

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Neustadt a.Main vom 19.03.2020

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

Abwesend: Grübel Rosalinde, 3. Bürgermeisterin; Weyer Christian

TOP 01 Begrüßung durch den Bürgermeister und Genehmigung der Niederschrift

Der Bürgermeister erklärt die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellt die ordnungsmäßige 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 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 BA 03 - Los 10 - Edelstahlbehälter; Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Arbeiten für die Edelstahlbehälter

Bürgermeister Morgenroth berichtet, dass die Arbeiten für die Edelstahlbehälter (BA 3, Baufachlos 19) vom Büro Baurconsult aus Haßfurt öffentlich ausgeschrieben wurden. An sechs Firmen wurden die Unterlagen ausgegeben. Zur Submission am 03.03.2020 lagen zwei Angebote vor.

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Lipp aus Tannhausen mit einer Angebotssumme von 461.256,85 € vorgelegt. Die Firma Lipp ist als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Daher schlägt das Büro Baurconsult vor, den Auftrag für die Edelstahlbehälter für den Neubau des Hochbehälters an die Firma Lipp aus Tannhausen zu erteilen.

Der Auftrag für die Edelstahlbehälter (BA 3, Baufachlos 10) wird zum Angebotspreis von 461.256,85 € brutto an die Firma Lipp GmbH aus Tannhausen vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans "Kellergarten"

Im Gemeinderat wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Kellergärten“ vorgestellt. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Neustadt a.Main auf dem ehemaligen

Sommersitz des Abtes neben der Klosteranlage und wird von der Hauptstraße aus erschlossen. Derzeit befindet sich auf dem Areal ein Wohnhaus, welches leer steht, und drei alte Schuppen. Der größte Teil der Freifläche innerhalb der Plangebiets ist Wiese und mit Baumbestand begrünt. Anlass des Bauleitplanverfahrens ist die Initiative des Vorhabenträgers, eine Reitanlage gewerblich zu betreiben. Das Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für dieses Vorhaben und einen Mehrwert für die Gemeinde Neustadt a.Main zu schaffen. Die Kosten werden von der Vorhabenträgerin getragen.

Allgemeines Planziel ist die Schaffung von Baurecht im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO Zweckbestimmung Pferdesport und Wohnen „Kellergärten“ in Neustadt a.Main. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 210, 353 und 355 der Gemarkung Neustadt a.Main. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Anlage zu entnehmen; diese ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses. Ein landschaftspflegerischer sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag werden erstellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 Bauanträge

TOP 04 A Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport in der "Bogenstraße"

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport in der Bogenstraße. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schweppbach-Südteil“. Von diesem werden Befreiungen für die Baugrenzenüberschreitung außerhalb des Baufensters, der Anzahl der Vollgeschosse (2 anstatt 1), Wandhöhe (7,34 m anstatt 5,50 m) und Höhe der Garage (3,05 m anstatt 2,50 m).

Durch das nach vorne Rutschen an die Bogenstraße und die Abgrabung ist das Wohnhaus trotz zusätzlichem Vollgeschoss niedriger als durch den Bebauungsplan vorgesehen. Nachbarliche Interessen sind nicht zu besorgen. Lediglich durch die geplante Abgrabung und die vorhandene Grenzbebauung an Flurnummer 1767/1 sind privatrechtliche Konfliktpotentiale zu erkennen.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport auf der Fl.-Nr. 1772 der Gemarkung Neustadt zu und erteilt zu den beantragten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Am Tag vor der Gemeinderatssitzung erreichte die Verwaltung die Mitteilung der Bauherren, dass auf Grund der Abgrabung an der Grenzgarage das Bauwerk um ca. 2,20 m von der Bogenstraße zurückversetzt werden soll. Somit würde dieses an der Grenzgarage der Nachbarn um 0,70 m höher liegen.

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung bei Vorlage der Planunterlagen entsprechend den Änderungen 2,20 m Rückversetzung und 0,70 m Anhebung die Zustimmung als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 B Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Terrasse im "St.-Nikolaus-Weg"

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Terrasse in St.-Nikolaus-Weg. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erlach Nord“. Von diesem werden folgende Befreiungen beantragt:

1. Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse
2. Überschreitung der zulässigen Traufhöhe talseits und bergseits.
3. Dachneigung
4. Dachform Zeltdach statt Walm- oder Satteldach.

Von diesen Festsetzungen wurden bei einem ähnlichen Bauvorhaben in der gleichen Straße ebenfalls die Befreiungen erteilt. Daher ist diesem Bauvorhaben aus Sicht der Verwaltung zuzustimmen.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Terrasse auf der Fl.-Nr. 260/27 der Gemarkung Erlach zu und erteilt zu den beantragten Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 C Errichtung einer Terrasse und eines Teichs außerhalb der Baugrenze im "St.-Johannes-Weg"

Die Bauherren beantragten bereits beim Neubau ihres Wohnhauses mit Garage auf der Fl.-Nr. 260/30 im St.-Johannes-Weg eine Baugrenzenüberschreitung mit der Terrasse und einem Pool.

Der Pool wird nun durch einen zweiteiligen Teich ersetzt und die Terrasse anders ausgebildet. Beide Vorhaben für sich betrachtet sind nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei, da sie sich außerhalb der Baugrenze befinden, jedoch genehmigungspflichtig.

Durch die geänderte Planung ist die Standsicherheit noch immer nicht zu besorgen, weshalb aus Sicht der Verwaltung dem Antrag zugestimmt werden kann.

Der Gemeinderat stimmt dem der isolierten Befreiung zur Baugrenzenüberschreitung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 D Isolierte Abweichung der Abgasführung der Gastherme in der "Bahnhofstraße"

Durch eine Mängelmeldung von Bezirksschornsteinfeger an der Feuerwehr Gerätehalle in der Bahnhofstr. 2a hat man mit dem Bauamt sowie dem Bezirksschornsteinfeger Kontakt aufgenommen. Die Abgasführung führt durch die Außenwand und nicht senkrecht über Dach. Allerdings kann hiervon eine Abweichung von der Feuerungsverordnung (FeuV) durch das Bauamt im Landratsamt Main-Spessart ausgesprochen werden.

Nach Rücksprache mit diesem und dem Bezirksschornsteinfeger wird diese im vorliegenden Fall ausgesprochen werden können.

Der Gemeinderat stimmt dem der isolierten Abweichung zur Abgasführung der Gastherme zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 Verschiedenes

TOP 05 A Rathaus

Auf Grund der aktuellen Situation des Corona-Virus teilt Bürgermeister Morgenroth mit, dass bis voraussichtlich 19.04.2020 das Rathaus geschlossen ist. Der Bürgermeister ist jedoch über das Diensthandy 0176/42002065 oder die E-Mail: buergermeister@neustadt-erlach.de zu erreichen.

TOP 05 B Termin nächste Gemeinderatssitzung

Durch die Corona-Krise und von der Staatsregierung verhängte Ausgangsbeschränkung ist eine Rückkehr zur Normalität nicht absehbar. Daher kann ein Termin hierfür nicht genannt werden.

TOP 05 C Hinweise zum Corona-Virus auf Homepage der Gemeinde

Bürgermeister Morgenroth verweist für Hinweise oder Informationen zur aktuellen Situation auf die gemeindliche Homepage www.neustadt-erlach.de.

TOP 05 D Umstellung Wasserversorgung

In den kommenden Wochen soll der Anschluss der neuen Wasserleitungen von den Quellen über die alte Entsäuerungsanlage ans Ortsnetz Neustadt erfolgen. Nach einer mehrwöchigen Beprobung des Trinkwassers soll voraussichtlich bis Mitte/Ende Mai vorerst das Ortsnetz Neustadt mit eigenem Trinkwasser versorgt werden. Nach einem mehrwöchigen Probebetrieb soll anschließend auch der Ortsteil Erlach am Ortsnetz angeschlossen werden. Über den genauen Zeitpunkt und über alle sich daraus ergebenden Änderungen werden selbstverständlich alle Bürgerinnen und Bürger vorab informiert.

So die aktuellen Planungen. Inwieweit die aktuelle Corona-Krise Einfluss auf die Planungen nehmen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Ziel ist es, den vorgestellten Terminplan einzuhalten. Ab Juni/Juli soll dann mit dem Bau des Hochbehälters sowie mit den Leitungssanierungen begonnen werden.