

Markt Neubrunn

mit Böttigheim



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 03.05.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Neubrunn

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Menig, Heiko

Mitglieder des Marktgemeinderates

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

Schriftführer/in

Schmitt, Jutta

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Fleischmann, Benedict
Hofmann, Horst
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).

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 19.04.2023 wurde im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

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

Vor der Sitzung fand eine Ortseinsicht im Friedhof Neubrunn statt. Der Marktgemeinderat machte sich ein Bild vom Zustand der Einfriedungsmauer am Hagweg. Hier soll zuerst ein Statiker befragt werden. Im Anschluss wird die Thematik erneut diskutiert.

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 nichtöffentlichen Sitzung für eine Bekanntmachung vor.

TOP 3 Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung Schuppen, Fl.Nr. 310/9 Gem. Böttigheim; Beratung und Beschluss

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens: Errichtung eines Schuppens;
wegen Überschreitung der Baugrenze wird ein Antrag
auf isolierte Befreiung gestellt

Ort: Fl.Nr. 310/9, Gem. Böttigheim

Unterlagen vom: 13.04.2023

Eingang der Unterlagen am: 14.04.2023

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

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: ja

Nachbarunterschriften vollständig: ja

Erschließung gesichert: ja

Gesichtspunkte, die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen: nein

Weitere Hinweise:

Die genehmigte Garage an der östlichen Grundstücksgrenze erfüllt die Vorgaben des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO nicht. Aus diesem Grund wurden bei der damaligen Baugenehmigung auch Abweichungen von der Einhaltung der Abstandsflächen nach Osten und auf dem eigenen Grundstück (zum Wohngebäude) erteilt. Die Garage ist daher für die Ermittlung der Höchstmaße des Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO unbeachtlich.

Durch den geplanten Schuppen würde sich daher keine abstandsflächenrechtliche Problematik ergeben, da die Höchstmaße für ein abstandsflächenrechtlich privilegiertes Nebengebäude eingehalten werden können. Ein ursprünglich gestellter, entsprechender Antrag auf Abweichung wird nicht benötigt, das Antragsschreiben wurde vom Antragsteller dahingehend berichtigt.

Hinsichtlich der Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans „Am Brennofen I“ zur Baugrenze ist es so, dass u.a. für die Garage auf dem Baugrundstück bereits in der Vergangenheit Befreiungen erteilt wurden. Zumindest an den nördlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke nördlich des Verkehrswegs „Am Brennofen“ befinden sich derzeit jedoch noch keine genehmigten baulichen Anlagen. Daher stellen die bisherigen Befreiungen keinen zwingenden Bezugsfall für den jetzt eingegangenen Antrag dar. Unabhängig davon dürfen die Grundzüge der Planung alleine durch das Nebengebäude außerhalb der Baugrenze nicht berührt werden, weshalb die Entscheidung im Ermessen des Marktes Neubrunn verbleibt.

Da hier bereits in der Vergangenheit ausschließlich mit Befreiungen gearbeitet wurde, wird für die Überschreitung der Baugrenze durch das geplante Nebengebäude die Prüfung im Rahmen eines Antrags auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans belassen, sachnäher wäre bei solchen Anlagen die Anwendung des Art. 23 Abs. 5 BauNVO – Antrag auf isolierte Zulassung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Brennofen I“ zur Errichtung eines nach BayBO verfahrensfreien Schuppens auf Fl.Nr. 310/9 Gem. Böttigheim wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 4 Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl.Nr. 3148/7, Gem. Neubrunn; Beschluss

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Ort: Fl.Nr. 3148/7, Gem. Neubrunn

Unterlagen vom: 14.10.2022

Eingang der Unterlagen am: 24.04.2023

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

Weitere Hinweise:

Beantragt wird eine Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO; Stützmauer außerhalb der Baugrenze

Begründung lt. Beschreibung:

„Aufgrund der topographischen Gegebenheit und der Höhe des Nachbargrundstücks Flur-Nr. 3148/8 ist eine Stützmauer außerhalb der Baugrenze zur Sicherstellung des geplanten Geländeverlaufs und Errichtung der erforderlichen Stellplätze notwendig.“

Aus den vorgenannten Gründen ist davon auszugehen, dass die Zulassung der Stützmauer außerhalb des Baufelds aufgrund der Geländemodifikation somit genehmigungsfähig ist“

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, dem Antrag auf Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 5 Bauantrag, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Pool, FINr. 3148/10, Gem. Neubrunn, Beschluss

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Pool

Ort: Fl.Nr. 3148/10, Gem. Neubrunn

Unterlagen vom: 14.10.2022

Eingang der Unterlagen am: 24.04.2023

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

Weitere Hinweise:

Beantragt wird eine Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO; Stützmauern außerhalb der Baugrenze

Begründung lt. Beschreibung:

„Aufgrund der topographischen Gegebenheit und der Höhe des Nachbargrundstücks Flur-Nr. 3148/9 ist eine Stützmauer an der westlichen Ecke des Grundstücks außerhalb der Baugrenze zur Sicherstellung des geplanten Geländeverlaufs und Errichtung der erforderlichen Stellplätze notwendig.

Ebenso sind weitere straßenseitige Stützmauern um die notwendige Treppenanlage zur Erschließung des Gebäudes erforderlich. Ohne die Stützmauer wären enorme Geländeänderungen notwendig. Einfriedungen aus einem Mauersockel mit aufgesetztem Zaun sind entlang der Grundstücksgrenze und damit außerhalb der Baugrenze erlaubt. Die Stützmauer entlang der südwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze entsprechen den Vorgaben des Mauersockels und bilden damit einen Teil der Einfriedung.

Aus den vorgenannten Gründen ist davon auszugehen, dass die Zulassung der Stützmauern außerhalb des Baufelds somit genehmigungsfähig ist“

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, dem Antrag auf Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 6 Anhörung zu Zielabweichungsverfahren BPL Unterer Zellenrain, 1. Änderung, in Werbach-Wenkheim; Beschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Neubrunn hatte sich mit der Thematik bereits in der Sitzung am 07.12.2022 befasst. Der 1. Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet „Unterer Zellenrain“ im Ortsteil Wenkheim wurde wegen Nichtbeachtung des Kongruenzgebotes und der bestehenden Nähe zum Markt in Neubrunn mehrheitlich nicht zugestimmt.

Es wird beabsichtigt, den Bebauungsplan „Unterer Zellenrain, 1. Änderung“ in Werbach-Wenkheim im Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Das Verfahren ist zwischenzeitlich angeschoben. Ziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels „Evelyns Frischemarkt“ von derzeit 180 m² auf 915 m² Verkaufsfläche (inkl. Bäckerei) zu schaffen und hierfür ein Sondergebiet festzusetzen.

Durch die geplante Verlagerung in ein leerstehendes Gewerbeobjekt soll die Grundversorgung der Gemeinde Werbach (3.285 Einwohner) langfristig gesichert und der Fortbestand

von „Evelyns Frischemarkt“ erreicht werden. Am bisher bestehenden Standort im Ortskern von Werbach-Wenkheim besteht keine Erweiterungsmöglichkeit.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,48 ha. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Werbach-Wenkheim. Nördlich und südlich befinden sich Gewerbebetriebe, östlich liegt das Freibad der Gemeinde Werbach, westlich wird der Standort durch Wohnnutzungen geprägt. Er befindet sich damit in einer städtebaulich nicht integrierten Lage. Die Planung steht daher im Widerspruch zu dem als Ziel der Raumordnung zu beachtenden Integrationsgebot.

Hinweis laut des Regierungspräsidiums Stuttgart:

Im Hinblick auf den Prüfungsumfang wird darauf hingewiesen, dass es im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens ausschließlich um die Frage geht, ob es raumordnerisch vertretbar und mit den Grundzügen der Planung vereinbar erscheint, von dem Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) LEP abzuweichen.

Sollten Sie vor diesem Hintergrund nicht betroffen sein, ist eine Stellungnahme nicht erforderlich bzw. genügt eine Fehlanzeige. Ihre sonstigen im Rahmen der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren bereits geäußerten Anmerkungen bzw. Hinweise werden auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens abgearbeitet und müssen daher im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens nicht vorgebracht werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt wie folgt Stellung:

Der Zielabweichung wird wegen Nichtbeachtung des Kongruenzgebotes und der bestehenden Nähe zum Markt in Neubrunn nicht zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2

TOP 7 Beratung und Beschluss der Vorschlagsliste Schöffengewahl

Sachverhalt:

Im Jahr 2023 findet für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 wieder die Wahl der Schöffinnen und Schöffen statt. Daher werden zurzeit in allen Gemeinden und Städten Bayerns Vorschlagslisten erarbeitet, aus denen durch einen beim jeweils zuständigen Amtsgericht gebildeten Schöffengewahlausschuss eine Auswahl erfolgen wird.

Schöffinnen bzw. Schöffen sind ehrenamtliche Richter am Amtsgericht und bei den Strafkammern des Landgerichts und stehen grundsätzlich gleichberechtigt neben den Berufsrichtern.

Das verantwortungsvolle Amt einer Schöffin bzw. eines Schöffen verlangt in hohem Maße Unparteilichkeit, Selbständigkeit und Reife des Urteils, aber auch geistige Beweglichkeit und wegen des anstrengenden Sitzungsdienstes - körperliche Eignung.

Es handelt sich um ein Ehrenamt. Nach der Bayerischen Verfassung sind alle Bewohner Bayerns zur Übernahme von Ehrenämtern verpflichtet.

Es kann nur von Bürgerinnen und Bürgern mit deutscher Staatsangehörigkeit ausgeübt werden. Weitere Bedingungen, um berufen werden zu können, sind unter anderem: zum Beginn der Amtsperiode muss das 25. Lebensjahr vollendet sein, zur Zeit der Aufstellung soll die Person in der Gemeinde wohnen. Personen, die das 70. Lebensjahr vollendet haben oder es bis zum Beginn der Amtsperiode vollenden würden sowie aus gesundheitlichen Gründen zu dem Amt nicht geeignet sind, sollen nicht berufen werden.

Die Neubrunner Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, sich bis spätestens 21.04.2023 für das Amt zu bewerben.

Weitere Informationen finden sich unter: <https://www.justiz.bayern.de/service/schoeffen/>

Im Anschluss an die Beschlussfassung im Marktgemeinderat schließt sich eine öffentliche Auflage der Vorschlagsliste an.

Binnen einer Woche kann Einspruch erhoben werden. Anschließend wird die Vorschlagsliste samt den Einsprüchen an das Gericht übersandt.

Beschluss:

Den vorgelegten Vorschlägen für die Schöffenwahl wird zugestimmt.

Die Gemeinderäte Peter Klingler und Wolfgang Stieber haben wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 8 Satzung über die Bestellung, Aufgaben und Befugnisse des ehrenamtlichen Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung; Beratung und Beschluss

Sachverhalt:

Beim Treffen der örtlichen Beauftragten im März 2023 im Landratsamt, bei dem auch einige Bürgermeister*innen teilnahmen, wurde als besonderer Schwerpunkt der Vorschlag einer Mustersatzung für Beauftragte für die Belange von Menschen mit Behinderung in den Gemeinden vorgestellt und diskutiert.

Auf Anregung und Wunsch einiger Kommunen im Landkreis wurde seitens des Behindertenbeauftragten beim LRA Würzburg ein Muster erarbeitet, das dem Markt Neubrunn mit Schreiben vom 03.04.2023 zugeht. Schreiben und Mustersatzung standen den Gemeinderäten im Ratsinformationssystem im Vorfeld der Sitzung zur Verfügung.

Grundsätzlich gilt, der Erlass einer solchen Satzung liegt im Ermessen und der Entscheidung der Gemeinde.

Seitens der Verwaltung wird ein Satzungserlass als nicht notwendig und zweckmäßig erachtet. Zwar unterstreicht eine solche Satzung symbolisch die grundsätzliche Wichtigkeit der Thematik, allerdings geht ein Erlass mit finanziellem sowie erhöhtem Verwaltungsaufwand einher. Der Gemeinderat als Gremium vertritt die Belange von Menschen mit Behinderung, wie auch anderer Gruppierungen im hinreichenden Maße und nimmt dies ohnehin bereits als Kernaufgabe wahr.

Beschluss:

Von einer Satzung über die Bestellung, Aufgaben und Befugnisse des ehrenamtlichen Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung wird abgesehen.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

TOP 9 Bekanntgaben

TOP 9.1 Informationen zum "Tag der Vereine"

Am 25.04.2023 fand eine Besprechung der Vereinsvorstände zur Veranstaltung „Tag der Vereine“ im Pfarrsaal Neubrunn statt.

14 Vereine haben ihre Teilnahme an dieser Veranstaltung erklärt und wollen durch Infostände, Aktivitäten und einem Bühnenprogramm Bürgern den Weg in die Vereine erleichtern.

In Neubrunn findet die Veranstaltung am 21.04.2024 in der Festhalle statt, in Böttigheim am 13.10.2024 in der Frankenlandhalle. Beginn ist jeweils um 11.00 Uhr, Ende gegen 18.00 Uhr. Es soll ein Essens- und Getränkestand eingerichtet werden, sowie Kaffee und Kuchen angeboten werden.

Das nächste Treffen der Vereinsvorstände findet am 12.09.2023 um 19.00 Uhr in der Festhalle Neubrunn statt.

TOP 10 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Heiko Menig
Erster Bürgermeister

Jutta Schmitt
Schriftführerin