zur Baulandaktivierung. Seit 2020 ruft die Allianz jährlich das Regionalbudget zur Förderung von Kleinprojekten aus und ist Teil der Staatlich anerkannten Öko-Modellregion Landkreis Würzburg.

Mit der neuen Umsetzungsphase 2021 bis 2025 werden einige Themenfelder weiterbearbeitet, andere sind neu hinzugekommen, so auch das Thema Obdachlosenunterkünfte. Hierzu wurde innerhalb der ILE erhoben, in wie weit es einen Bestand an Unterkünften für akut Wohnungslose in den Mitgliedsgemeinden der ILE gibt. Zudem wurde mit Bürgermeister Waldemar Brohm, Gemeinde Margetshöchheim, ein Vertreter aus der Nachbarallianz Main-Wein-Garten e.V. eingeladen, um in der Lenkungsgruppensitzung vom 11.10.2022 von der dortigen Umsetzung einer Kooperationsvereinbarung zur Unterbringung von Obdachlosen und den damit gemachten Praxiserfahrungen zu berichten. In der anschließenden Diskussion hat sich die Aktualität des Themas sowie der Vorteil einer gemeindeübergreifenden Kooperation gezeigt und dazu bewogen, einen gemeinsamen Willen zur Zusammenarbeit in diesem Bereich zu bekunden und das Vorhaben in die einzelnen Gemeinderäte zu bringen.

Die Unterbringung von Obdachlosen ist eine öffentliche Aufgabe der Kommunen nach dem Polizeigesetz. Grund für die vorübergehende Aufnahme und Unterbringung obdachloser Personen können beispielsweise Fälle von Zwangsräumungen aber auch Notlagen durch Brände, Wasserschäden usw. sein. Innerhalb der Allianz Waldsassengau sind die Unterbringungskapazitäten und Formen nicht einheitlich. Die Mehrzahl der Gemeinden verfügt über eine Unterkunft (bspw. feste Wohnung) oder hält einen Standort für die Containerstellung bei Bedarf vor. Andere haben derzeit keine Unterbringungsmöglichkeit, suchen aber nach einem Standort.

Der interkommunale Austausch hat ergeben, dass Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten besteht und das Thema in seiner Aktualität nicht zu unterschätzen ist, insbesondere vor den aktuellen Hintergründen der steigenden Energiepreise und sich daraus ggf. ergebenden Wohnungskündigungen auf einem ohnehin schon sehr angespannten freien Wohnungsmarkt mit mehr Nachfrage als Angebot. Auch die Kriegsgeschehnisse in der Ukraine und anderen Ländern, die immer wieder zu Flüchtlingswellen und Nachzug von Familienangehörigen führen (bspw. wird bei Einreise mit Visum der Flüchtlingsstatus durch einen Obdachlosenstatus ersetzt) bergen die Gefahr einer zunehmenden Obdachlosigkeit. Eine Kooperationsvereinbarung könnte temporär Kommunen mit bereits belegten oder nicht vorhandenen Einrichtungen entlasten und die betroffenen Personen in dieser ohnehin schon existenzbedrohenden Situation und sozialen Ausgrenzung vorübergehenden Schutz und „Normalität“ bieten.

Anlass zur Kooperationsvereinbarung zur Unterbringung von Obdachlosen gab eine Zeit, in der verstärkte Obdachlosigkeit in einigen der Gemeinden der Nachbar-ILE auftrat. Die ILE verfolgt allgemein das Ziel, zusammen zu arbeiten und Synergien zu nutzen - mit dem Ergebnis, der Unterzeichnung einer Kooperationsvereinbarung zur Unterbringung von Obdachlosen und weiteren informellen Vereinbarungen. Dabei gewährleisten die Unterzeichner\*innen u. a., dass sie sich fair und korrekt gegenüber den Kollegen\*innen verhalten, Eigenbedarf vor Fremdnutzung geht, gegen den Willen der Unterkunft gewährenden Gemeinde kein Wohnungsloser einquartiert werden kann, dass eine Begrenzung der Unterbringung auf vier Wochen besteht (Verlängerung im Ermessen der Gemeinde als Option) und die Kosten, Fürsorgepflicht sowie Betreuung weiterhin bei der Gemeinde liegt aus der die obdachlose Person kommt. Ziel ist immer, den Betroffenen schnellst möglich auf dem freien Wohnungsmarkt oder innerhalb dessen Familie unterzubringen.

Die Allianz Waldsassengau e.V. möchte dem positiven Beispiel der Allianz Main-Wein-Garten e.V. folgen und bittet um Zustimmung der Gemeinderäte.

## **Beschluss:**

Der Markt Neubrunn beteiligt sich an der Kooperationsvereinbarung zur Unterbringung von Obdachlosen im Rahmen der Allianz Waldsassengau im Würzburger Westen e.V. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Kooperationsvertrag zu unterzeichnen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 2 Anwesend 14 Gesamt 15**

### **TOP 7 Bekanntgaben**

#### **TOP 7.1 Stromausschreibung**

Für die Einrichtungen Kläranlage Böttigheim sowie Neubrunn und den Kindergarten Böttigheim wurde über die Bündelausschreibung kein Anbieter gefunden.

Die Verwaltung hat daraufhin mehrere Stromanbieter um Abgabe eines Angebots gebeten. Es war nicht möglich ein Angebot zu erhalten, da der Vertrieb teilweise aufgrund der aktuellen Lage eingestellt wurde.

Daher ist e.on nun als Grundversorger Stromlieferant dieser Einrichtungen.

#### **TOP 7.2 Verkehrsschau mit Landratsamt und Polizei**

Der Vorsitzende informiert über die heute durchgeführte Verkehrsschau mit dem Landratsamt und der Polizei. In der Hauptstraße am Ortseingang nahe Stieber wird ein Halteverbotsschild angebracht. Ein Ortsschild von Böttigheim fehlt, und wird angeschafft.

Außerdem wurde die Situation am Kindergarten Böttigheim besichtigt. Die Eltern fordern ein Geländer am Ausgang auf dem Gehsteig. Dies ist nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll. Am Eingangstor soll ein Türschließer eingebaut werden, damit das Tor immer wieder zufällt. Die Polizei begrüßt, dass wir dem Zweckverband zur Verkehrsüberwachung beitreten.

#### **TOP 7.3 Stand Ausbau WÜ 11**

Der Straßenausbau von Neubrunn nach Böttigheim (WÜ 11) soll ca. Anfang April beginnen. Hierfür wird die gesamte Strecke komplett gesperrt. Die Umleitung erfolgt über Kembach. Der Rainberg wird ebenfalls komplett gesperrt. Es wird eine Automatikschranke eingebaut, damit die öffentlichen Buslinien und Schulbusse durchfahren können, ansonsten wäre eine Versorgung für Böttigheim nicht möglich. Da die Strecke immer nur einspurig befahren werden kann, sprechen sich die Busunternehmen untereinander ab. Die Maßnahme ist bis November geplant. Die Vergabe der Schlüssel wird im Rathaus verwaltet. Auch für den Tennisclub wurde bereits eine Möglichkeit besprochen, damit die Spieler zum Vereinsheim gelangen. Dazu werden Forstwege soweit hergerichtet, dass sie mit dem PKW befahren werden können.

### **TOP 8 Anfragen**

#### **TOP 8.1 Solarpark in Neubrunn**

Gemeinderätin Elke Kohlhepp wurde angesprochen, wie die Gemeinde zur Planung eines Solarparks in der Flurlage „Schmalwiese“ in Neubrunn steht?

Der Vorsitzende hat hierüber keine Informationen und keine Kenntnisse.

Heiko Menig  
Erster Bürgermeister

Renate Streitenberger  
Schriftführerin