

## **Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Neustadt a.Main vom 24.06.2021**

**Anwesend:** Morgenroth Stephan, Erster Bürgermeister; Braun Wieland; Fleckenstein Anton; Gowor Peter; Grübel Rosalinde, 3. Bürgermeisterin; Günther Ellen; Maier Wolfgang; Schwab Klaus, 2. Bürgermeister;

**Entschuldigt:** Harth Jochen; Hartung Sandra; Heidenfelder Steffen, Kimmel Stefan; Selke Susanne

<b>TOP 01</b>	<b>Begrüßung durch den Bürgermeister und Genehmigung der Niederschrift vom 20.05.2021</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 Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 20.05.2021 wurden zugestellt. Die Niederschrift der letzten nichtöffentlichen Sitzung liegt zur Einsichtnahme auf. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Bürgermeister Stephan Morgenroth stellt den Antrag gem. § 23 Abs. 2 Nr. 2 der gemeindlichen Geschäftsordnung und möchte den TOP von „Beratung und Beschlussfassung zum bevorstehenden Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlwiesen““ durch die aktuelle Ausfertigung des Baulandmobilisierungsgesetzes zum 22.06.2021 in „Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlwiesen““ ändern.

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des TOP 2 zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 02</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Mühlwiesen"</b>
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Mühlwiesen" wurden im Gemeinderat bereits ausführlich vorberaten. Die hierbei gemeinsam erarbeiteten Änderungswünsche hinsichtlich der Festsetzungen wurden nunmehr vom Planungsbüro eingearbeitet.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“ soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgen. Im Rahmen des durch den Bundestag und Bundesrat bereits im Mai verabschiedeten „Baulandmobilisierungsgesetzes“ wird die eigentlich zum 31.12.2019 ausgelaufene Frist für das beschleunigte Verfahren gem. §13 b BauGB nunmehr bis zum 31.12.2022 verlängert.

Der Gesetzentwurf ist nunmehr zum 22.06.2021 in Kraft getreten, so dass bereits in der heutigen Sitzung der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss in der vorgesehenen Form im Verfahren nach § 13 b BauGB (neu) fassen kann.

Somit kann nunmehr die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB erfolgen. Im Anschluss erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1

Baugesetzbuch (BauGB) mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Herr Dehmer erläutert die geplanten Festsetzungen im für den Geltungsbereich. Anschließend fasst der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“ im beschleunigten Verfahren gem. 13 b BauGB durchzuführen.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Mühlwiesen“ in der Ausfertigung vom 24.06.2021.
3. Der Gemeinderat beschließt, der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Möglichkeit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.
4. Der Gemeinderat beschließt im Anschluss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **TOP 03      Anbau eines Schlafzimmers und Wintergartens in der "Pfalzbrunnenstraße"**

Der Bauherr beantragt den Anbau eines Schlafzimmers und eines Wintergartens in der „Pfalzbrunnenstraße“. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schweppach Nr. 1“.

Der Anbau soll in Richtung Süden erfolgen. Hierdurch wird die seitlich Baugrenze überschritten. Die entsprechende Befreiung ist beantragt und mit dem Kellerzugang begründet. Im südlichen Anschluss an das Baugrundstück schließt sich der Bebauungsplan „Schweppach Nr. 2“ an. Hier ist eine intensivere Bebauung entlang der Erschließungsstraße möglich, weshalb sich die Baugrenzenüberschreitung nicht negativ bemerkbar machen wird.

Daneben soll das Gebäude ein Pultdach mit 12° Dachneigung anstatt eines Satteldachs mit 24°-38° erhalten. Dies wird mit der möglichst geringen Gebäudehöhe und des einfachen Lastabtrags und Entwässerung begründet.

Der Gemeinderat stimmt dem Anbau eines Schlafzimmers und Wintergartens auf der Fl.-Nr. 1752 der Gemarkung Neustadt zu und erteilt der Baugrenzenüberschreitung, der abweichenden Dachform und Dachneigung das gemeindliche Einvernehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **TOP 04      Verschiedenes**

#### **TOP 04 A Termin nächste Gemeinderatssitzung**

Bürgermeister Stephan Morgenroth gibt den 29.07.2021 als Termin für die nächste Gemeinderatssitzung bekannt. Hier soll der Bebauungsplan „Kellergärten“ behandelt werden.

#### **TOP 04 B Sonderausschuss**

Durch das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs wurde der Art. 120 b Bayerischen Gemeindeordnung teilweise für nicht zulässig erklärt. Somit werden künftig keine Sitzungen des Sonderausschusses mehr stattfinden können.

#### **TOP 04 C Wassersanierungsmaßnahme**

Die Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Wasserversorgung befinden sich nach Bürgermeister Stephan Morgenroth im Zeitplan. Die Pfarrer-Link-Straße steht kurz vor der Fertigstellung der Hauptleitung. Nach der Dichtigkeitsprüfung werden die Hausanschlüsse hergestellt. Am Zeitpunkt der Umstellung des Trinkwassers von Erlach im September hat sich nichts geändert.

#### **TOP 04 D Geplante Erneuerung der Wasserleitung in der Hauptstraße**

Gemeinderatsmitglied Wolfgang Maier fragt nach dem Zeitplan der Erneuerung der Wasserleitung in der restlichen Hauptstraße. Diese soll nach Bürgermeister Stephan Morgenroth möglichst in die nächste Förderung der RZWas bis 31.12.2024 kommen. Dabei soll aber auch der Kanal erneuert werden, was die Sperrung der Durchfahrtsstraße zur Folge hätte. Diesbezüglich findet Mitte Juli ein Gespräch mit dem neuen Leiter des Bereichs Straßenbau vom Staatlichen Bauamt statt.

#### **TOP 04 E Förderung nach RZWas**

Bürgermeister Stephan Morgenroth teilt mit, dass die Gemeinde bereits im Oktober 2020 einen Antrag auf Auszahlung von ca. 900.000 € gestellt hat. Vor ca. 14 Tagen erhielt man eine Nachricht, dass diese fast komplett berücksichtigt werden. Die Fördermittel für dieses Jahr sind jedoch bereits aufgebraucht und können erst im Jahr 2022 zur Auszahlung gelangen. Daher ist die Zwischenfinanzierung mittels Kredites unumgänglich.

***Es schloss sich eine nicht öffentliche Sitzung an.***