

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Neustadt a.Main vom 23.07.2020

Anwesend: Morgenroth Stephan, Erster Bürgermeister; Fleckenstein Anton; Grübel Rosalinde, 3. Bürgermeisterin; Günther Ellen; Hartung Sandra; Harth Jochen; Heidenfelder Steffen; Kimmel Stefan; Maier Wolfgang; Selke Susanne; Schwab Klaus, 2. Bürgermeister

Abwesend: Braun Wieland; Gowor Peter

TOP 01	Begrüßung durch den Bürgermeister und Genehmigung der Niederschriften der Gemeinderatssitzung vom 28.05.2020 und des Waldbegangs vom 27.06.2020
---------------	--

Der Bürgermeister erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die Mehrheit der Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist.

Der Gemeinderat ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschriften der letzten Sitzungen des Gemeinderates vom 28.05.2020 und 27.06.2020 wurde den Mitgliedern zugestellt. Nichtöffentlichen Sitzungen fanden nicht statt.

Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschriften gelten daher als genehmigt.

Bürgermeister Morgenroth stellt den Antrag die TOP 4 und 5 heute nicht zu behandeln, da es zu kurzfristigen Neuerungen gekommen ist. Daher sollen diese in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt werden. Darüber bestand im Gemeinderat Einverständnis.

TOP 02	Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans Neustadt a.Main im Parallelverfahren
---------------	---

Bürgermeister Stephan Morgenroth erläutert das Vorgehen. Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Mühlwiesen“ mit 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist die Absicht der Gemeinde Neustadt a.Main, das bereits geplante Allgemeine Wohngebiet „Mühlwiesen“ zu erschließen, um der Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnhäuser nachzukommen. Ziel der Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 09.06.2000 ist es, die vorgesehene Erschließung und Bebauung städtebaulich sowie wirtschaftlich zu optimieren und an die heutigen Bedürfnisse anzupassen.

Mit der Planung werden folgende Zielsetzungen der Gemeinde Neustadt a.Main umgesetzt:

- Organische Ortsentwicklung
- Schaffung neuer Angebote insbesondere für Familien
- Ausbildung eines definierten Ortsrandes
- Sicherung vorhandener Biotopstrukturen entlang des Neuhöllbrunnbachs

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Mühlwiesen“ mit 8. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Optimierung des rechtskräftigen Bebauungsplans geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeinderat beschließt, für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich nach § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Mühlwiesen“ mit 8. Änderung Flächennutzungsplan“ im Parallelverfahren aufzustellen.

Der Geltungsbereich kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 567, 566, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 568, 750 und 777 mit einer Fläche von insgesamt 2,15 ha.

Der Bebauungsplan wird daher mit vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans geändert.

Es ist ggf. die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Legende:

- - - - - Geltungsbereich Wohnbaugbiet "Mühlwiesen" 2020
- - - - - Geltungsbereich "alter" B-Plan - BA01
- - - - - Geltungsbereich "alter" B-Plan - BA02



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 03	Abschluss eines Ingenieurvertrages zur Änderung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“
---------------	--

Die Gemeinde Neustadt a.Main beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan „Mühlwiesen“ zu ändern, zu erweitern und letztendlich auch umzusetzen.

Die beiden Angebote für die Ingenieurleistungen liegen uns vom Tiefbautechnischen Büro Köhl aus Würzburg vor. Das Büro hat das ehemalige Büro Penkert übernommen, welches den im Jahr 2000 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Mühlwiesen“ erstellt hat.

Das Honorarangebot beinhaltet die Erstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans. Die Leistungen werden gemeinsam mit den Fachplanern Haines-Leger, Architekten und Stadtplaner aus Würzburg durchgeführt.

Die Erweiterung und Änderung ist im Verfahren nach § 13a BauGB möglich. Inwieweit hier ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie ein kompletter Umweltbericht notwendig sind, wird noch mit der Unteren Naturschutzbehörde nach einem gemeinsamen Ortstermin zu klären sein. Die Kosten für den Artenschutz beinhaltet dieses Angebot daher noch nicht. Für den Umweltbericht wurde aber ein gewisser geschätzter Leistungsumfang bereits berücksichtigt.

Gegenstand der Honorarvereinbarung ist somit die Bearbeitung des Bebauungsplanes gem. § 19 HOAI, eines Grünordnungsplanes gemäß § 24 HOAI mit Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auch beinhaltet das Honorarangebot neben dem Basishonorar den Umweltbericht sowie einen geschätzten Aufwand für weitere besondere Leistung gem. Anlage 9 der HOAI – jeweils in Absprache mit der Gemeinde. Nicht enthalten sind besondere Leistungen wie beispielsweise ein Immissionsschutzgutachten oder Baugrunduntersuchungen. Nebenkosten werden pauschal mit 5 % in Rechnung gestellt.

Somit ergibt sich gemäß dem Honorarangebot vom 15.07.2020 eine gesamte Auftragssumme von 37.565,96 € brutto bei 19 % MwSt.

Darüber hinaus ist für die Ausführungsplanung, also der eigentlichen tiefbauliche Erschließung des Wohnbaugebietes „Mühlwiesen“ ein separater Ingenieurvertrag zu schließen, da dies ja erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zum Tragen kommt, also erst wenn der Bebauungsplan als Satzung rechtskräftig wirksam wird.

Auch hier ist Grundlage die HOAI 2013 (Teil 3 Objektplanung). Diese sogenannten Baunebenkosten richten sich nach den Baukosten der tiefbaulichen Maßnahmen und beinhalten alle Leistungsphasen 1 bis 9. Auch hier liegt ein Vertragsangebot vom 14.07.2020 vor.

Da mit der Aufstellung des Haushaltsplans 2020 noch nicht absehbar war, dass das Projekt „Mühlwiesen“ noch 2020 in Angriff genommen werden sollte, sind im Unterabschnitt der städtebaulichen Planungskosten lediglich 1.000 € an Haushaltsmitteln bereitgestellt worden. Auch wenn sicherlich nicht die gesamte Auftragssumme in diesem Jahr fällig wird, so müssen aber dennoch bei Auftragsvergabe die gesamten Mittel bereitstehen, alternativ eine sogenannte Verpflichtungsermächtigung vorhanden sein. Aus diesem Grund sollten nach Bürgermeister Morgenroth die gesamten Haushaltsmittel als überplanmäßige Ausgaben in 2020 zur Verfügung gestellt werden. Dies Deckung hierfür erfolgt über die allgemeinen Rücklagen.

Der Gemeinderat stimmt dem Honorarangebot (Auftragssumme 37.565,96 € brutto bei 19 %MwSt.) des Tiefbautechnischen Büro Köhl aus Würzburg für die Bearbeitung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.07.2020 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Der Gemeinderat stimmt dem Angebot des Tiefbautechnischen Büro Köhl aus Würzburg für die Abrechnung von Ingenieurleistungen für die tiefbauliche Erschließung des Wohngebietes „Mühlwiesen“ vom 14.07.2020 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Der Gemeinderat stellt für die Planungskosten aus Beschluss Nr. 1 überplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 35.000 € bereit.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 04 Sanierung der gemeindlichen Trinkwasserversorgung;
Bauantrag über den Neubau einer Wasseraufbereitungsanlage am Hornungsberg**

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Gemeinderatssitzung verschoben.

**TOP 05 Beratung und Beschlussfassung über einen Nachtrag zum Bauvorhaben
Hochbehälter/Aufbereitungsanlage**

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Gemeinderatssitzung verschoben.

**TOP 06 Beratung und Beschlussfassung zur Förderung zum FTTB Ausbau nach dem
Bundesprogramm Breitbandausbau und den Bayerischen Gigabitrichtlinien
(BayGiBitR)**

Im Rahmen einer Bürgermeisterdienstbesprechung informierte das Büro Dr. Först Consult, Würzburg, und Herr Glaab vom Amt für Digitalisierung und Vermessung, Lohr a.Main, über die Fördermöglichkeiten nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie. Ziel ist der Ausbau auf 1 Gbit/s für gewerbliche Anschlüsse und 200 Mbit/s für private Anschlüsse. Für die Gemeinde Neustadt a.Main liegen die Voraussetzungen bei 426 von 506 Anschlüssen vor.

Da die Gemeinde Neustadt a.Main im Raum mit besonderem Handlungsbedarf liegt erhält man einen Fördersatz von 90 %. Nach Erfahrungen von Dr. Först beträgt die Wirtschaftlichkeitslücke 5.000 – 6.000 € pro Anschluss. Somit müsste sich die Gemeinde nach Abzug des Zuschusses mit 500 – 600 € pro Anschluss beteiligen. Gefördert wird hier die Deckungslücke bis maximal 8 Mio. € pro Kommune.

Für die interkommunale Zusammenarbeit könnten nochmals 50.000 € pro Kommune gewährt werden. Wie Herr Glaab zwischenzeitlich in Erfahrung gebracht hat, liegen diese Voraussetzungen bei den Gemeinden Steinfeld und Neustadt a.Main vor.

Die Bürgermeister der Verwaltungsgemeinschaft waren sich einig, dass die Maßnahme zur Stärkung des ländlichen Raumes enorm wichtig ist. Der Ausbau und auch die Finanzierung wird sich durch die Komplexität sicherlich über mehrere Ausbauabschnitte und Jahre verteilen.

Der Gemeinderat billigt die Absicht sich am Förderprogramm nach den Bundesprogramm Breitbandausbau der bayerischen Gigabitrichtlinien sowie einer beabsichtigten interkommunalen Zusammenarbeit zu beteiligen und ermächtigt den Ersten Bürgermeister die erforderlichen Schritte einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 Bauangelegenheiten

TOP 07 A Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport in der „Waldzeller Straße“

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport in der Waldzeller Straße. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erlach“ und wird dort als Grünfläche ausgewiesen.

Somit wurde die Befreiung zur Überbauung der privaten Grünfläche beantragt. Die beiden Nachbargrundstücke, die sich ebenfalls in der Grünfläche befinden, sind bereits seit Jahrzehnten bebaut. Diese Baulücke würde somit geschlossen werden und dem städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung würde Rechnung getragen.

Durch das Geländeprofil kann die mittlere Wandhöhe beim Carport nicht eingehalten werden. Dieses wird an die bestehende Straße angepasst weshalb sich eine mittlere Wandhöhe von 4,89 m ergibt. Baulich ist dies aufgrund des Grundstücksverlaufs nicht anders zu lösen.

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport auf der Fl.-Nr. 229/1 der Gemarkung Erlach zu und erteilt zu der beantragten Befreiung und Abweichung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07 B Errichtung eines Carports in der „Erlacher Straße“

Die Bauherren beantragen die Errichtung eines Carports in der Erlacher Straße. Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Erlach ohne Bebauungsplan.

Vor die bestehende Garage soll ein Carport verlängert werden. Hierdurch entsteht eine Grenzbebauung von 13,78 m. Die max. zulässige Grenzbebauung von 9 Metern an einer Grundstücksgrenze wird hier mit ca. 5 m überschritten. Der entsprechende Abweichungsantrag ist gestellt.

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Carports auf der Fl.-Nr. 61/4 der Gemarkung Erlach zu und erteilt zu der beantragten Abweichung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 08 Verschiedenes

TOP 08 A Verlängerung der Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWAs)

Nach der Mitteilung an Pfingsten von MdL Thorsten Schwab über die Aussetzung der RZWAs 2018 und das nicht Bescheiden von Anträgen hat Bürgermeister Morgenroth ein Beschwerdeschreiben an das Umweltministerium sowie an die Landtagsabgeordneten des Landkreises Main-Spessart verfasst. Per Schreiben von Staatsminister Glauber an den Bürgermeister stellte dieser nun klar, dass auf den Freistaat Verlass sei und der noch ausstehende Zuwendungsbescheid vom Wasserwirtschaftsamt die kommenden Tage bei der Gemeinde einginge, so dass auch hinsichtlich der Finanzierung Sicherheit bestehe. Der Förderbescheid sei mittlerweile auch eingegangen, so dass nunmehr alle bisher beschlossenen Maßnahmen förderfähig sind. Zudem wurde in dem Schreiben des Umweltministers mitgeteilt, dass sich der Landtag derzeit mit einer – auch seitens der Gemeinde beantragten – Verlängerung der RZWAs 2018 beschäftige. Hier besteht daher durchaus die Möglichkeit, dass diese bis Ende 2024 verlängert werden könnte.

TOP 08 B Kindergarten

Bürgermeister Stephan Morgenroth berichtet von der seit März befristeten Betriebserlaubnis für 25 Regel- und 12 Krippenkinder und den durchgeführten Raumnutzungsänderungen. Anschließend stellt er die derzeit aktuellen Pläne der Sanierung vor. Diese sollen nun mit dem Jugendamt, Behindertenbeauftragten und der Regierung von Unterfranken abgestimmt und eventuelle Änderungen eingearbeitet werden. Anschließend können sie dem Elternbeirat vorgestellt und erläutert werden.

Aktuell ist eine Förderung von Krippenplätzen nicht möglich, sondern nur die normale Förderung durch FAG-Mittel. Allerdings ist aus den Gesprächen mit dem Ministerium und der Regierung durchgedrungen, dass eine neue Fördermaßnahme eventuell ab Herbst 2020 geplant ist. Diese gelte es zu nutzen, um so die finanzielle Eigenleistung der Gemeinde so gering wie möglich zu halten.

Auf Nachfrage von Gemeinderatsmitglied Ellen Günther bezüglich des Besuchs von Kindern aus Erlach muss Bürgermeister Morgenroth mitteilen, dass wohl keine Kinder aus Erlach mehr in Lohr a.Main aufgenommen werden können. Daher geht er davon aus, dass die Kinder aus Erlach eben auch wieder in den Neustadter Kindergarten gehen werden. Bei Problemen wegen der Betreuungszeiten, insbesondere der täglichen Öffnungszeiten, sollten die Familien das Gespräch mit dem Kindergarten oder dem Bürgermeister suchen. Diese sind variabel und werden je nach Bedarf gegebenenfalls angepasst.

TOP 08 C Radweg

Bürgermeister Stephan Morgenroth informiert den Gemeinderat über die Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 30.04.2020. Somit wurde aus dem kombinierten Fuß- und Radweg ein Fußweg mit dem Hinweisschild „Radfahrer frei“. Dies ermöglicht es gerade Familien mit kleineren Kindern diesen Weg zu nutzen und nicht auf der Hauptstraße dem Radweg folgen zu müssen. Dieses Vorgehen erfolgte auf Wunsch der Orts- und Gebietsverkehrswacht und ist auch mit dem Landratsamt Main-Spessart im Bereich Tourismus und Straßenverkehrsrecht abgesprochen. Für Gemeinderatsmitglied Stefan Kimmel sind bei allen Lösungen Nachteile zu sehen. Hier steht jedoch ganz klar der Schutz von Kindern im Vordergrund und so wurde auch der Beschluss am 30.04.2020 gefasst.

TOP 08 D Nächste Sitzung des Gemeinderats / Sommerpause

Die nächste Sitzung des Gemeinderats wird für den Fall unaufschiebbarer Angelegenheiten nach Bedarf erfolgen. Ansonsten will man über die Sommerferien eine Pause einlegen. Während dieser Pause ist auch vom 10.08. – 25.08.2020 das Rathaus nicht besetzt. Über das Handy und E-Mail sind die Bürgermeister in dringenden Fällen aber wie gewohnt zu erreichen. Im Übrigen ist die Verwaltungsgemeinschaft Lohr a.Main zu den bekannten Öffnungszeiten telefonisch unter der 09352 8730-0 zu erreichen.

TOP 08 E Gewinne aus 1250-Jahrfeier

Auf Nachfrage von Gemeinderatsmitglied Stefan Kimmel erklärt Bürgermeister Stephan Morgenroth, dass die Verteilung der Gewinne aus der 1250-Jahrfeier an die Vereine noch nicht ganz abgeschlossen ist. Bis jetzt wurde eine größere Abschlagszahlung je nach geleisteten Stunden an die Vereine überwiesen. Die Endabrechnung erfolgt nach der Steuerabrechnung. Dies wurde im Übrigen auch so mit den Vereinen kommuniziert.

TOP 08 F Wohnmobile auf Mainlände

Gemeinderatsmitglied Stefan Kimmel erkundigt sich, weshalb die Mainlände für Wohnmobile gesperrt wurde. Dies erfolgte aus Sicherheitsgründen. Auf dem Platz waren teilweise an Pfingsten 22 Wohnmobile abgestellt. Leider war dementsprechend auch das Müllaufkommen. Der Bereich entlang des Bahndamms entwickelte sich zur öffentlichen Toilette. Der Rettungszugang zum Main über die Slipanlage wurde zugeparkt und der Main wurde in mindestens drei Fällen als Entsorgungsstation für

die Chemietoiletten zweckentfremdet. Die Zustände waren somit nicht mehr tragbar. Bereiche der Mainlände werden als Baustellenlagerplatz genutzt. Hier will man nach Bürgermeister Stephan Morgenroth nächstes Jahr unter geordneten Verhältnissen gegebenenfalls eine begrenzte Anzahl offizieller Stellplätze nach Rücksprache mit dem Gemeinderat anbieten. Bisher wurde das „Campen“ an der Mainlände seitens der Gemeinde nur geduldet.

Es schloss sich eine nicht öffentliche Sitzung an.