

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Neustadt a.Main vom 19.07.2018

Anwesend: Morgenroth Stephan, Erster Bürgermeister, Benkart-Weyer Michaela, Braun Wieland, Grübel Rosalinde, 3. Bürgermeisterin, Fleckenstein Anton, Fleckenstein Julian, Gowor Peter, Hartung Sandra, Kimmel Stefan, Maier Wolfgang, Schwab Klaus, 2. Bürgermeister

Abwesend: Selke Susanne, Weyer Christian

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

Der Tagesordnungspunkt 2 wurde vor der Gemeinderatssitzung nichtöffentlich vorbesprochen.

Der Bürgermeister erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest.

Der Vorsitzende stellte 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 Sitzung des Gemeinderates wurde den Mitgliedern zugestellt. Die Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung lag zur Einsichtnahme auf.

Einwendungen wurden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

TOP 02	Wasserversorgung der Gemeinde Neustadt a.Main; Bauabschnitt 1, Beratung und Beschlussfassung über einen Nachtrag zur Vergabe der Arbeiten für den Dükerbau Baufachlos 1: Maindüker vom 09.06.2018
---------------	--

Am 09.06.2018 habe der Gemeinderat die Arbeiten für den Dükerbau mit Schutzrohr mit einem Gesamtauftragsvolumen von brutto 248.132,06 EUR an die Max Wild GmbH aus Berkheim vergeben, so Bürgermeister Morgenroth.

Bereits mit Abgabe des Angebots zur Submission gab die Max Wild GmbH ein Nebenangebot ab. Das Nebenangebot beinhalte zwei Spülbohrungen für 2 Mairdüker mit jeweils kleinerem Querschnitt und war insgesamt um ca. 20.000 EUR brutto günstiger. Das Angebot sei jedoch nicht berücksichtigt worden, da die Bauanträge sowie die Beteiligungen der Behörden für das Genehmigungsverfahren auf einen Mairdüker ausgelegt waren und auch die Sicherstellung der Ortung des zweiten Dükers bei den turnusmäßigen notwendigen technischen Kontrollen nicht geklärt gewesen sei.

Beim Ortstermin zur Baustelleneinweisung am 19.06.18 kam allerdings erneut die Frage auf, ob es nicht doch eine Überlegung wert wäre, zwei kleinere Mairdüker zu bohren und evtl. in den zweiten Mairdüker, der im Nebenangebot nur für die Steuerungsleitungsführung vorgesehen war, möglicherweise die Abwasserkanalanbindung von Erlach in die Kläranlage mit im Düker unterzubringen. Die Leitung führe derzeit noch über den Mainsteg und sei von ihrem Querschnitt her an die Belastungsgrenze gekommen. Gerade bei Starkregen sei dies spürbar. Weiterhin könne zudem geprüft werden, ob zeitgleich auch die Erdgasleitung, welche ebenfalls am Mainsteg befestigt sei, auch mit im Düker verlegt werden könne.

Nach mehreren Gesprächen des 2. Bürgermeisters Klaus Schwab mit dem Planungsbüro, der ausführenden Fa. Wild, den beteiligten Behörden und der Energieversorgung Lohr-Karlstadt zwecks Kostenbeteiligung, fand man nun eine Lösung, welche für die Gemeinde nicht besser sein könnte.

Geplant sei nun der Bau von zwei Mairdükern. Im ersten Düker solle wie geplant die Wasserleitung verbaut werden. Da jedoch die Leistungssteuerung im 2. Mairdüker verlegt werden solle, könne hierfür eine kleinere Spülbohrung erfolgen, analog des ursprünglichen Nebenangebots.

Im 2. Mäandücker werde, wie im Nebenangebot geplant, die Steuerungsleitung für die Trinkwasserversorgung untergebracht. Allerdings solle im 2. Dücker zusätzlich noch die neue Abwasserleitung vom Ortsteil Erlach sowie die Erdgasleitung der Energieversorgung mit verlegt werden, so dass diese Spülbohrung einen größeren als der im Nebenangebot ausgewiesene Querschnitt haben müsse.

Die ausführende Max Wild GmbH habe in einem 1. Nachtragsangebot das Leistungsverzeichnis nochmals komplett überarbeitet und an die neuen Gegebenheiten angepasst. Das vorliegende Nachtragsangebot beläuft sich auf **268.413,83 EUR brutto**.

Dieses Angebot liege somit um 20.281,77 EUR über dem ursprünglichen und bereits vergebenen Angebot und rd. 40.000,00 EUR über dem damaligen Nebenangebot.

Allerdings habe die Nachtragsvergabe trotz Mehrkosten drei wesentliche Vorteile bzw. Effekte:

1. Neuer und größer dimensionierter Kanal-/Abwasseranschluss von Erlach
2. „Befreiung“ des Mainstegs von der Abwasser- und Erdgasleitung und somit freie Planung für künftige Änderungen am Mainsteg bzw. Planung eines möglichen Neubaus
3. Anteilige Kostenübernahme für den 2. Mäandücker durch die Energieversorgung Lohr-Karlstadt

Alles in allem habe die Gemeinde diese Vorteile durch den 2. Dückerbau und gleichzeitig noch eine Brutto-Kosteneinsparung zur ursprünglichen Vergabe des Mäandückers von insgesamt rd. 80.000 EUR.

Diese setze sich durch die Kostenbeteiligung der Energieversorgung für die Verlegung der Erdgasleitung im Mäandücker sowie die anteiligen Kosten für die Kanalanbindung zusammen.

Daher schlage Bürgermeister Morgenroth vor, das Nachtragsangebot der Fa. Max Wild aus Berkheim anzunehmen.

Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen:

1. Die ursprüngliche Vergabe an die Max Wild GmbH aus Berkheim vom 09.06.2018 über 248.132,06 EUR brutto wird aufgehoben.
2. Die Gemeinde beauftragt die Max Wild GmbH mit den Arbeiten des Baufachloses 1 Dückerbau gem. Nachtragsangebot vom 05.07.2018 zu einem Bruttopreis von 268.413,83 EUR.
3. Mit der Energieversorgung Lohr-Karlstadt wird eine Kostenübernahmevereinbarung für den Dückerbau anteilig für die Erdgasleitung abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Tannäcker"

TOP 03 A Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 11.05.2018 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 11.05.2018, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Tannäcker“ 1. Änderung durchgeführt. Der Bebauungsplan lag vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 öffentlich aus.

Am Verfahren wurden 6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zu den Änderungspunkten des Bebauungsplanes „Tannäcker“ 1. Änderung vorgebracht werden:

- Regierung von Unterfranken vom 20.04.2018
- Regionaler Planungsverband Würzburg vom 20.04.2018

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Würzburg wurde keine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahmen wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben, zu denen ein Beschlussvorschlag erarbeitet wurde:

Stellungnahme des Landratsamtes Main - Spessart vom 15.05.2018

Die Gemeinde Neustadt a. Main plant die Änderung des Gewerbegebiets Tannäcker im Bereich des bisherigen Baumfallbereiches entlang der Waldrandflächen. Konkret liegen Bauwünsche eines Bauwerbers zugrunde.

Das Landratsamt nimmt zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Bauleitplanung/Städtebau:

Aus baurechtlicher und bauleitplanerischer und städtebaulicher Sicht werden dem Vorhaben keine Bedenken entgegengebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Naturschutz:

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird der Planung unter folgenden Auflagen zugestimmt:

Gehölzrückschnitte bzw. Rodungen im Bereich der neu entstehenden Baufläche im Abstand von 5 m bis 20 m von der nordwestlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 1925/7 der Gemarkung Neustadt a. Main dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Rodungsmaßnahmen im relevanten Bereich bereits durchgeführt wurden.

Abstimmungsergebnis:

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

Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen sind zwingend als Waldrand bzw. bestockte Fläche zu erhalten, weswegen in den textlichen Festsetzungen unter § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB der Wortlaut „zu erhaltender Waldrand“ (Private Grünfläche) zu wählen ist.

Beschluss:

Die Umbenennung der bestehenden Grünflächen wird nachrichtlich in die Festsetzungen übernommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Immissionsschutz:

Die Gemeinde Neustadt plant den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tannäcker“ von 1997/1998 nordöstlich der Wohnbebauung von Neustadt zu ändern. Nachdem die gewerblichen Bauflächen bereits nahezu vollständig von Gewerbetrieben genutzt werden, sollen die am Waldrand liegenden Gewerbebetriebe auf der Flurnummer 1925/7 (Neustadt) die Möglichkeit erhalten, den aufgrund der Baumfallgrenze vorgesehenen Schutzstreifen von 20 m ebenfalls nutzen zu können und somit weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten. Dies gilt allerdings nur für Gebäude oder Einrichtungen, die nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Zulässig sollen Lagerräume mit geringem Personalverkehr, Garagen, Unterstellhallen für Fahrzeuge und Materialien, sowie Technik- und Fabrikationsräume, die nicht die regelmäßige Anwesenheit von Personal erforderlich machen, sein. Die Gebietseinstufung als Gewerbegebiet bleibt weiterhin bestehen. Die Baugrenze wird bis auf einen Meter an die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (zu erhaltende Waldrandzone) verschoben. Die nicht in der Änderung neu gefassten Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tannäcker“ gelten fort, so auch z.B. der Ausschluss von Betrieben mit starkem nächtlichen An- und Abfahrtsverkehr (Punkt 6.6) sowie die flächenbezogenen Schalleistungspegel LW- der zur Wohnbebauung hin angesiedelten Betriebe (Punkt 6.7).

Durch die Verschiebung der Baugrenze rückt die gewerblich nutzbare Fläche näher an die westlich liegende Ortsbebauung von Neustadt heran, aufgrund des Abstandes bestehen aber keine prinzipiellen Bedenken. In wie weit die einzelnen Nutzungen z.B. aufgrund der Lärmrelevanz konkret möglich sind, muss in den Einzelbaugenehmigungen geprüft werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Wasserrecht/Bodenschutz:

Mit der geplanten Änderung des o.g. Bebauungsplanes besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 08.05.2018

Mit Ihrem Schreiben vom 29.03.2018 übersandten Sie uns die Unterlagen zu dem o.g. Vorhaben.

Die Gemeinde Neustadt am Main beabsichtigt, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tannäcker" zu ändern.

Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Von dem geplanten Vorhaben ist kein Trinkwasserschutzgebiet für eine Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung betroffen.

Bei den beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.

Sollte eine Trinkwasserversorgung notwendig sein, so soll diese wohl durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Dabei ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Bei hohen Grundwasserständen bzw. dem Auftreten von Schichtenwasser sind ggf. geeignete Bauweisen zu wählen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen). Gezielte Grundwasserabsenkungen sind wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

Bei dem geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Beschluss:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass der Bereich der Änderung bereits vollständig erschlossen ist und gewerblich genutzt wird. Im Rahmen der Durchführung der zukünftigen baulichen Maßnahmen werden die genannten Anregungen berücksichtigt. Die Anforderungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Bayerischen Wassergesetz werden beachtet.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbehandlung

Es ist vorgesehen, das Grundstück Flur-Nr. 1925/7 zu erweitern. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um einen ca. 20 m breiten Randstreifen, der zurzeit als Baumfallgrenze genutzt wird. Dieser soll nun mit der 1. Änderung des Bebauungsplans zur Nutzung freigegeben werden. Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis.

In den Unterlagen befinden sich keine Angaben zur abwassertechnischen Erschließung. Aufgrund den zulässigen Bebauungsart (u.a. Lagerhallen, Garagen) wird davon ausgegangen, dass hier kein oder nur im geringen Maße Schmutzwasser anfallen wird.

Ebenfalls sind den Unterlagen keine Angaben zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser zu entnehmen. Es ist zunächst zu überprüfen, ob die Anwendungsgrenzen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) eingehalten werden. Grundsätzlich sollte das Niederschlagswasser bevorzugt ortsnah versickert werden. Folgende Möglichkeiten werden empfohlen, um das anfallende Niederschlagswasser der Kanalisation fernzuhalten:

- Dach- und Fassadenbegrünung
- Dachwasser über Zisternen zwischen zu speichern und zur Bewässerung von Grünanlagen zu nutzen
- Versickerung von nicht schädlichem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone
- die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten sowie versickerungsfähige Belege bei Gehwegen und Plätzen zu verwenden.

Beschluss:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die Erweiterung der baulichen Nutzung in einem bestehenden Gewerbegebiet liegt. Die Erschließung dieses Gewerbegebietes ist vollständig abgeschlossen. Die Entwässerung der zusätzlich zulässigen baulichen Anlagen erfolgt über die bestehenden Entsorgungseinrichtungen. Zusätzliche Entsorgungseinrichtungen bzw. Änderungen des bestehenden Entsorgungssystems sind nicht vorgesehen. Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser ist auf der Basis des Bebauungsplanes nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Oberflächengewässer

Von der geplanten Maßnahme ist kein vorläufig gesichertes bzw. festgesetztes Überschwemmungsgebiet eines Gewässers betroffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Altablagerungen, Bodenschutz

In diesem Bereich sind dem Wasserwirtschaftsamt derzeit keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt. Sollten Altlasten angetroffen werden, so sind diese in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden und ordnungsgemäß zu beseitigen.

Das Landratsamt Main-Spessart und die Gemeinde Neustadt am Main erhalten je eine Kopie unserer Stellungnahme.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis und stellt fest, dass weder dem Gemeinderat noch der Verwaltung entsprechende Altablagerungen innerhalb des Planungsbereiches bekannt sind.

Abstimmungsergebnis:

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

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 15.04.2018

In o. g. Sache nimmt das AELF Karlstadt wie folgt Stellung:

I. Bereich Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

II. Bereich Forstwirtschaft

Mit Schreiben vom 28.08.2017 an das Landratsamt Main Spessart hatten wir zu einer konkreten Bauanfrage für das von der Bebauungsplanänderung betroffene Grundstück **Fl.** Nr. 1927/7 (nicht 127/7, wie in der Bekanntmachung der Gemeinde Neustadt a. Main am 22.03.2018 aufgeführt) Stellung genommen. Darin wurde zum Ausdruck gebracht, dass die Einhaltung der festgesetzten Baugrenze für Gebäude, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, aus forstlicher Sicht grundsätzlich nicht zwingend erforderlich ist. Gegen eine entsprechende Änderung des Bauleitplans, wie nunmehr beabsichtigt, bestehen daher ebenfalls keine Einwände.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Aussage zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme eingegangen:

**Stellungnahme des Fürstlich-Löwenstein-Wertheim-Rosenberg'schen Verwaltung
Forstamt Einsiedel vom 04.05.2018**

Bezugnehmend zu den uns im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zugesandten Planungsunterlagen gemäß §3 Abs. 2 BauGB zur „1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tannäcker gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.“ wird im folgenden Stellung bezogen.

Durch die geplante Bebauung des im rechtskräftigem Bebauungsplan als Baumfallgrenze festgesetzten 20 Meter breiten Streifens, zur Verhinderung von Gefährdungssituationen durch Windbruch oder andere nicht zu beeinflussende natürliche Faktoren wird dem Forstbetrieb Fürst zu Löwenstein-Wertheim-Rosenberg auf den direkt angrenzenden Waldflächen eine nicht zumutbare Steigerung der Verkehrssicherungspflicht und der daraus resultierenden erhöhten Haftung entstehen.

Mit einhergehend ist auch noch die Senkung des Grundstückswertes der betroffenen Forstfläche zu nennen.

Aus den genannten Gründen sieht sich der Forstbetrieb Fürst zu Löwenstein nur in der Lage der Planänderung zuzustimmen, wenn:

Möglichkeit 1:

Die Gemeinde Neustadt am Main in Zukunft die Verkehrssicherungspflicht der betroffenen Waldflächen trägt, die gesetzliche Haftpflicht übernimmt und somit den Forstbetrieb Löwenstein von etwaigen Haftpflichtansprüchen Dritter für Schäden freistellt.

Möglichkeit 2:

Der betroffene Grundstückseigentümer, der eine Bebauung über die aktuelle Baumfallgrenze hinaus plant, mit dem Forstbetrieb Löwenstein im Voraus eine vertragliche und im Grundbuch zu verbriefende Vereinbarung trifft in der der Forstbetrieb von jeglichen Haftungsansprüchen freigestellt wird.

Weiter hat der betroffene Grundstückseigentümer jegliche Mehrkosten die durch die erhöhte Verkehrssicherungspflicht entstehen zu tragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass es sich bei der betroffenen Fläche bereits um eine gewerbliche Fläche innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.

Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffene Bereich wurde bisher zulässigerweise als Lagerfläche und Abstellfläche für Betriebsfahrzeuge und Geräte, sowie als betriebsinterner Verkehrsbereich genutzt. Nach Auffassung des Gemeinderates ist durch die im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ermöglichte Überdachung oder Einhausung der bereits bestehenden Lager- und Abstellnutzungen nicht von einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht auszugehen die über die bisherige Verkehrssicherungspflicht gegenüber der derzeitigen Nutzung der Gewerbegebietsflächen hinausgeht. Somit ist nach Ansicht des Gemeinderates auch nicht von einer Senkung des Grundstückswertes auszugehen.

Daher werden die Anregungen des Forstbetriebes zurückgewiesen.

Hierzu wird auch auf die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als zuständiger Fachbehörde verwiesen, die der Bebauungsplanänderung mit Stellungnahme vom 18.04.2018 zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 B Satzungsbeschluss

Der von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete Bebauungsplan „Tannäcker“ 1. Änderung vom 08.01.2018, mit Begründung, wird in dieser Fassung nachrichtlich ergänzt und so in der Fassung vom 19.07.2018 als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemeinderatsmitglied Wieland Braun nahm gem. Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung zu TOP 3 nicht teil.

TOP 04 Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung

Laut Bürgermeister Morgenroth beabsichtige die Gemeinde bekanntlich für die Sanierung der Wasserversorgungsanlage Verbesserungsbeiträge von den Eigentümern bebauter und bebaubarer Grundstücke zu verlangen.

Dies sei nach der herrschenden Rechtsprechung nur möglich, wenn die Gemeinde über eine rechtskräftige Wasserabgabensatzung und Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung verfügt.

Das Landratsamt Main-Spessart habe der Gemeinde dringend empfohlen, die vorhandenen Satzungen zu überarbeiten und der neuesten Gesetzeslage und Rechtsprechung anzupassen.

Am 08.03.2018 habe der Gemeinderat eine neue Wasserabgabensatzung beschlossen. Nunmehr steht der Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung an.

Der nächste Schritt sei dann voraussichtlich in der nächsten Gemeinderatssitzung der Erlass einer Verbesserungsbeitragssatzung. Anschließend erfolge die Information der Bürgerinnen und Bürger über die Höhe der zu erwartenden Verbesserungsbeiträge sowie deren Zahlungsabwicklung in Raten.

Der Satzungstext entspreche der Mustersatzung des Staatsministeriums des Innern mit Ergänzungen des Bayerischen Gemeindetags.

Auswirkungen auf die Bürgerinnen und Bürger habe der Erlass der neuen Satzung nur in geringem Umfang, zumal sich an den Verbrauchsgebühren nichts ändere

Der Beitragssatz wurde neu kalkuliert, wobei hier die geringstmögliche Beitragsbelastung der Grundstückseigentümer und letztendlich Beitragspflichtigen in Ansatz gebracht wurde.

Die bisherigen Beitragssätze (§ 6) waren bisher wie folgt festgelegt:

Pro vollem Quadratmeter Grundstücksfläche	0,73 €
Pro vollem Quadratmeter Geschossfläche	4,54 €

Die neue Satzung erhält folgende Sätze:

Pro vollem Quadratmeter Grundstücksfläche 0,76 €
 Pro vollem Quadratmeter Geschossfläche 4,62 €.

Der Satzungsentwurf wurde vor der Gemeinderatssitzung in das Ratsinformationssystem eingestellt und in der Sitzung durch Bürgermeister Morgenroth nochmals erläutert.

Folgender Beschluss wurde schließlich gefasst:

Der Gemeinderat stimmt dem Erlass einer neuen Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung wie vorgestellt zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Die neu erlassene Satzung ist im Anhang dieser Niederschrift beigefügt und deren Bestandteil.

<p>TOP 05 Beratung und Beschlussfassung über einen Investitionszuschuss für die Generalsanierung des Pfarrhauses in Sendelbach der Evang.-Luth. Kirchengemeinde Lohr a.Main</p>

Bürgermeister Morgenroth führte aus, dass die Evang.-Luth. Kirchengemeinde Lohr a.Main mit Schreiben vom 15.05.2018 einen Investitionskostenzuschuss zur Generalsanierung des Pfarrhauses in Sendelbach beantragt habe.

In dem Antrag weist Herr Dekan Roth darauf hin, dass die Evang. Kirchengemeinde Lohr a.Main insgesamt an Gebäuden nur eine Kirche, ein Gemeindezentrum und zwei Pfarrhäuser besitze. Vergangenes Jahr wurde bereits von der Evang. Kirchengemeinde die Heizungsanlage der Kirche, des Ulmer- und des Pfarrhaus Lohr a.Main mit einem Gesamtvolumen von ca. 250.000 EUR erneuert.

Für diese Maßnahme sei kein Investitionszuschuss bei der Gemeinde Neustadt a.Main beantragt worden.

Nun sei nach der Verabschiedung des bisherigen Pfarrers in den Ruhestand nach 29 Jahren eine Sanierung des zweiten Pfarrhauses in Sendelbach unausweichlich.

Nach Baufallkostenschätzung der Landeskirche wurden die Sanierungskosten durch ein beauftragtes Architektenbüro aus Würzburg auf insgesamt 316.870,00 EUR geschätzt. Eine Kostenaufstellung lag dem Anschreiben bei.

Seitens der Landeskirche sei mit einem Zuschuss von insgesamt 199.000,00 EUR zu rechnen, so dass die Kirchengemeinde aus Eigenmitteln den Restbetrag in Höhe von ca. 118.000,00 EUR selbst zu tragen habe. Der Eigenanteil müsse aus Rücklagen und noch zu erbringenden Geldmitteln finanziert werden

Die Evang. Kirchengemeinde beantrage daher einen Zuschuss in Höhe 2.500,00 EUR.

Da für das Haushaltsjahr 2018 hierfür keine Mittel eingestellt sind, können diese frühestens bei der Haushaltsplanung 2019 mitberücksichtigt werden.

Nach einer Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die Gemeinde beteiligt sich an der Generalsanierung des Pfarrhauses in Sendelbach mit einem

Investitionskostenzuschuss in Höhe von 1.200,00EUR und stellt hierfür Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2019 bereit.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0

TOP 06	Beratung und Beschlussfassung über einen allgemeinen Investitionszuschuss für das Tierheimgebäude des Tierschutzvereins Main-Spessart- e.V. in Lohr a.Main
---------------	---

Bürgermeister Morgenroth erinnerte daran, dass sich die Gemeinde ohne vertragliche Regelung an den laufenden Betriebskosten des Tierheimes mit 0,50 € beteilige.

Nunmehr stehen Investitionen an den Gebäuden an.

Der Tierschutzverein bitte um eine Kostenbeteiligung in Höhe von 1,00 € pro Einwohner. Es wäre für 1.288 €.

Nach einer Diskussion beschloss der Gemeinderat dem Antrag des Tierschutzvereins statt zu geben und den beantragten Zuschuss zu gewähren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

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

TOP 07 A	Isolierte Abweichung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans Errichtung einer Gabionenwand als Grundstückseinfriedung
-----------------	---

Eine Bauwerberin möchte auf dem Grundstück FINr. 216, Gemarkung Neustadt a.Main, eine Gabionenwand errichten. Da die Höhe der Wand max. 2,0 m beträgt, ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich.

Allerdings wird von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bangertgärten“ dadurch abgewichen, dass die dort vorgeschriebene max. Höhe überschritten wird.

Der Gemeinderat war mit der Erteilung der dadurch erforderlichen isolierten Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07 B Wasserversorgung

Bürgermeister Morgenroth teilte mit, dass er mit den Stadtwerken Lohr a. Main die Durchführung der technischen Betriebsführung ab 01.09.2018 für ein Jahr vereinbart habe. Die Stadtwerke übernehmen die Notversorgung, falls dies erforderlich sein werde, rund um die Uhr.

Die Notrufnummern werden zu gegebener Zeit veröffentlicht. Nach einem Jahr werden die Erfahrungen mit der Zusammenarbeit bewertet und es erfolge eine Abschätzung, wie eine abschließende Vereinbarung künftig gestaltet werde.

TOP 07 C Breitbandversorgung

Bürgermeister Morgenroth gab bekannt, dass die Breitbandversorgung in Neustadt a. Main durch das Einführen von „Vectoring“ verbessert werde. Die DSL-Geschwindigkeit werde sich verdoppeln und somit bis zu 100 Mbit betragen.

TOP 07 D Tag der offenen Tür im Anwesen "Spessartstr. 97"

Ab 13.09.2018 organisiere die Regierung von Unterfranken einen Tag der offenen Tür in dem sich die neuen Einwohner und Einwohnerinnen vorstellen und über ihre Lebensumstände berichten. Die gesamte Bevölkerung werde hierzu eingeladen.

TOP 07 E Weitere Wortmeldungen

Es erfolgten noch weitere Anfragen auf die Bürgermeister Morgenroth einging.

Ende der öffentlichen Sitzung!

Es folgt die **Anlage 1** als Bestandteil der Niederschrift:

Anlage 1

Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Neustadt a.Main (BGS/WAS)

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabegesetzes erlässt die Gemeinde Neustadt a.Main folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung:

§ 1

Beitragserhebung

Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungseinrichtung einen Beitrag.

§ 2

Beitragstatbestand

Der Beitrag wird erhoben für

1. bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Grundstücke, wenn für sie nach § 4 WAS ein Recht zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung besteht
oder
2. tatsächlich angeschlossene Grundstücke.

§ 3

Entstehen der Beitragsschuld

(1) ¹Die Beitragsschuld entsteht mit Verwirklichung des Beitragstatbestandes. ²Ändern sich die für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände im Sinne des Art. 5 Abs. 2a KAG, entsteht die – zusätzliche – Beitragsschuld mit dem Abschluss der Maßnahme.

(2) Wird erstmals eine wirksame Satzung erlassen und ist der Beitragstatbestand vor dem Inkrafttreten dieser Satzung erfüllt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

§ 4

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5

Beitragsmaßstab

(1) ¹Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet.

²Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken von mindestens 1.500 m² Fläche (übergroße Grundstücke) in unbeplanten Gebieten auf das 4-fache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 1.500 m², begrenzt.

(2) ¹Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. ²Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. ³Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Für die Berechnung der Dachgeschosse werden 66,67 % der Fläche des darunterliegenden Geschosses angesetzt.

⁴Gebäude oder selbstständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluss an die Wasserversorgung auslösen oder die an die Wasserversorgung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich einen Wasseranschluss haben. ⁵Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.

(3) ¹Bei Grundstücken, für die nur eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, sowie bei sonstigen unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken wird als Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das Gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige

Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.

(4) ¹Ein zusätzlicher Beitrag entsteht mit der nachträglichen Änderung der für die Beitragsbemessung maßgeblichen Umstände, soweit sich dadurch der Vorteil erhöht. ²Eine Beitragspflicht entsteht insbesondere,

- im Fall der Vergrößerung eines Grundstücks für die zusätzlichen Flächen, soweit für diese bisher noch keine Beiträge geleistet worden sind,
- im Falle der Geschossflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sowie im Falle des Absatzes 1 Satz 2 für die sich aus ihrer Vervielfachung errechnende zusätzliche Grundstücksfläche,
- im Falle der Nutzungsänderung eines bisher beitragsfreien Gebäudes oder Gebäudeteils i. S. d. § 5 Abs. 2 Satz 4, soweit infolge der Nutzungsänderung die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit entfallen.

(5) ¹Wird ein unbebautes, aber bebaubares Grundstück, für das ein Beitrag nach Absatz 3 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Abzug der nach Absatz 3 berücksichtigten Geschossflächen und den nach Abs. 1 Satz 2 begrenzten Grundstücksflächen neu berechnet. ²Dieser Betrag ist nachzuentrichten. ³Ergibt die Gegenüberstellung ein Weniger an Geschossflächen, so ist für die Berechnung des Erstattungsbetrages auf den Beitragssatz abzustellen, nach dem der ursprüngliche Beitrag entrichtet worden ist.

§ 6 Beitragssatz

(1) Der Beitrag beträgt

- | | | |
|----|--------------------------------------|--------|
| a) | pro m ² Grundstücksfläche | 0,76 € |
| b) | pro m ² Geschossfläche | 4,62 € |

§ 7 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7a Beitragsablösung

¹Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrages. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8 Erstattung des Aufwands für Grundstücksanschlüsse

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung, Stilllegung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse i. S. d. § 3 WAS ist mit Ausnahme des Aufwands, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, in der jeweils tatsächlichen Höhe zu erstatten.

(2) ¹Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluss der jeweiligen Maßnahme. ²Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist; mehrere Schuldner (Eigentümer oder Erbbauberechtigte) sind Gesamtschuldner. ³§ 7 gilt entsprechend.

(3) ¹Der Erstattungsanspruch kann vor seinem Entstehen abgelöst werden. ²Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Erstattungsanspruchs. ³Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 9 Gebührenerhebung

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung Grundgebühren (§ 9a) und Verbrauchsgebühren (§ 10).

§ 9a Grundgebühr

(1) ¹Die Grundgebühr wird nach dem Dauerdurchfluss (Q₃) der verwendeten Wasserzähler berechnet. ²Befinden sich auf einem Grundstück nicht nur vorübergehend mehrere Hauptwasserzähler im Sinne des § 19 WAS, so wird die Grundgebühr für jeden Hauptwasserzähler berechnet. ³Soweit Wasserzähler

nicht eingebaut sind, wird der Dauerdurchfluss geschätzt, der nötig wäre, um die mögliche Wasserentnahme messen zu können.

(2) Die Grundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit Dauerdurchfluss

bis	4 m ³ /h	12,00 €/Jahr
bis	10 m ³ /h	15,00 €/Jahr
bis	16 m ³ /h	24,00 €/Jahr
bis	63 m ³ /h	200,00 €/Jahr
über	63 m ³ /h	400,00 €/Jahr

§ 10

Verbrauchsgebühr

(1) ¹Die Verbrauchsgebühr wird nach der Menge des aus der Wasserversorgungseinrichtung entnommenen Wassers berechnet. ²Die Gebühr beträgt 2,86 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

(2) ¹Der Wasserverbrauch wird durch geeichte Wasserzähler ermittelt. ²Er ist durch die Gemeinde zu schätzen, wenn

1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist, oder
2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird, oder
3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt.

§ 11

Entstehen der Gebührenschuld

(1) Die Verbrauchsgebühr entsteht mit der Wasserentnahme.

(2) ¹Die Grundgebühr entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt; die Gemeinde teilt dem Gebührenschuldner diesen Tag schriftlich mit. ²Im Übrigen entsteht die Grundgebühr mit dem Beginn eines jeden Tages in Höhe eines Tagesbruchteils der Jahresgrundgebührenschild neu.

§ 12

Gebührenschildner

(1) Gebührenschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist.

(2) Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs.

(3) Gebührenschuldner ist auch die Wohnungseigentümergeinschaft.

(4) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschildner.

(5) Die Gebührenschuld ruht für alle Gebührenschulden, die gegenüber den in den Abs. 1 bis 4 genannten Gebührenschuldnern festgesetzt worden sind, als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. dem Erbaurecht (Art. 8 Abs. 8 i. V. m. Art. 5 Abs. 7 KAG).

§ 13

Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

(¹) ¹Der Verbrauch wird jährlich abgerechnet. Die Grund- und die Verbrauchsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

(2) ¹Auf die Gebührenschuld sind zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres Vorauszahlungen in Höhe eines Viertels des Jahresverbrauchs der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. ²Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Gemeinde die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung des Jahresgesamtverbrauches fest.

§ 14

Mehrwertsteuer

Zu den Beiträgen, Kostenerstattungsansprüchen und Gebühren wird die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe erhoben.

§ 15

Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Abgabe maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

§ 16

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
 - (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 24.01.2008 außer Kraft.
-