

## **Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Neustadt a.Main vom 06.04.2021**

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

<b>OP 01</b>	<b>Begrüßung durch den Bürgermeister und Genehmigung der Niederschriften vom 28.01.2021 (Gemeinderat) und 19.02.2021 (Sonderausschuss)</b>
--------------	--

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 öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.01.2021 und des Sonderausschusses vom 19.02.2021 wurden zugestellt. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschriften gelten daher als genehmigt.

<b>TOP 02</b>	<b>Sanierung der gemeindlichen Wasserversorgung - Bauabschnitt 3, Baufachlos 17; Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Rohrleitungsbaus zum Anschluss des Leitungsnetzes an den Hochbehälter/das Wasserwerk</b>
---------------	--

Die Arbeiten für den Rohrleitungsbau zum Anschluss des Leitungsnetzes an dem Hochbehälter und das Wasserwerk (BA 3, Baufachlos 17) wurden vom Büro BAURCONSULT aus Haßfurt beschränkt ausgeschrieben. An 5 Firmen wurden Vergabeunterlagen ausgegeben. Zur Submission am 30.03.2021 lagen 5 Angebote vor.

Das wirtschaftlichste Angebot mit einer Angebotssumme von 80.000,00 € netto hat die Fa. Brand Bau GmbH aus Rieneck vorgelegt. Die Firma ist als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Daher schlägt das Büro vor, den Auftrag zum Angebotspreis von 80.000,00 € netto an die Fa. Brand Bau GmbH aus Rieneck zu erteilen.

Der Auftrag für den Rohrleitungsbau zum Anschluss des Leitungsnetzes an den Hochbehälter und das Wasserwerk (BA 3, Baufachlos 17) wird zum Angebotspreis von 80.000,00 € netto an die Fa. Brand Bau GmbH aus Rieneck vergeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 03</b>	<b>Bauangelegenheiten</b>
---------------	---------------------------

<b>TOP 03 A</b>	<b>Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in der "Pfalzbrunnenstraße"</b>
-----------------	---

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in der „Pfalzbrunnenstraße“. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schweppach“.

Für das Vorhaben sind Befreiungen von der maximalen Wandhöhe und der Dachform erforderlich, die nach Information des Bauherrn bereits mit dem Landratsamt Main-Spessart besprochen wurden. Die geplante Wandhöhe auf der Hangseite von 6,96 m und auf der Bergseite von 5,88 m überschreitet die maximale Wandhöhe von 5,50 m und wird mit dem hängigen Gelände begründet.

Der Bebauungsplan sieht ein Satteldach vor. Hier soll davon abgewichen werden, ebenso von der Dachneigung mit geplanten 5 Grad anstatt 24 - 38 Grad. Der Bebauungsplan sieht Flachdächer bei Garagen mit einer Neigung von 0 - 5 Grad vor.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Bebauungsplan aus dem Jahr 1962, mit Anpassungen aus 1991 doch sehr in die Jahre gekommen. Durch die komplette Bebauung sollte hier über die Aufhebung nachgedacht werden. Die geplante Bauweise entspricht einer zeitgenössischen Architektur weshalb dem Antrag mit der Baugrenzenüberschreitung im Bereich der Garage zugestimmt werden kann.

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf der Fl.-Nr. 1795 der Gemarkung Neustadt a.Main zu und erteilt zu den beantragten Befreiungen insbesondere der Baugrenzenüberschreitung bei der Doppelgarage das gemeindliche Einvernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

#### **TOP 03 B Umbau eines Einfamilienwohnhauses "Am Lindenrain"**

Die Bauherrin beantragt den Umbau eines Einfamilienwohnhauses „Am Lindenrain“. Dabei soll das Dachgeschoss abgebrochen und ausgebaut werden. Der First erhöht sich dadurch um ca. 1,8 m und soll um 90 Grad gedreht werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schweppach Nr. 3“ und ist dort als Bestandsgebäude dargestellt. Da zu diesem Bestandsgebäude die Firstrichtung gedreht werden soll, ist eine Befreiung von den Festsetzungen nötig. Diese wurde beantragt und mit der Belichtung und Raumnutzung ohne den Aufbau von Gauben begründet.

Da keine einheitliche Firstrichtung in der Straße gegeben ist, kann aus städtebaulicher Sicht hiervon befreit werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Umbau des Wohnhauses auf der Fl.-Nr. 1809 der Gemarkung Neustadt a.Main zu und erteilt der geänderten Firstrichtung das gemeindliche Einvernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Gemeinderatsmitglied Sandra Hartung nimmt nach Art. 49 Abs. 1 Nr. 1 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

#### **TOP 03 C Anbau eines Balkons in der "Spessartstraße"**

Der Gemeinde Neustadt a.Main liegt ein Bauantrag auf Anbau eines Balkons am Anwesen „Spessartstraße 79“, Fl.-Nr. 829 der Gemarkung Neustadt a.Main vor.

Im Zuge der Sanierung des bestehenden Wohnhauses soll auf der straßenabgewandten Südseite ein ca. 4,20 m breiter und ca. 2,00 m tiefer Holzbalkon errichtet werden. Die Brüstung der vorhandenen Veranda soll entfernt werden, damit die vorhandene Veranda und der neue Balkon als eine Einheit genutzt werden können.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ohne Bebauungsplan gem. § 34 BauGB. Somit ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die vorgelegte Planung widerspricht dem Gebot des Einfügens nicht. Daher empfiehlt die Verwaltung die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Der Gemeinderat erteilt dem Bauantrag auf Anbau eines Balkons am Anwesen „Spessartstraße 79“, Fl.-Nr. 829, Gemarkung Neustadt a.Main, das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 03 D    Neubau eines Milchviehstalls in der "Ansbacher Straße"**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Milchviehstalles für 60 Tiere sowie einer Kälberüberdachung auf der Fl.-Nr. 137 der Gemarkung Erlach auf der gegenüberliegenden Straßenseite des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs. Dieser befindet sich im unbeplanten Außenbereich der Gemeinde. Durch die landwirtschaftliche Privilegierung ist eine Bebauung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) möglich.

Wasser kann an der bestehenden Zuleitung zur Hofstelle entnommen werden und ist auf Kosten des Bauherrn herzustellen. Die Dachflächenentwässerung des Milchviehstalles (ca. 1.335 m<sup>2</sup>) soll durch zwei Sickermulden auf dem Baugrundstück erfolgen. Die Kälberüberdachung mit ca. 120 m<sup>2</sup> soll breitflächig versickert werden. Die sonstige Entwässerung erfolgt über die Güllegrube und wird auf die eigenen Felder ausgebracht.

Aus rein bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Gleichzeitig muss jedoch die Nähe zum Main (ca. 150 m) und zum Trinkwasserbrunnen des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Mittelmain (ca. 200 m) hingewiesen werden. Dies ist im weiteren Genehmigungsverfahren beim Landratsamt Main-Spessart zu prüfen.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zum Neubau eines Milchviehstalles auf dem Grundstück Fl.-Nr. 137 der Gemarkung Erlach zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Gemeinderatsmitglied Anton Fleckenstein nimmt nach Art. 49 Abs. 1 Nr. 1 Gemeindeordnung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**TOP 04      Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung des Ausbaubereiches im Rahmen der Bayerischen Gigabitrichtlinie**

In der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2020 stimmte der Gemeinderat bereits dem Einstieg in die Bayerische Gigabitrichtlinie und der Interkommunalen Zusammenarbeit mit den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Lohr a.Main zu. Vom beauftragten Büro Dr. Först Consult aus Würzburg wurde die Markterkundung durchgeführt und in die Karte das Ausbaubereich für das Vergabeverfahren eingezeichnet. Diese Karte zeigt die Fördergebiete der aktuellen Förderrichtlinie. Der Ausbau erfolgt dann in den nächsten vier Jahren. Eine weitere Förderung erfolgt ab dem Jahr 2023. Diese Förderrichtlinien sind aber noch nicht bekannt.

Bei der 90 %igen Förderung eines Anschlusses von max. 6.000 € hat man sich in einem Gespräch unter den Bürgermeistern dazu entschlossen, „Satelliten“ aus Kostengründen nicht zu erschließen. Es verbleiben 445 Anschlüsse, bei denen ein Glasfaserkabel bis an die Hauswand verlegt wird.



Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat erklärt Bürgermeister Morgenroth, dass mit diesem Beschluss noch keine Verpflichtung der Gemeinde zur Umsetzung getroffen wird. Diese ist erst nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses zu treffen.

Der Gemeinderat legt entsprechend des vorliegenden Plans von Dr. Först Consult das Ausbaubereich für das bevorstehende Vergabeverfahren fest. Lediglich der Campingplatz wird nicht ausgebaut.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

#### **TOP 05    Verschiedenes**

##### **TOP 05 A    Campingplatz**

Bürgermeister Morgenroth stellt klar, dass es sich um keinen gemeindlichen Campingplatz handelt und auch die Fläche sich im Besitz des Fürst Löwenstein befindet. Hier ist ein Erbbaurechtsvertrag ausgelaufen und wurde nicht mehr verlängert. Nach seiner Information will das Fürstenhaus nach einer Sanierung den Campingplatz im nächsten Jahr wieder öffnen.

##### **TOP 05 B    Trinkwassersanierung**

Aktuell werden in der „Hauptstraße“ die Hausanschlüsse verlegt. Dies soll in zwei Wochen abgeschlossen sein und die Ampelregelung kann aufgehoben werden. Nach der anschließenden Anbindung über die „Spessartstraße“ und „Pfarrer-Link-Straße“ soll auch Erlach zeitnah mit Trinkwasser aus Neustadt versorgt werden. Bis dahin sind auch die Arbeiten an den Edelstahl tanks im neuen Hochbehälter abgeschlossen. Diese Arbeiten liegen ebenso wie die Arbeiten in der Siedlung im Zeitplan. Diese sollen im September/Oktober abgeschlossen sein.

##### **TOP 05 C    20 kV-Oberleitung im Ortsteil Erlach**

Aktuell wartet man hier auf eine Rückmeldung des Landratsamtes Main-Spessart, da man hier Arbeiten im Wasserschutzgebiet durchführt. Anschließend soll die Erdverkabelung zügig fertiggestellt werden.

##### **TOP 05 D    Bauleitverfahren "Kellergarten"**

Die eingereichten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bevölkerung wurden an das Planungsbüro zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet. Mit diesen muss sich der Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen auseinandersetzen.

##### **TOP 05 E    Straßenschäden im Ortsteil Erlach**

3. Bürgermeisterin Rosalinde Grübel spricht die Straßenschäden im Ortsteil Erlach an. Bürgermeister Morgenroth will im Frühjahr/Sommer mit einer Baufirma das Straßennetz begehen. Einzelne Ausbesserungsmaßnahmen größerer Schäden wurden bereits durchgeführt.

***Es schloss sich eine nichtöffentliche Sitzung an.***