

# Markt Neubrunn

## mit Böttigheim



### Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.09.2016  
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  
Gugel, Andreas  
Hellmann, Alfred  
Hofmann, Horst  
Klingler, Peter  
Kohlhepp, Elke  
Reinhart, Sebastian  
Rieck, Elisabeth  
Stieber, Wolfgang

#### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Holtröhr, Gerhard	Urlaub
Seubert, Elmar	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).

Die Niederschrift der letzten Sitzung wurde im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

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

### **Öffentliche Sitzung**

<b>TOP 1      Vorstellung des Jahresbetriebsplanes und Jahresbetriebsnachweisung - Holzwarei und Kulturen 2017 Gemeindewald Markt Neubrunn</b>
--

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt.

<b>TOP 2      Wohnhausneubau mit Stellplätzen auf Grundstück fl.Nr. 329/16 der Gemarkung Böttigheim</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Mit Antrag vom 18. Juli 2016 wurde die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses im Baugebiet „Wertheimer Ring“ gestellt.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellflächen. Das Bauvorhaben entspricht grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wertheimer Ring“. Lediglich die Kniestockhöhe, welche maximal 50 cm nach Bebauungsplan betragen darf, entspricht mit 130 cm nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Hierfür wurde eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Weiterhin liegt eine Überschreitung der Baugrenzen durch die Stellung des Bauvorhabens auf dem Grundstück vor.

Im Hinblick auf städtebauliche Grundsätze zum Bebauungsplan „Wertheimer Ring“ ist anzumerken, dass im Bereich des Bebauungsplanes bereits Befreiungen für Dachneigung und Dachfarbe und im Hinblick auf Baugrenzen erteilt wurden.

Die Überschreitung der Baugrenzen ist bedingt durch die Einstellung des Gebäudes auf das Grundstück.

Die Grundzüge des Bebauungsplans werden durch die Abweichungen nicht berührt und insbesondere sind nachbarschaftliche Beeinträchtigungen nicht ersichtlich.

Das Vorhaben hält die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes ansonsten soweit 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.

Der Markt Neubrunn ist mit den anliegenden Grundstück Fl. Nr. 329/20 unmittelbarer Nachbar zum Baugrundstück.

Die weiteren Nachbargrundstückseigentümer haben dem Bauantrag per Unterschrift auf dem Plan zugestimmt.

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

### **Beschluss:**

1. Dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 329/16, Gemrkg. Böttigheim wird zugestimmt.
2. Dem Antrag auf Befreiung von der Bebauungsplanfestsetzung „Kniestockhöhe“ wird zugestimmt und Befreiung erteilt.
3. Der Überschreitung der Baugrenzen durch den Treppenzugang wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen    Ja 13    Nein 0**

<b>TOP 3    Neubau von 3 Carports f. Caravan/WOMO/Wohnwägen und Aufstellung von 3 Fertigteil-Garagen</b>
--

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben mit geringer Schwierigkeit im Sinne von Art. 2 Abs. 4 S. 1 BayBO befindet sich im Baugebiet „**Mainzer Straße**“ und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn sie die Festsetzungen des Bebauungsplans einhalten und insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen berücksichtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist der Anbau von 3 Carports und die Erstellung von drei Fertigteil-Garagen für Caravan/WOMO/Wohnwägen zur benachbarten Grundstücksfläche Fl. Nr. 680/6.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans (Baugrenzen) ist eine Grenzbebauung möglich. Grundsätzlich ist die Abstandsflächenregelung des Art. 6 Abs. 5 BayBO zu beachten, wonach ein Mindestabstand von 3 m vor den Außenwänden vom Gebäude einzuhalten ist. Die Abstandsfläche hat auf dem Grundstück zu liegen. Dies ist im vorliegenden Sachverhalt nicht gegeben. Die Abstandsflächen sind im Genehmigungsverfahren durch den Markt Neubrunn nicht zu prüfen. Es erfolgt hier lediglich ein Hinweis.

Die weiteren Nachbarn neben dem Markt Neubrunn haben dem Bauantrag mit Unterschrift zugestimmt.

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

### **Beschluss:**

Für den Neubau für 3 Carports und 3 Garagen im Freistellungsverfahren wird das Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt wird darauf hingewiesen, die bereits vorhandenen Garagen sowie Schuppen nochmals baurechtlich zu überprüfen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1**

<b>TOP 4</b>	<b>10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tauberbischofsheim-Großrinderfeld-Königheim-Werbach, Main-Tauber-Kreis hier: Stellungnahme des Marktes Neubrunn</b>
--------------	--

### **Sachverhalt:**

Diese Änderung sieht die Ausweisung von neuem Wohnbauland und Gewerbeflächen sowie Sonderbauflächen für Sportflächen und ein „Pflegeheim“ auf der Gemarkung Großrinderfeld vor.

Gemäß dem Beschrieb wird mit der Ausweisung der Gewerbeflächen die bereits in der Gemeinde gegebene Nachfrage bedient. Lediglich rund 450 m<sup>2</sup> wären hier, sofern Planungsreife erlangt wird, noch frei verfügbar. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen wird die örtliche Nachfrage und Bindung an die Gemeinde gefördert (Demographischer Wandel).

Sowohl gegen die Ausweisung der Gewerbefläche als auch der Innennachverdichtung Wohnraumschaffung sowie der Ausweisung der Sonderfläche Sportplatz sind seitens des Marktes Neubrunn nur schwerlich Einwände zu erheben zumal die Gewerbeausweisung nicht eine Entwicklung des Marktes Neubrunn im Bereich der Gewerbeansiedlung beeinträchtigen wird. Derzeit müsste zur mögl. Ansiedlung der Markt Neubrunn Gewerbefläche ausweisen.

Hinsichtlich des Sondergebietes Pflegeeinrichtung bestehen derzeit nach Kenntnis keine Einwendungsmöglichkeiten, da dieser Ausweisung keine konkreten Planungen der Gemeinde Neubrunn entgegenstehen.

### **Beschluss:**

Seitens des Marktes Neubrunn werden keine Anregungen und Bedenken gegen die Ausweisung von neuem Wohnbauland und Gewerbeflächen sowie Sonderbauflächen für Sportflächen und ein „Pflegeheim“ auf der Gemarkung Großrinderfeld erhoben.

**einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Bekanntgaben</b>
--------------	---------------------

<b>TOP 5.1</b>	<b>Trinkwasseruntersuchung in Böttigheim</b>
----------------	--

Bei der letzten Probenahme von Trinkwasser in Böttigheim durch das Institut Dr. Nuss sind Keime festgestellt worden. Es ist unklar, woher diese kommen. Das Gesundheitsamt wurde informiert und die weiteren Maßnahmen abgesprochen. Der Hochbehälter ist gereinigt worden, sowie der Zulauf. Aktuell wird das Trinkwasser gechlort. Die Keime sind nicht gesundheitsschädlich. Die Bürger sind über das Mitteilungsblatt informiert worden. Momentan werden wöchentlich Proben genommen.

## **TOP 5.2 Neue Öffnungszeiten der Zweigstelle der Raiffeisenbank in Neubrunn**

Die Raiffeisenbank H6chberg 4ndert ihre 6ffnungszeiten in der Zweigstelle Neubrunn zum 01.11.2016. Die Zweigstellen Neubrunn und Helmstadt erg4nzen sich bei den 6ffnungszeiten.

Zuk6nftig ist die Bank in Neubrunn Montag und Freitag von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr ge6ffnet.

## **TOP 5.3 Michaelismarkt am Sonntag**

Am kommenden Sonntag, 25.09.2016, findet der Michaelismarkt statt.

## **TOP 5.4 Helferfest im Schwimmbad / Radio Charivari**

Am kommenden Donnerstag, 29. September 2016, findet das Helferfest im Schwimmbad statt. Hierzu wurden Alle eingeladen, die in dieser Saison zu einer gelungenen Badesaison beigetragen haben.

Radio Charivari hat zusammen mit dem B6urgermeister am Schulanfang eine Aktion „Pool-Anfang“ gestartet. Die Details der Aktion wurden vom B6urgermeister erl4utert. Am Ende „erk4mpfte“ das Team von Radio Charivari f6ur seine H6rerinnen und H6rer am Mittwoch, 14.09.2016 freien Eintritt ins Freibad. Hierdurch wurde unser Freibad zwei Tage lang durch Radio Charivari beworben.

## **TOP 6 Anfragen**

### **TOP 6.1 Sachstand Feuerwehrhaus**

Gemeinderat Alfred Hellmann fragt nach dem Sachstand f6ur das Feuerwehrhaus. Es liegt bereits ein Schreiben zu dem Zuschussantrag vor.

### **TOP 6.2 Abschluss der 1200-Jahr-Feier**

Gemeinderat Horst Hofmann fragt, wann das Thema „1200-Jahr-Feier“ endlich abgeschlossen werden kann. Es besteht noch ein offener Posten. Dazu wird ein Schreiben mit einer letzten Frist zur Erledigung bis 4. Oktober 2016 verfasst.

Heiko Menig  
Erster B6urgermeister

Renate Streitenberger  
Schriftf6uhrerin