

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Neustadt vom 05.03.2026.

(Vom Gemeinderat nicht förmlich genehmigte Fassung)

Anwesend: Morgenroth Stephan, Erster Bürgermeister, Fleckenstein Anton, Gowor Peter, Günther Ellen, Harth Jochen, Hartung Sandra, Hofmann Michael, Maier Wolfgang, Schwab Klaus, 2. Bürgermeister, Selke Susanne, 3. Bürgermeisterin.

Fehlend: Heidenfelder Steffen, Kimmel Stefan, Müller Evi

TOP 01	Begrüßung durch den Bürgermeister und Genehmigung der Niederschrift vom 15.01.2026
---------------	---

Der Erste 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 Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 15.01.2026 wurde zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

TOP 02	Information der Freiwilligen Feuerwehren zu einer Konzeptplanung 2030
---------------	--

Bürgermeister Morgenroth übergibt das Wort an die Kommandanten Martin Bils und Sebastian Roth von den örtlichen Feuerwehren. Während der Vorstellung deren Konzeptplanung wird die Feuerwehr alarmiert. Daraufhin wird der TOP unterbrochen und abschließend

TOP 03	Bauangelegenheiten
---------------	---------------------------

TOP 03 A	Dachumbau mit Errichtung von zwei Gauben in der „Pfalzbrunnenstraße“
-----------------	---

Der Bauherr beabsichtigt den Ausbau des Dachgeschosses. Zur effektiveren Nutzung sollen in die ca. 19 m lange Dachfläche zwei Gaubenbänder mit 10,89 m und 12,55 m errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Schweppach 1. Durch die Gauben ergibt sich ein weiteres Vollgeschoss und nicht ein aus dem Bebauungsplan mögliches ausgebauten Dachgeschoss. Hierfür muss von Seiten der Gemeinde eine entsprechende Befreiung erteilt werden.

Politisch ist eine Nachverdichtung gewollt. Der geplante Dachgeschossausbau des Wohnhauses trägt diese Rechnung. Hier sollte aber eben kein weiteres Geschoss mit Satteldach aufgestockt werden, da sich die Gesamthöhe sonst erhöht und die benachbarten Gebäude deutlich überragt und so ein städtebaulicher Missstand geschaffen würde. Mit der vorgelegten Planung konnte ein entsprechender Kompromiss gefunden werden.

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung von zwei Gauben auf der Fl.-Nr. 1758 Gemarkung Neustadt a.Main zu und erteilt die entsprechenden Befreiungen vom Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 03 B	Umnutzung in Haus 2 „Klosterhof“ von zwei Sälen zu einem Café und Dorfladen
-----------------	--

Im Erdgeschoss von Haus 2 sollen zwei Säle zu einem Dorfladen mit ca. 99 m² Nutzfläche und einem Cafe mit 50 Sitzplätzen umgenutzt werden. Bauliche Veränderungen werden am Gebäude nicht geplant, lediglich die Nutzung hierfür ändert sich.

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauten Ortsgebiet von Neustadt a.Main ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB). Aus baurechtlicher Sicht ist gegen das Vorhaben von Seiten der Gemeinde nichts einzuwenden. Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Landratsamt zu prüfen.

Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung zu einem Café und einem Dorfladen auf Fl.-Nrn. 207 und 210/1 Gemarkung Neustadt a.Main zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 03 C	Umnutzung in Haus 5 „Klosterhof“ von Rehabilitationszentrum in Mehrgenerationen Wohnungen und Schlaflabor sowie Werkstatt zu einem Multifunktionsraum; Errichtung eines zweiten Rettungsweges und eines innenliegenden Aufzugsschachtes
-----------------	--

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Neustadt a.Main ohne Bebauungsplan und bemisst sich nach § 34 BauGB. Die Erschließung ist durch die bisherige Nutzung bereits gesichert und das ortsbildprägende Bauwerk erhält eine Nachnutzung.

Der Bauherr beabsichtigt eine Nutzungsänderung des Rehabilitationszentrums in Mehrgenerationen Wohnungen und einem Schlaflabor und die vorhandene Werkstatt zu einem Multifunktionsraum. Zudem soll ein zweiter Rettungsweg und innenliegender Aufzug errichtet werden.

Die Umbauten integrieren sich in die bestehende Gebäudestruktur. Diese bestehen durch Abbruch und Einbau von Trockenwänden sowie Einbau eines innenliegenden Aufzuges. Die Errichtung eines zweiten Rettungsweges wird in Gestalt einer Treppe in Stahlkonstruktion an der Nordseite des Gebäudes angebracht

Der Gemeinderat stimmt der 1/ Nutzungsänderung eines Rehabilitationszentrums in Mehrgenerationen Wohnungen und einem Schlaflabor und einer Werkstatt zu einem Multifunktionsraum sowie 2/ Errichtung eines zweiten Rettungsweges und innenliegendem Aufzug, auf den Fl.Nrn. 204 und 205 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 03 D	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in den „Mühlwiesen“
-----------------	--

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Mühlwiesen, 1. Änderung und Erweiterung“ in Neustadt a.Main.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans ein und wird als Freistellungsverfahren dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

TOP 04	Beratung und Beschlussfassung über die Neufassung der Friedhofssatzung mit Gebührensatzung
---------------	---

Die Neufassung der beiden Satzungen ist notwendig, weil sie nicht mehr der jeweiligen Mustersatzung des Bayer. Gemeindetages entsprechen. Außerdem ist die Aufnahme der Regelungen und Gebührenfestsetzungen sowohl für den neuen Urnengarten im Friedhof Neustadt als auch für den zu errichtenden Urnengarten im Friedhof Erlach in die Satzungen notwendig geworden.

TOP 04 A	Satzung über die Benutzung des Friedhofs und der Bestattungseinrichtungen der Gemeinde Neustadt a.Main (Friedhofssatzung - FS)
-----------------	---

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Friedhofssatzung -FS -zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 04 B	Friedhofsgebührensatzung -FGS- der Gemeinde Neustadt a.Main
-----------------	--

Der Gemeinderat stimmt der vorgelegten Friedhofsgebührensatzung (-FGS-) zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 05	Information zur Änderung des Bayerischen Jagdgesetzes
---------------	--

Bürgermeister Morgenroth verliest das Schreiben von Staatsminister Aiwanger zur Änderung des bayerischen Jagdgesetzes und Änderung der Rehwildbejagung auf den behördlichen Abschussplan für die anwesenden Zuhörer. Jagdpächter Stefan Pfeuffer schildert den Gesetzentwurf aus seiner Sicht und stellt die deutliche Entbürokratisierung für ihn dar. Weiter erfolgt die Bejagung die ganze Zeit im ausgewogenen Verhältnis von Wald und Wild. Mit diesem Instrument würden nicht die Zahlen entscheidend sein, sondern die Flächen, die bejagt werden sollen.

Als Kontrolle würde das Verbissgutachten durch das AELF und der jährliche Begang dienen. Die Verbissgutachten stellten den Wald immer „im grünen Bereich“ dar.

Außerdem sieht der Gesetzentwurf bei negativen Erfahrungen die Möglichkeit zur Rückkehr in einen Abschussplan mit festgelegten Abschusszahlen vor.

Der Gemeinderat stimmt im Vorfeld der Gesetzesänderung der Abschussplanfreiheit bei Rehwild sowie zu weiteren erforderlichen Vereinbarungen mit dem Revierpächtern der Eigenjagd Neustadt 1 und Eigenjagd Neustadt 2 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 06	Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe zur Beschaffung eines Traktors mit Anbauteilen für den gemeindlichen Bauhof
---------------	---

Mit Verabschiedung des Haushalts 2026 beschloss der Gemeinderat die Beschaffung eines neuen Mehrzwecktraktors für den Bauhof. Für diese Beschaffung wurden im Haushaltsplan 2026 insgesamt 75.000 Euro an Haushaltsmitteln bereitgestellt.

Für das Fahrzeug wurden drei Angebot angefragt, wobei zwei Angebote bei der Gemeinde eingingen. Das wirtschaftlichste Angebot gab hierbei die Firma Herrmann Landtechnik aus Steinfeld ab.

Das Angebot beinhaltet als Grundfahrzeug einen Iseki Traktor TM 3267 AHLK als Vorführmaschine mit 20 Betriebsstunden. Darüber hinaus ein Frontsichelmähwerk, einen Gras- und Laubsauger, eine Frontkehrmaschine sowie ein Schneeschild als Anbauteile.

Die Gemeinde vergibt den Auftrag für die Beschaffung eines Traktors Typ Iseki TM 3267 mit Anbauteilen gem. Angebot vom 02.02.2026 an die Firma Herrmann Landtechnik aus Steinfeld.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 07	Verschiedenes
---------------	----------------------

TOP 07 A	Urnengarten Erlach
-----------------	---------------------------

Entsprechend der Zusicherung von Bürgermeister Morgenroth soll nach der Fertigstellung des Urnengartens in Neustadt die zeitnahe Umsetzung auch in Erlach erfolgen. Hier fertigte 2. Bürgermeister Schwab Pläne und es konnte ein Angebot eingeholt werden. Anhand der Skizze stellte Bürgermeister Morgenroth diese kurz vor. Im Rat war man sich einig, dass die möglichen 200 Grabstellen für den Ortsteil Erlach überdimensioniert sind. Daher wurde dieser verkleinert und schematisch dargestellt.

TOP 07 B	Nächste Gemeinderatssitzung
-----------------	------------------------------------

Die nächste Gemeinderatssitzung ist aktuell für den 23.04.2026 geplant

TOP 07 C	Kommunalwahl 2026
-----------------	--------------------------

Bürgermeister Morgenroth ruft dazu auf vom Wahlrecht Gebrauch zu machen und bittet um Beseitigung der Wahlplakate am Wahltag entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung um die Wahllokale.

Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung!