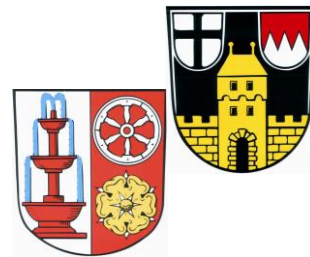


Markt Neubrunn

mit Böttigheim



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 10.02.2015
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Neubrunn

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Menig, Heiko

Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumann, Heike
Dengel, Peter
Faulhaber, Richard
Fischer, Rüdiger
Hellmann, Alfred
Hofmann, Horst
Holtröhr, Gerhard
Klingler, Peter
Reinhart, Sebastian
Rieck, Elisabeth
Seubert, Elmar
Stieber, Wolfgang

Schriftführer/in

Stadtmüller, Gabi

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Gugel, Andreas	berufl. Gründe
Kohlhepp, Elke	Urlaub

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).

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Dachgeschossausbau mit Dachgaubenerrichtung auf Fl. Nr. 3084, Gmrkg. Neubrunn
--------------	--

Sachverhalt:

Die Bauherren beabsichtigen, im Wohngebäude das Dachgeschoss auszubauen und zwei Dachgauben zu errichten; Fl. Nr. 3084, Gmrkg. Neubrunn

Das Bauvorhaben der Gebäudeklasse 1 i. S. v. Art. 2 Abs. 3 Ziff. 1 BayBO befindet sich im Baugebiet „Nördlich der Wenkheimer Straße“ und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn sie die Festsetzungen des Bebauungsplans einhalten, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses mit Einbau von zwei Dachgauben im Wohnhaus auf Fl. Nr. 3084.

Der Dachgeschossausbau ist an sich genehmigungsfrei, weil es sich um unselbständige Aufenthaltsräume des zu Wohnzwecken genutzten Wohnhauses handelt (Art. 57 Abs. 1 Zif. 10 Buchst. C). Der Einbau von zwei Dachgauben ist nicht verfahrensfrei und bedarf der baurechtlichen Genehmigung, da der Bebauungsplan darüber keine Festsetzungen enthält.

Die Erschließung ist gesichert und die Nachbarn haben dem Bauantrag mit Unterschrift zugestimmt.

Die Antragsunterlagen sind vollständig. Im Übrigen sind keine öffentlich-rechtlichen Belange dem Bauvorhaben entgegenstehend erkennbar.

Beschluss:

Dem beantragten Dachgeschossausbau mit der Errichtung von zwei Dachgauben des Wohngebäudes auf der Fl. Nr. 3084, Gmrkg. Neubrunn, kann zugestimmt werden.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 2	Wohnhausan- und -umbau auf Fl. Nr. 3058, Gmrkg. Neubrunn
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Antrag auf Baugenehmigung vom 04.02.2015 wurde von der Bauherrnschaft Bauantragsunterlagen für folgendes Bauvorhaben vorgelegt:

„Wohnhausumbau mit Erweiterung und Schaffung einer neuen Wohneinheit im UG sowie Anbau eines Wintergartens im EG und Neubau einer Pkw-Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 3.058 in der Gemarkung Neubrunn“

Das Bauvorhaben kommt im Baugebiet „Südlich und nördlich der Wenkheimer Straße III“ zur Ausführung.

Die geplanten Baulichkeiten sind der Gebäudeklasse 1 nach Art. 2, Abs. 3, Nr. 1, Buchst. a BayBO zuzuordnen. Grundsätzlich hätte das Bauvorhaben im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung im Sinne von Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO behandelt werden können, wenn es u. a. die Festsetzungen des Bebauungsplans einhalten würde.

Die Garage überschreitet die vordere Baugrenze um ca. 30 cm und der Wohnungsanbau die rückwärtige Baugrenze um ca. 3,20 m. Somit werden die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten.

Ferner wird die geplante Grenzgarage die maximale Grenzbebauungslänge von 9 m nicht einhalten (Art. 6 Abs. 9 BayBO). Somit ist dafür eine Baugenehmigung (Art. 60, 59 BayBO) erforderlich, weil es kein verfahrensfreies Bauvorhaben im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Zif 1 Buchst. b BayBO i. V. m. Art. 6 Abs. 9 BayBO -Grenzgaragen- ist und eine Abstandsflächensicherung zwingend erforderlich macht.

Die notwendige Abstandsfläche kommt auf benachbarten Grund zum liegen. Somit ist eine Abstandsflächenübernahme durch die betroffenen Grundeigentümer notwendig. Diese haben der Übernahme mit Unterschriftsleistung zugestimmt.

Für die v. g. Überschreitungen der Baugrenzen wurde mit Antrag vom 04.02.2015 Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans beantragt. Der Wohnungsanbau wird lt. Antragsbegründung im rückwärtigen Grundstücksbereich durch die topographische Lage im Erdreich sein, so dass nachbarschutzrechtliche Belange nicht tangiert werden. Insbesondere wird die erforderliche Abstandsfläche auf dem Baugrundstück verbleiben.

Durch das Bauvorhaben werden keine weiteren, unter Würdigung öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Belange beeinträchtigt.

Das Vorhaben hält im Übrigen die Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Insbesondere werden Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen berücksichtigt. Die Erschließung i. S. v. Art. 4 BayBO ist gesichert.

Die benachbarten Eigentümer haben bis auf einen Anlieger dem Bauantrag per Unterschrift zugestimmt.

Die Antragsunterlagen sind vollständig und im Übrigen sind keine weiteren öffentlich-rechtlichen Belange dem Bauvorhaben entgegenstehend erkennbar.

Beschluss

1. Dem Bauantrag zum An- und Umbau des Wohngebäudes kann aus gemeindlicher Sicht zugestimmt werden.
2. Dem Antrag auf Befreiung von der Bebauungsplanfestsetzung „Baugrenze“ wegen Überschreitung der vorderen und rückwärtigen Baugrenze wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 3 Ausschreibung zur Restdachsanierung der Frankenlandhalle Böttigheim

Sachverhalt:

Im Jahre 2008 wurde in einem ersten Bauabschnitt das Hauptdach der Frankenlandhalle grundlegend saniert.

In der MGR-Sitzung am 18.02.2014 ist auf die Sanierungsbedürftigkeit der Restdachflächen der Halle hingewiesen worden. Die Restdachflächen des Gebäudes (Sanitär- Flur- und Lagertrakt, Eingangsbereich /Vereinsheim und Küchenanbau) weisen ständig Undichtigkeiten der Asbestzementwellplatten auf, weil sie altersbedingt undicht sind / werden. Die Lichtkuppeln sind auch spröde und undicht. Ferner sind die Dachflächen ohne Dämmung mit Asbestzementwellplatten belegt.

Fünf Zimmereibetriebe wurden mit Schreiben vom 02.01.2015 zur Abgabe eines schriftlichen Angebots unter Vorlage eines Leistungsverzeichnisses aufgefordert. Ihnen wurde insbesondere eine vorherige Ortseinsicht empfohlen.

Drei Zimmereibetriebe haben je ein Angebot für die Teildachssanierung abgegeben. Die Angebotspreisspanne beginnt bei 49.286,68 € und endet bei 69.024,07 €.
Über die Ausführung und Auftragsvergabe der Teildachsanierung ist Beschluss zu fassen.

Beschluss:

Die Ausführung der Restdachsanierung der Frankenlandhalle Böttigheim wird zur alsbaldigen Ausführung beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 4 Bekanntgabe Ausschreibung einer Rettungsschere
--

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 02.12.2014 unter TOP Ö 7 wurde beschlossen, die defekte Rettungsschere der FF Neubrunn zu ersetzen. Mittlerweile wurden 4 Angebote eingeholt.
Die Preisspanne liegt zwischen 3.079,- € und 3.827,88 € netto.

Die Vergabe erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 5 Ausbau der Ortsstraße "Schloßstraße"
--

Sachverhalt:

Mit MGR-Beschluss vom 16.09.2014 wurde festgelegt, die Sanierung der Kanal- und Wasserleitungen sowie den Straßenbau in der Schloßstraße durch die Fa. Trend-Bau GmbH & Co KG in Auftragserweiterung zum Lindenstraßenausbau auszuführen.

Grundlage für den Beschluss war, den maroden Straßenzustand der Schloßstraße durch einen Minimalausbau (Abfräsen der Fahrbahn und Einbau einer Asphalttragschicht (10 cm) sowie einer –feinschicht (3 cm) zu verbessern.

Die Bestandserfassung der in der Straße vorhandenen Kanal- und Wasserleitungen und der Straßenentwässerung durch das IG-Büro BRS hat jedoch ergeben, dass mit den notwendig werdenden Leitungsauswechslungen etc. und dem damit verbundenen Rohrgrabenbau vom Straßenbestand nur noch Randbereiche übrig bleiben würden. Dadurch ist der o. g. Minimalausbau so nicht auszuführen, weil der Straßenunterbau (Planum) nicht die Belastungsverdichtung hat. Ferner ist es lt. fachlicher Ausführung durch Herrn Schebler (IG BRS) fraglich, die Randbereiche der Straße mit vorhandenen Randsteinen und die Gehwege bei der Bauausführung vollständig zu erhalten. Insofern ist hier mit Zusatzleistungen und Mehrkosten bei der Bauausführung zu rechnen.

Angepasst an den Straßenbau der Lindenstraße sollte nach übereinstimmender Aussage des Architekturbüros Müller (BMA), Hrn. Müller sen. und Hrn. Schebler (IG-BRS) der Straßenausbau mit Asphaltausführung und Pflasterbau ausgeführt werden, um einen langfristigen, homogenen und standfesten Straßenausbau zu gewährleisten.

Das IG-Büro BRS hat dazu einen Bauentwurf mit Datum vom 02.02.2015, zwei Alternativkostenberechnungen mit Plänen zum Restausbau der Schlossstraße von der Einmündung Hauptstraße bis Ausbauende Lindenstraße/Einmündung in den Schlossgarten vorgelegt. Diese lassen sich wie folgt beschreiben:

Alternative 1: Vollständiger Ausbau der Straße in der gegenwärtigen Straßenführung mit Straßenentwässerungsanteil.

Er beinhaltet

1. den vollständigen Ausbau der Fahrbahn mit Gehwegsrestbereichen;
2. den Wiederaufbau mit Asphalt, Pflaster in den Gehwegen mit dreizeiliger Pflasterinne und Gehwegpflaster und
3. eine einzeilige Pflasterrinne mit Randstein „Homburger Kante“ (wie Lännlein)
4. die Straßenentwässerung.

Kostenberechnung rd.

58.000 € / Brutto

Alternative 2: Wie vor, allerdings mit einer abgerundeten Straßenführung im Bereich des Bildstocks.

Kostenberechnung rd.

59.000 € / brutto

Das Angebot / Kostenberechnung der Fa. Trendbau endet mit 18.810 € / brutto **zzgl.** den Entsorgungskosten für pechhaltigen Straßenaufbruch (Gutachten BBD Dengel, Helmstadt) in Höhe von ca. 10.353 € / brutto, so dass sich hier ein Mindestkostenaufwand in Höhe von

29.163 € / brutto

errechnet.

Ferner sind zu den v. g. Aufwendungen noch die Kosten für die Sanierung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen hinzuzurechnen:

Hauptkanalisation i. H. v.	14.658 €
Hauptwasserleitung i. H. v.	23.841 €
Wasserleitungshausanschlüsse i. H. v.	8.017 €
	<u>46.516 € /brutto</u>

In den vorgenannten Baukosten sind keine Nebenkosten nach der HOAI eingerechnet. Hier ist ein Ansatz von ca. 10 % anzusetzen.

Vor der Sitzung hat hierzu eine Ortsbegehung stattgefunden.
Der Gemeinderat spricht sich für den Ausbau „Alternative 2“ aus.

TOP 5.1 Beschluss zur Sanierung der Schlossstraße

Beschluss:

Der vollständige Ausbau der Schlossstraße mit Sanierung der Kanal- und Wasserleitungen wird durch die Firma Trend-Bau GmbH & Co. KG ausgeführt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 5.2 Beschluss zur Art der Bauausführung

Beschluss:

Der Ausbau der Schlossstraße erfolgt, wie vorgestellt, in der Bauausführung nach „Alternative 2“.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 6 Festlegung der Haushaltsreste 2014 und Vorjahre

Der Vorsitzende erläutert die Haushaltsreste aus dem Vermögenshaushalt 2014 und Vorjahre in Einnahmen und Ausgaben. Der Gesamtbetrag der Ausgaben beläuft sich auf 1.424.700 €, die Einnahmen betragen 396.700 €.
Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

Beschluss:

Die Haushaltsreste für 2014 und Vorjahre werden in Einnahmen und Ausgaben, wie vorge tragen, festgesetzt und übernommen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 7 1200-Jahr-Feier

Der Marktausschuss hat zwischenzeitlich zwei Sitzungen abgehalten, das nächste Treffen der Sprecher der Arbeitsgruppen ist am 24.02.2015.

TOP 7.1 Mittelalterevents für Kinder

Als Mittelalterevents für die Kinder sind noch zwei weitere Angebote eingegangen.
Ein solches Lager mit Show ist an der Festhalle geplant.
Das eine Angebot von Herrn Rainer Ehnes beinhaltet eine Kinderrittershow mit Fasskarussell sowie ein Verkaufsstand. Für zwei Tage belaufen sich die Kosten für 2 Personen mit jeweils 3 Vorführungen auf 800 €.

Das zweite Angebot von „Fortes-homines-ignis“, Herr Norbert Hermann, bietet Lagerleben mit 5 Zelten an. Außerdem Kinderarmbrustschießen, „Ritterschießen“, Bändchen basteln. Showkochen wird angeboten. Am Samstag Abends ist noch eine Feuershow und Musik. Die Kosten belaufen sich auf 350 € zuzüglich Verpflegungskosten. Das zweite Angebot von Herrn Hermann wird favorisiert.

Beschluss:

Als Kinderprogramm in Mittelalterart wird die Gruppe „Fortes-homines-ignis“ von Norbert Hermann an der Festhalle zum Preis von 350,00 € engagiert.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 7.2 Verschiedenes

Es ist noch festzulegen, wann am Samstag mit der Veranstaltung begonnen wird. Dies sollte frühestens in der Mittagszeit sein, da an dem Tag viel vorzubereiten ist. Außerdem ist überlegt worden, ob am Sonntag morgens geböllert wird und ein musikalischer Weckruf ist. Die Zeltwache ist noch zu regeln sowie die Handhabe für die Verpflegung der Helfer. Dies wird im Festausschuss beschlossen. Der Einkauf für Essen und Getränke für die beiden Tage wird durch die Vereine erledigt. Die Gemeinde übernimmt die Kosten hierfür. Am darauffolgenden Montag nach dem Festwochenende wird in der Festhalle das Helferfest stattfinden. Es sind 3 Toilettenwagen vorhanden. Der Ablauf des Heimatabends muss noch geplant werden, z.B. wann die „Dusenbecks“ engagiert werden. Dies wird der Vorsitzende mit der Arbeitsgruppe „Heimatabend“ klären.

TOP 8 Bekanntgaben

TOP 8.1 Schwimmbadrasenmäher

Der Schwimmbadrasenmäher ist defekt. Die Reparaturkosten würden sich auf 1000 € belaufen. Da der Rasenmäher schon sehr alt ist, ist dies nicht mehr rentabel. Der Rasenmäher wird nur im Schwimmbad mehrmals die Woche eingesetzt. Der Rasenmäher wird zunächst nicht repariert.

TOP 8.2 Homepage der Gemeinde

Die Homepage der Gemeinde ist inzwischen 5 Jahre alt. Diese ist mit einem Tablet oder Smartphone bzw. I-Phone nicht kompatibel. Aus diesem Grund werden zur Zeit Angebote für die Erstellung einer neuen Homepage eingeholt. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 2000 bis 2500 €. Sobald die Angebote hierzu vorliegen, wird dies in einer weiteren Sitzung behandelt.

TOP 9 Anfragen

TOP 9.1 Grüngutcontainer in Böttigheim

Gemeinderat Richard Faulhaber fragt, wie der aktuelle Stand für einen Grüngutcontainer in Böttigheim ist.

Zunächst muss noch geklärt werden, ob der vorgesehene Platz hierfür in Frage kommt.

Heiko Menig
Erster Bürgermeister

Gabi Stadtmüller
Schriftführerin