

## **Bericht über die Sitzung des Gemeinderates Neustadt a.Main vom 27.03.2025.**

(Vom Gemeinderat nicht förmlich genehmigte Fassung)

**Anwesend:** Morgenroth Stephan, Erster Bürgermeister, Fleckenstein Anton, Gowor Peter, Günther Ellen, Harth Jochen, Hartung Sandra, Heidenfelder Steffen, Hofmann Michael, Kimmel Stefan, Maier Wolfgang, Müller Evi, Schwab Klaus, 2. Bürgermeister, Selke Susanne, 3. Bürgermeisterin

**Fehlend:** -/-

<b>TOP 01</b>	<b>Begrüßung und Genehmigung der Niederschriften vom 23.01.2025 und 20.02.2025</b>
---------------	--

Bürgermeister Morgenroth 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 23.01.2025 wurde zugestellt. Die Niederschriften der letzten nichtöffentlichen Sitzungen liegen zur Einsichtnahme auf. Einwendungen werden nicht erhoben. Die Niederschriften gelten daher als genehmigt.

Bürgermeister Morgenroth stellt einen Antrag auf Änderung der Tagesordnung mit der Aufnahme eines Tagesordnungspunktes im nichtöffentlichen Teil. Dem wird zugestimmt.

<b>TOP 02</b>	<b>Information über das Vorkommen des Feuersalamanders in der Gem. Erlach, Bereich Krebsbach</b>
---------------	--

Herr Thorsten Ruf und Herr Thomas Kaiser vom Bund Naturschutz halten einen Vortrag über den Feuersalamander am Krebsbach, der Bestandteil der Niederschrift ist. Im anschließenden Gespräch einigt man sich auf einen Kompromiss die Sperrung kurzfristig an die Wanderung anzupassen. Dies betrifft sowohl den Zeitraum als auch die Zeiten, denn im Frühjahr wäre 20 Uhr und bei der Herbstwanderung sogar 21 Uhr ausreichend. Dies erfolgt gerade in Abstimmung mit der Gemeinde Roden.

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

<b>TOP 03 A</b>	<b>Wohnhausaufstockung nach Abbruch des vorhandenen Dachstuhls in der Hornungsbergstraße</b>
-----------------	--

Der Bauherr beantragt den Abbruch des vorhandenen Dachstuhls mit einer Aufstockung. Befreiungen wurden nicht beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schweppach 2“. Hier sind eingeschossige Gebäude vorgesehen. Das bisherige Gebäude verfügt über ein Keller-, ein Erd- und ein Obergeschoss. Nun soll das Dachgeschoss zusätzlich errichtet werden. Hierdurch würde sich der First um 0,95 m erhöhen, die Wandhöhe dagegen um 2,79 m. Ein solche Geschossigkeit ist im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Auch wenn die Gemeinde grundsätzlich die Nachverdichtung begrüßt kann die Genehmigungsfähigkeit ohne Änderung des Bebauungsplans nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Landratsamt Main-Spessart als Genehmigungsbehörde hat bereits den Ausbau des Dachgeschosses durch Gauben vorgeschlagen. Dies erscheint hier der gangbare Weg.

Von Seiten des Gemeinderates findet sich eine Mehrheit, die mit der Planung kein Problem sieht und den Bauherren die schnelle Umsetzung ohne Änderung des Bebauungsplans ermöglichen möchte.

Der Gemeinderat stimmt der Wohnhausaufstockung nach Abbruch des vorhandenen Dachstuhls und Errichtung eines Balkons auf der Fl.-Nr. 1797 der Gemarkung Neustadt a.Main zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	5
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 03 B Information zur Nutzungsänderung im Obergeschoss von Bürofläche zu Betriebswohnung im Gewerbegebiet Tannäcker**

Herr Stephan Kraus von der Verwaltungsgemeinschaft Lohr stellt die rechtliche Situation aus der Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2024 und der Stellungnahme des Landratsamtes Main-Spessart vom 26.02.2025 dar. Die großen Unterschiede sind hier die Unterordnung des Wohnens im Gewerbegebiet. Denn das Landratsamt sieht auch die Lagerhalle als gewerblichen Anteil und nicht nur das Bürogebäude.

Nichtsdestotrotz stellt die Wohnnutzung im Gewerbegebiet eine Ausnahme dar. Der Bauherr wohnt in diesem Gewerbegebiet bereits und bei einer Entfernung von ca. 70 Metern zwischen den beiden Anwesen ist die Sinnhaftigkeit für die Verwaltung und den Gemeinderat fraglich. Vielmehr ist zu befürchten, dass bei einer Aufgabe des Gewerbes in zwei Objekten die Nutzung zu untersagen wäre, da der Ausnahmetatbestand weggefallen ist.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die genannten Gesichtspunkte dem Landratsamt nochmals ausführlich darzulegen und würde bei der nächsten Gemeinderatssitzung endgültig darüber beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04 Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung**

**TOP 04 A Bericht des Rechnungsprüfungsausschusses über die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung der Gemeinde Neustadt a.Main für das Jahr 2023**

Bürgermeister Morgenroth bittet Herrn Gowor in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses den Tagesordnungspunkt zu übernehmen.

Herr Gowor gibt dem Gemeinderat folgenden Bericht:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Neustadt a. Main, bestehend aus den Mitgliedern des Gemeinderates:

H. Peter Gowor, Vorsitzender  
H. Steffen Heidenfelder  
H. Jochen Harth

hat am 06.11.2024 die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023 durchgeführt. Es lagen dabei die Jahresrechnung, der Rechenschaftsbericht sowie der Haushaltsplan des Jahres zur Einsichtnahme und Prüfung vor. Die Rechnungsbelege sowie das Sachbuch konnten in digitaler Form eingesehen werden.

Zu den jeweiligen Prüfungsfeststellungen des Rechnungsprüfungsausschusses wurde Stellung genommen und eventuelle Unstimmigkeiten geklärt.

Nach Klärung der offenen Fragen kann im Ergebnis Folgendes festgestellt werden:

- Das Sachbuch und die Rechnungsbelege wurden in Stichproben auf die sachliche Richtigkeit und Übereinstimmung geprüft. Beanstandungen grundsätzlicher Art sind nicht veranlasst.
- Die laufenden Einnahmen und Ausgaben sind rechtzeitig und vollständig eingezogen und geleistet worden.
- Der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beim Vollzug des Haushaltsrechts wurde beachtet.

Die Rechnung der Gemeinde Neustadt a. Main für das Rechnungsjahr 2023 schließt ab im:

<b>Verwaltungshaushalt</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>		
Haushaltsansatz	2.601.800,00 €	2.601.800,00 €		
Rechnungsergebnis	<u>2.995.577,98 €</u>	<u>2.995.577,98 €</u>		
<b>mehr/weniger</b>	<b>393.777,98 €</b>	<b>393.777,98 €</b>		
<b>Vermögenshaushalt</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>		
Haushaltsansatz	5.007.800,00 €	5.007.800,00 €		
Rechnungsergebnis	<u>3.431.077,34 €</u>	<u>3.431.077,34 €</u>		
<b>mehr/weniger</b>	<b>- 1.576.722,66 €</b>	<b>- 1.576.722,66 €</b>		

Die überörtliche Rechnungsprüfung für 2023 ist noch nicht durchgeführt worden.

**TOP 04 B Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung der Jahresrechnung bzw. des Jahresabschlusses 2023 gemäß Art. 102 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 103 Abs. 1 GO**

Herr Gowor schlägt vor, die Feststellung zu beschließen.

Der Gemeinderat folgt dem Vorschlag und stellte die Jahresrechnung bzw. den Jahresabschluss 2023 fest.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 04 C Beratung und Beschlussfassung über die Entlastung nach Art.102 Abs. 3 in Verbindung mit Art. 103 Abs. 1 GO**

Herr Gowor empfiehlt dem Gemeinderat die Entlastung zu erteilen.

Der Gemeinderat erteilt gemäß Art. 102 Abs. 3 der GO für die Jahresrechnung 2023 Entlastung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Bürgermeister Morgenroth nimmt aufgrund seiner pers. Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**TOP 05 Information zur Teilfortschreibung des Regionalplans Region Würzburg (2)**

Bürgermeister Morgenroth informiert über die Fortschreibung des Regionalplans Region Würzburg 2, die auch die Windkraft beinhaltet. Das Beteiligungsverfahren läuft derzeit und mit einer Verabschiedung kann im Sommer/Herbst dieses Jahrs gerechnet werden.

Geplant ist auf einer gemeinsamen Infoveranstaltung mit den Städten Lohr a.Main und Rothenfels in der Turnhalle in Neustadt Anfang April das gemeinsame Projekt im Vorranggebiet vorzustellen. Neben den 3 Bürgermeistern wird auch die Regierung von Unterfranken, die Windkümmerer, der Landkreis und andere Partner des Windparks Rede und Antwort stehen.

**TOP 06 Verschiedenes**

**TOP 06 A Einladung zum Tag der offenen Tür der GSP**

Erster Bürgermeister Morgenroth erinnert nochmals an die Veranstaltung am 28. und 29.03.2025 anlässlich der Eröffnung der GSP im ehemaligen Kloster.

**Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung!**