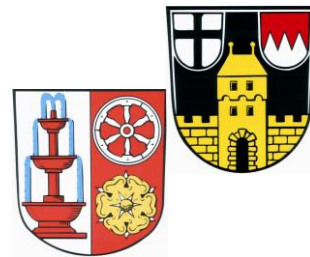


Markt Neubrunn

mit Böttigheim



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 27.08.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:43 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Neubrunn

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Hofmann, Horst

Zweiter Bürgermeister

Barth, Manuel

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bimmer, Edmund
Blatz, Barbara
Dengel, Peter
Hellmann, Alfred
Imhof, Daniel
May, Matthias
Müller, Anna-Sophie
Schönenberg, Sebastian
Steiler, Frank
Stieber, Martin

Schriftführer/in

Ries, Katharina

von der Verwaltung

Hoh, Florian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Dritter Bürgermeister

Haas, Reiner

entschuldigt

Mitglieder des Marktgemeinderates

Seidenspinner, Tino, Dr.
Wagner, Gerhard

entschuldigt
entschuldigt

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Marktgemeinderates Neubrunn fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Marktgemeinderates Neubrunn anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat Neubrunn ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Der Erste Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Auf Rückfrage des Vorsitzenden werden keine Einwände gegen das Protokoll zur öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.07.2026 vorgebracht. Dieses gilt somit als genehmigt.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bekanntgabe von in "nichtöffentlicher Sitzung" gefassten Beschlüssen
--

Bekanntgabe von in NÖ-Sitzung gefassten Beschlüssen aus der Sitzung von 29.07.2026:

1. Errichtung eines Soccer-Courts in Böttgheim, Erdarbeiten und Fundamente – Vergabe des Auftrags

Dem Angebot der Fa. Gartengestaltung Florian Grimmer für die Boden- und Fundamentarbeiten zum Preis von 14.718,78 € Brutto wurde zugestimmt.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Neubrunn (BGS/WAS)
--

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister übergibt das Wort an Herrn Kohl von der Dr. Schulte/Röder Kommunalberatung. Dieser erläutert die Kalkulationsgrundlagen zur Festlegung der neuen Wassergebühr.

Die Firma Dr. Schulte/ Röder führte im Auftrag des Markt Neubrunn eine Gebührenkalkulation durch.

Der neue in § 6 (Beitragssatz Herstellungsbeiträge) festzusetzende Satz ergibt sich aus dieser.

Ebenso beruht darauf der neu in § 10 (Verbrauchsgebühren + Grundgebühr) festzusetzende Betrag, für den zwei Varianten berechnet wurden:

1 Neuer Benutzungsgebührensatz, Stand August 2026

1.1 Grundlagenkalkulation



1.2 Variante I: mit aktualisierten Planzahlen



1.3 Variante II: mit aktualisierten Planzahlen und erhöhten Grundgebühren



BERECHNUNG DER GRUNDGEBÜHR

Zählergrößen Q ₃ in m³/h	Kostenfaktor	Anzahl verbauter Zähler	fiktive Anzahl Zähler
4	1,00	904	904
Nur GG	1,00	0	0
10	2,50	0	0
16	4,00	0	0
über 16	6,25	0	0
Summe:		904	904

Bei Ansatz **6,00 €** für Q₃ 4 ergeben sich folgende Grundgebühren:

Zählergrößen Q ₃ in m³/h	Grundgebühr pro Monat	Grundgebühr pro Jahr
4	6,00 €	72,00 €
Nur GG	6,00 €	72,00 €
10	15,00 €	180,00 €
16	24,00 €	288,00 €
über 16	37,50 €	450,00 €
Summe:	88,50 €	1062

Anzahl verbauter Zähler	Grundgebühr pro Monat	Grundgebühr pro Jahr
904	5.424,00 €	65.088,00 €
0	0,00 €	0,00 €
0	0,00 €	0,00 €
0	0,00 €	0,00 €
0	0,00 €	0,00 €
Summe:	5.424,00 €	65.088,00 €

Hinweis: Die Berechnung der Grundgebühr lehnt sich stark an Thimet/Mösl (Benutzungsgebühren Frage 5 Art.8 IV S.18ff.) an.

Die Grundgebühr liegt derzeit bei 9,60 Euro/Jahr und damit vergleichsweise außergewöhnlich niedrig.

Da insbesondere die entsprechenden Gebühren geändert werden müssen, wird dies zum Anlass genommen, um die bisherige Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Neubrunn (BGS-WAS) vom 05.12.2023 mit all ihren Änderungen außer Kraft zu setzen und eine neue Satzung zu beschließen.

Weitere Erläuterung der Änderungen im Vergleich zur bisherigen Satzung:

- In § 5 Abs. 2 sollten künftig Garagen als Ganzes einbezogen werden, aktuell ist das nur der Fall, sofern Wasseranschluss enthalten oder Verbindung zum Haus (eine Wohneinheit) besteht.

Balkone, Loggien, Terrassen waren bisher nur innerhalb der Gebäudefluchtlinien berechnet, künftig sollten diese berechnet werden, sofern die Kriterien eines Gebäudes erfüllt sind.

- § 13 Absatz 4 besteht kraft Gesetzes, aus Transparenzgründen sollte das in die neue Satzung aufgenommen werden

Die Satzung stand den Räten im vollen Wortlaut in der Fassung des Entwurfs vom 27.08.2026 über das Ratsinformationssystem zur Verfügung.

Beschluss:

Dem Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Neubrunn (BGS-WAS) vom 27.08.2026 wird mit folgender Maßgabe zugestimmt:

Grundgebühr in § 9a Abs. 2:
Wird beibehalten.

Verbrauchsgebühr zzgl. der gesetzlichen UStG in § 10 Abs. 1 bzw. Bauwasser in Abs. 3:
6,74 € pro Kubikmeter

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 9 Anwesend 12

Beschluss:

Dem Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Neubrunn (BGS-WAS) vom 27.08.2026 wird mit folgender Maßgabe zugestimmt:

Grundgebühr in § 9a Abs. 2:
72,- € pro Zähler pro Jahr

Verbrauchsgebühr zzgl. der gesetzlichen UStG in § 10 Abs. 1 bzw. Bauwasser in Abs. 3:
6,04 € pro Kubikmeter

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

TOP 3 Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Marktes Neubrunn (BGS/EWS)
--

Sachverhalt:

Die Firma Dr. Schulte/ Röder führte im Auftrag des Marktes Neubrunn eine Gebührenkalkulation durch.

Daraus ergibt sich der Vorschlag, dass die Einleitungsgebühr bei 2 Euro/m³ verbleibt (siehe § 10). Anzupassen ist gemäß Kalkulation der Beitragssatz für Herstellungsbeiträge in § 6.

Es empfiehlt sich, daneben aus Gründen der Rechtssicherheit und Transparenz weitere Anpassungen vorzunehmen.

Erläuterung der Änderungen im Vergleich zur bisherigen Satzung:

- In § 5 Abs. 2 sollten künftig Garagen als Ganzes einbezogen werden, aktuell ist das nur der Fall, sofern Wasseranschluss enthalten oder Verbindung zum Haus (eine Wohneinheit) besteht.
Balkone, Loggien, Terrassen waren bisher nur innerhalb der Gebäudefluchtlinien berechnet, künftig sollten diese berechnet werden, sofern die Kriterien eines Gebäudes erfüllt sind.
- § 13 Absatz 4 besteht kraft Gesetzes,
aus Transparenzgründen sollte das explizit in die neue Satzung aufgenommen werden

Insgesamt sollte das zum Anlass genommen werden, um die bisherige Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung des Marktes Neubrunn (BGS/EWS) vom 17.05.2011 mit all ihren Änderungen außer Kraft zu setzen und eine neue Satzung zu beschließen.

Diese Satzung stand den Räten im vollen Wortlaut in der Fassung des Entwurfs vom 27.08.2026 über das Ratsinformationssystem zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Dem Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung des Marktes Neubrunn (BGS/EWS) vom 27.08.2026 wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

TOP 4	Einrichtung und Besetzung einer ehrenamtlichen Projektgruppe „Wasserversorgung“ sowie Festsetzung einer Aufwandsentschädigung
--------------	--

Sachverhalt:

Der Markt Neubrunn prüft aktuell, wie unter anderem in den vergangenen Ausgaben des Rainberg-Boten ausführlich berichtet wurde, verschiedene Maßnahmen zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der gemeindlichen Trinkwasserversorgung.

Zur fachlichen Begleitung und Unterstützung soll dauerhaft eine Projektgruppe „Wasserversorgung“ eingerichtet werden.

In der Projektgruppe sollen neben der Verwaltung, dem Wasserwart, gegebenenfalls hinzugezogenen Sachverständigen und dem Ersten Bürgermeister auch fachlich geeignete ehrenamtlich tätige Mitglieder aus der Bürgerschaft mitwirken. Dadurch sollen insbesondere Erfahrungen und Expertisen in die weiteren Überlegungen einbezogen und gebündelt werden.

Die Projektgruppe soll insbesondere bestehende Probleme und Handlungsbedarfe im Bereich der Wasserversorgung erörtern, mögliche Lösungsansätze und Maßnahmen diskutieren sowie die Verwaltung, den Ersten Bürgermeister und den Marktgemeinderat bei der Vorbereitung zukünftiger Entscheidungen beratend unterstützen.

Die Projektgruppe besitzt keine eigene Entscheidungs- oder Anordnungsbefugnis. Entscheidungen mit finanziellen oder rechtlichen Auswirkungen bleiben ausschließlich den hierfür nach der Gemeindeordnung und den örtlichen Zuständigkeitsregelungen zuständigen Organen des Marktes Neubrunn vorbehalten.

Die Zusammensetzung der Projektgruppe soll entsprechend den jeweiligen Erfordernissen flexibel gestaltet werden können. Die Teilnehmer der Projektgruppe werden durch den Ersten Bürgermeister bestimmt. Neben den dauerhaft vorgesehenen Teilnehmern können bei Bedarf weitere fachkundige Personen hinzugezogen werden.

Die Sitzungen der Projektgruppe finden nach Bedarf, jedoch regelmäßig, voraussichtlich ein Mal monatlich, statt. Bei besonderem Beratungs- oder Entscheidungsbedarf können zusätzliche Termine angesetzt werden.

Die Tätigkeit der ehrenamtlichen Mitglieder erfolgt unentgeltlich. Für die ehrenamtlichen Mitglieder der Projektgruppe soll für die Teilnahme an den Sitzungen eine Aufwandsentschädigung gewährt werden. Für die übrigen Teilnehmer, insbesondere die Verwaltung, den Wasserwart, den Ersten Bürgermeister sowie hinzugezogene Sachverständige, wird aus der Tätigkeit in der Projektgruppe keine gesonderte Aufwandsentschädigung gewährt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die dauerhafte Einrichtung einer „**Projektgruppe Wasserversorgung**“ zur fachlichen Begleitung und Unterstützung bei der weiteren Prüfung, Entwicklung und Sicherstellung der gemeindlichen Trinkwasserversorgung.

Die Projektgruppe setzt sich aus Vertretern der Verwaltung, dem Wasserwart, dem Ersten Bürgermeister sowie bei Bedarf hinzugezogenen Sachverständigen und **ehrenamtlichen Mitgliedern** zusammen.

Die **Teilnehmer der Projektgruppe werden durch den Ersten Bürgermeister bestimmt**. Der Erste Bürgermeister kann bei Bedarf weitere fachkundige Personen zu einzelnen Sitzungen hinzuziehen.

Die Projektgruppe tritt **nach Bedarf, jedoch regelmäßig, voraussichtlich einmal monatlich**, zusammen. Bei besonderem Beratungsbedarf können zusätzliche Sitzungen stattfinden.

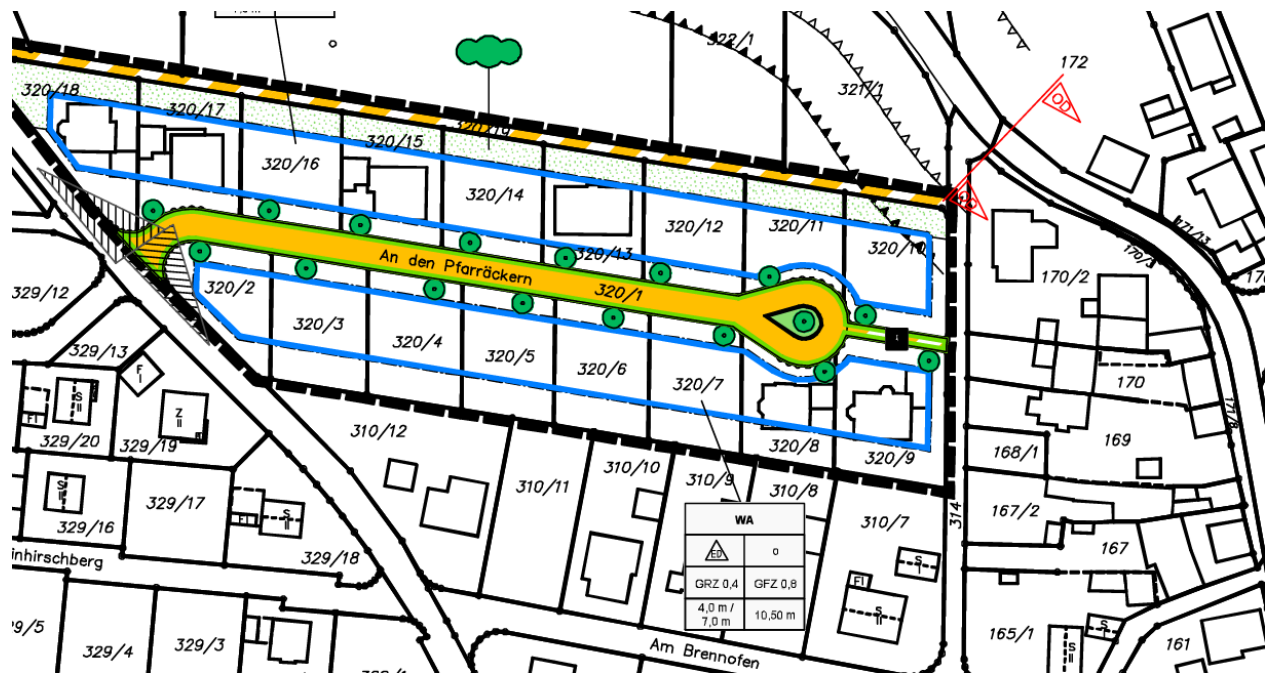
Aufgabe der Projektgruppe ist insbesondere, bestehende Probleme und Handlungsbedarfe im Bereich der Wasserversorgung zu erörtern, mögliche Lösungsansätze und Maßnahmen zu beraten sowie die Verwaltung, den Ersten Bürgermeister und den Marktgemeinderat bei der Vorbereitung zukünftiger Entscheidungen fachlich zu unterstützen.

Die Projektgruppe hat **keine eigene Entscheidungs- oder Anordnungsbefugnis**. Entscheidungen mit finanziellen oder rechtlichen Auswirkungen bleiben den hierfür nach der Gemeindeordnung und den örtlichen Zuständigkeitsregelungen zuständigen Organen des Marktes Neubrunn vorbehalten.

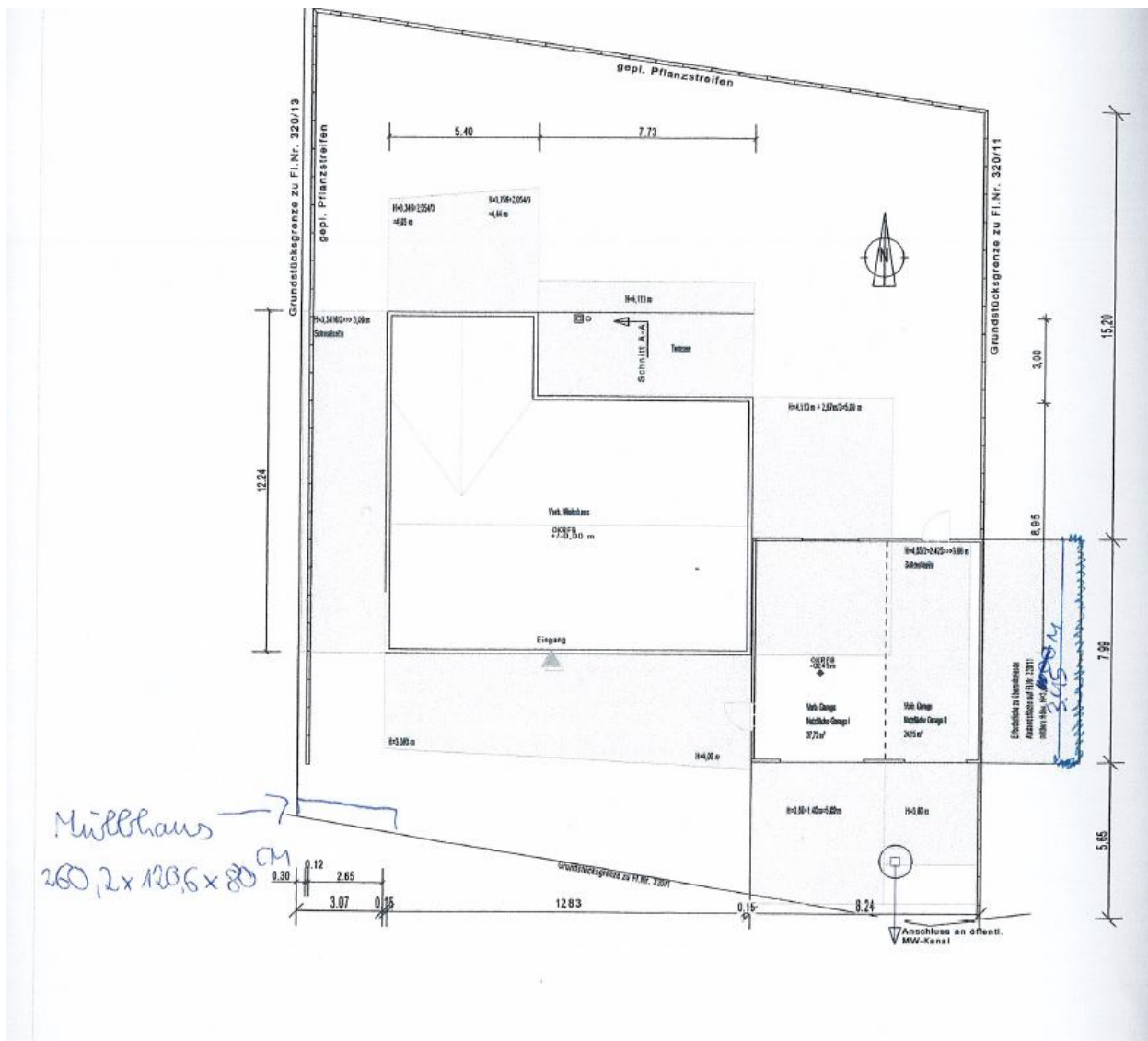
Die ehrenamtlichen Mitglieder der Projektgruppe erhalten für die Teilnahme an den Sitzungen eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 20,00 € je Sitzung.

Für ausdrücklich im Rahmen der Projektgruppe übertragene Tätigkeiten außerhalb der Sitzungen, beispielsweise die Prüfung und Dokumentation von Hausanschlussleitungen, wird eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 10,00 € je angefangene Stunde gewährt. Die Übertragung entsprechender Tätigkeiten sowie deren voraussichtlicher Umfang bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ersten Bürgermeisters. Die geleisteten Zeiten sind durch einen geeigneten Tätigkeitsnachweis zu dokumentieren.

Mit den vorgenannten Aufwandsentschädigungen sind die im Zusammenhang mit der jeweiligen Tätigkeit entstehenden Reisekosten und Fahrtkosten abgegolten. Eine gesonderte Erstattung von Fahrt- oder Reisekosten erfolgt nicht.



Auszug Antrag (Standort und Größe des geplanten Müllhäuschens)



Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Brennofen II 1.Änderung“ bzgl. der Errichtung eines Müllhäuschens (260,20 x 120,60 x 80,00 cm) wird in Bezug auf die Überschreitung der Baugrenze antragsgemäß zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 6	Antrag auf isolierte Befreiung, Höhe Einfriedung, Fl.Nr. 3058 Gem. Neubrunn; Beschluss
--------------	---

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens: Antrag auf isolierte Befreiung, Höhe Einfriedung
Ort: Fl.Nr. 3058, Gem. Neubrunn

Unterlagen vom: 02.06.2026

Das Baugrundstück liegt: ☐ im Außenbereich
☐ im Innenbereich nach § 34 BauGB

X im Gültigkeitsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans
„Südlich der Wenkheimer Straße, Nördlich der Wenkheimer
Straße III“

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: ja
Nachbarunterschriften vollständig: nein
Erschließung gesichert: ja
Gesichtspunkte, die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen: nein

Weitere Hinweise:

Auszug Bebauungsplan

35° überschreiten, die andere Dachfläche muß dann 15°
unterschreiten.
I = 0 - 30°
II = 0 - 30°
II/I = 0 - 30°
Einfriedungen an den Straßen max. 1,00 m Höhe, an den
Grenzen max. 1,30 m Höhe
Kniestock max. 0,25 m Höhe
Garagen sind mit Flach- oder Pultdach bis 10° Neigung
zu erstellen. Firsthöhe max. 2,75 m zur Straße. Bei
Grenzbebauung sind sie in den Dimensionen und Gestal-
tung einander anzugleichen. In Hanglagen ist die tal-

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich der Wenkheimer Straße, Nördlich der Wenkheimer Straße III“ in Bezug auf die dort getroffene Festsetzung.

„Einfriedungen an den Straßen max. 1,00 m Höhe, an den Grenzen max. 1,30 m Höhe“ auf Fl.Nr. 3058 Gem. Neubrunn wird antragsgemäß zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 7	Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung im EG in Büroräume (IT-Dienstleister) ohne bauliche Veränderung; Fl.Nr. 803/12 Gem. Neubrunn
--------------	--

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens:	Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung im EG in Büroräume (IT-Dienstleister) ohne bauliche Veränderung.
Ort:	Fl.Nr. 803/12, Gem. Neubrunn
Eingang der Unterlagen Gde. am:	19.08.2026
Das Baugrundstück liegt:	O im Außenbereich X im Innenbereich nach § 34 BauGB

Fügt sich ein x ja O nein
Erschließung gesichert x ja O nein
O im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans:

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: -
Nachbarunterschriften vollständig: ja
Erschließung gesichert: ja
Gesichtspunkte, die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen: nein

Weitere Hinweise:

Bauliche Veränderungen erfolgen nicht, es handelt sich um eine Nutzungsänderung einer bestehenden EG-Wohnung in Büroräume. Die Büronutzung dient einem IT-Dienstleistungsunternehmen mit sechs Beschäftigten. Diese arbeiten überwiegend im Home-Office oder bei Kunden. Publikumsverkehr ist nicht vorgesehen. Betriebszeiten Mo-Fr. 07-18 Uhr.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 8 Bauantrag, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Pergola, zweier Carports sowie einer PV-Anlage, Fl.Nr. 3148/6 Gem. Neubrunn; Beschluss
--

Sachverhalt:

Beschreibung des Vorhabens: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Pergola, zweier Carports sowie einer PV-Anlage

Ort: Fl.Nr. 3148/6, Gem. Neubrunn

Eingang der Unterlagen Gde. am: 27.07.2026

Das Baugrundstück liegt: O im Außenbereich
 O im Innenbereich nach § 34 BauGB
 Fügt sich ein O ja O nein
 Erschließung gesichert O ja O nein
 X im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans:
 Kirchberg

Ausnahme/Abweichung/Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar: ja
Nachbarunterschriften vollständig: ja
Erschließung gesichert: ja
Gesichtspunkte, die der Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen: nein

Weitere Hinweise:

Festsetzung von der befreit werden soll:

- a.) Bebauungsplan „Kirchenberg“
 4.0 Stellplätze und Garagen
 4.3 [...] Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Beschreibung der geplanten Überschreitung/Abweichung:

- zu a.) Der geplante Carport an der Nelkenstraße überschreitet die Baugrenze zur Straße hin.

Um die entsprechende Zustimmung wird hiermit gebeten.

Begründung:

- zu a.) Da der bestehende, natürliche Hang von der Nelkenstraße in das Grundstück hinein um bis zu genau 4 Metern am obersten (östlichen) Punkt, wird gebeten so nah wie möglich an die Grundstücksgrenze bauen zu dürfen, um nicht unnötig tief in den Hang hineingehen zu müssen und um so wenig wie möglich Gartengrünfläche als Zufahrt versiegeln zu müssen. Da der hier westlich angrenzende Nachbar die gleiche Thematik zu bewältigen hatte, konnte dort dessen Garage mit einem sehr geringen Abstand zur Grundstücksgrenze realisiert werden. Somit wäre die hier erbetene Stelle für den Carport in exakt dem selben Bereich wie die Garage des Nachbarn. Der Carport ist offen gestaltet, so dass optische eine offene Bauweise erhalten bleibt.

Nach eingehender Überprüfung vor Ort sind wir der Überzeugung, dass sämtliche Belange der Bewohner als auch der Angrenzer durch diese geplante Baumaßnahme vollumfänglich gewährleistet sind und bleiben.

Vorschrift von der abgewichen werden soll:

- a.) **GRENZBEBAUUNG**
 BayBO Art.6 - Abstandsflächen, Abstände :

 „(9) ¹In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

 Garagen einschließlich deren Nebenräume, [...] mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, [...]“

 ²Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nrn. 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.“
- b.) **ABSTAND CARPORT ZUR GRENZE**
 Garagen- und Stellplatzverordnung § 2:

 Zu- und Abfahrten
 (1) ¹Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. ²Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

Beschreibung der geplanten Überschreitung/Abweichung:

- zu a.) Die geplanten Carports sollen mit einer Länge von 7,0m und 9,0m errichtet werden, die maximal zulässige Grenzbebauungslänge von 15,0m soll somit um 1,0m überschritten werden.

Um die entsprechende Zustimmung wird hiermit gebeten.

- zu b.) Der für ein kleineres Wohnmobil (Mercedes Sprinter) geplante Carport soll mit einem Abstand von 50cm zum öffentlichen Gehweg errichtet werden.

Um die entsprechende Zustimmung wird hiermit gebeten.

Begründung:

zu a.) Die geplanten Carports sollen ausreichend länger als die Fahrzeuge sein und im Norden zusätzlich den Eingangsbereich sowie die Fahrrad- und Mülltonnenstellplätze überdachen. Der nördliche Carport steht entlang der Garage/ des Carport des nördlichen Nachbarn, so dass dieser nicht unnötig in seiner freien Sicht beeinträchtigt wird, zumal der hier geplante Carport gut einen Meter tiefer steht, als der des Nachbarn.

Der südwestliche Carport steht im Bereich einer nachbarlichen Garage, welche zwar nicht unmittelbar an dieser Grundstücksgrenze steht, sondern mit einem Abstand von ca.4m, das nachbarliche Wohnhaus jedoch steht circa 3m höher im Gelände als der hier geplante südwestliche Carport, so dass auch dieser Nachbar weiterhin freie Sicht weit über den geplanten Carport hinweg haben wird.

Nach eingehender Überprüfung vor Ort sind wir der Überzeugung, dass sämtliche Belange der Bewohner, als auch aller betroffenen Angrenzer, nach Belichtung und Belüftung durch diese geplante Baumaßnahme vollumfänglich gewährleistet sind und bleiben.

zu b.) Der südwestliche Carport soll nicht unnötig viel Garten- und Grünfläche versiegeln und daher möglichst nah an der Gehsteigkante liegen.
Da die nachbarliche Garage sich ebenfalls in genau diesem Bereich befindet mit einem Grenzabstand von unter 50cm, ergibt sich ein harmonisches Straßenbild mit gestalterisch einheitlicher Linie dieser Nebengebäude; der fließende Verkehr wird hiervon nicht behindert, da durch den Gehweg ein ausreichender Sicherheitsabstand zum fließenden Verkehr eingehalten wird.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird gemäß Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 9	Änd. des FNP 89 „Feuerwehrgerätehaus Bettingen“,Aufstellung BPlan „Feuerwehrgerätehaus Bettingen“,Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Geltungsbereich des BPlans Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr „Feuerwehrgerätehaus Bettingen“;Beteiligung n. BauGB
--------------	---

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06. Mai 2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim für den Bereich des Bebauungsplanes Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr „Feuerwehrgerätehaus Bettingen“ in Wertheim-Bettingen zu ändern (Änderungsbeschluss).

Des Weiteren hat der Gemeinderat beschlossen, für diesen Bereich den Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr „Feuerwehrgerätehaus Bettingen“ in Wertheim-Bettingen zu erlassen.

Weiterhin hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner öffentlichen Sitzung am 06. Mai 2024 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange findet statt, indem

- der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom 23. Juni 2026 – Begründung mit Umweltbericht
- der Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans 89 der Stadt Wertheim vom 23. Juni 2026 – Planzeichnung
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom 23. Juni 2026 – Begründung mit Umweltbericht

- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom 23. Juni 2026 – Planzeichnung (Teil A)
- der Vorentwurf zum Bebauungsplan vom 23. Juni 2026 – Planungsrechtliche Festsetzungen (Teil B) / Örtliche Bauvorschriften (Teil C)
- der Maßnahmenkatalog zur Förderung der Biodiversität vom 23. Juni 2026 (Anlage 1)
- der Fachbeitrag Artenschutz vom 30. März 2026 (Anlage 2)
- die Schallimmissionsprognose zum Anlagenbetrieb vom 15. Dezember 2025 (Anlage 3)

in der Zeit von

Montag, 27. Juli 2026 bis einschließlich Freitag, 28. August 2026

im Internet veröffentlicht werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist sind die Unterlagen zur Bauleitplanung unter www.wertheim.de (Aktuelles/Bekanntmachungen/Auslegungen) sowie unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Verfahrenstyp: Bauleitplanung; Baden-Württemberg; Wertheim; Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren) einsehbar.

Beschlussvorschlag:

Es werden keine Anregungen oder Änderungsvorschläge vorgebracht.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 10 Bestellung Ehrenamtsbeauftragter

vertagt Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

TOP 11 Festlegung einer Fahrtkostenpauschale für den Ersten Bürgermeisters
--

Sachverhalt:

Die persönliche Beteiligung des Ersten Bürgermeisters wird ohne dessen Mitwirkung einstimmig bestätigt.

Er nimmt wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Alle Dienstfahrten werden nach dem Bayerischen Reisekostengesetz abgerechnet. In der Vergangenheit war es üblich, von Art. 19 Bayerisches Reisekostengesetz Gebrauch zu machen und teilweise die Fahrtkosten zu pauschalieren. In der letzten Legislaturperiode wurde für die Fahrten innerhalb der Gemeinde (Neubrunn und Böttigheim) eine Fahrtkostenpauschale von 120,- € gezahlt. Die Fahrten außerhalb des Gemeindegebietes wurden nach den gefahrenen Kilometern abgerechnet.

Im Rahmen der konstituierenden Sitzung wurde beschlossen, die Fahrtkostenpauschale in einem gesonderten Tagesordnungspunkt in einer kommenden Sitzung festzulegen.

In der Zwischenzeit wurden in den vergangenen Wochen vom Ersten Bürgermeister Aufzeichnungen der Fahrten vorgenommen. Vorgeschlagen wird dementsprechend eine Pauschale i.H.v. 120,53 Euro/Monat.

GR Steiler schlägt vor die Pauschale auf 130,- Euro/Monat festzulegen, da der Erste Bürgermeister in naher Zukunft die Ablesefahrten in der Wasserversorgung übernimmt. Er greift damit einen Vorschlag von GR Hellmann auf.

Beschluss:

Die Fahrtkostenpauschale wird auf 130,- €/Monat für Fahrten innerhalb des Gemeindegebietes festgesetzt.

Die Fahrten außerhalb des Gemeindegebietes werden weiterhin nach den gefahrenen Kilometern abgerechnet.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12

TOP 12 Bekanntgaben

„Kümmernden-Netzwerk für Gewässer Dritter Ordnung“

In einem Telefonat am 20.08.2026 hat der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. dem Ersten Bürgermeister und der Verwaltung das Pilotprojekt „Kümmernden-Netzwerk für Gewässer Dritter Ordnung“ vorgestellt. Finanziert wird dieses von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt.

Der LBV plant einen kleinen Projektantrag bei der DBU. Hierzu hat man Kontakt mit dem Markt Neubrunn aufgenommen. Für den Antrag sind insgesamt fünf bayerische Pilotgemeinden vorgesehen. Der Markt Neubrunn wäre mit dem Mühlbach hierfür geeignet.

Im Rahmen des Projektantrags könnten erste vorbereitende Maßnahmen für die Renaturierungen von Gewässern der III. Ordnung durchgeführt, ein ehrenamtliches Kümmerernetzwerk aufgebaut und die Vernetzung mit den relevanten Akteuren vor Ort aufgebaut werden.

Im Anschluss an die Projektvorstellung wurde Frau Thureau vom LBV grundsätzliches Interesse gemeldet. Kosten entstehen dem Markt Neubrunn zunächst nicht. Auch für die evtl. spätere Umsetzung von Maßnahmen stehen Fördergelder bereit.

Weiteres:

- Landrat Eberth kommt am 10.09.2026 um 14:00 Uhr ins Rathaus. Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sind herzlich eingeladen. Hauptthema wird der Straßenverkehr. Die Presse soll zu dem Termin eingeladen werden.

TOP 13 Anfragen

- GR Hellmann erfragt den Sachstand des Neubaus des Feuerwehrhauses
=> Auskunft BGM: Hat Termin in Regierung von Unterfranken mit Alexander Che-sauan in der kommenden Woche.
- GR Steiler fragt wie das künftige Vorgehen bzgl. illegaler Wasserentnahmen (mit Pumpe, etc.) aus dem Mühlbach geplant ist.
=> Auskunft BGM: Wenn er es persönlich sieht, spricht er die Betroffenen direkt an. Wenn die Fälle im Rathaus gemeldet werden, werden die Betroffenen vom Ordnungsamt angeschrieben.

Horst Hofmann
Erster Bürgermeister

Katharina Ries
Schriftführerin