



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.05.2017
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Bebauungsplan Birkäcker, Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss | HA/402/2017 |
| 2 | Grillplatz - Auftragsvergabe der Tiefbau- und Landschaftsgärtnerischen Arbeit | BV/542/2017 |
| 3 | Feuerwehrgerätehaus - Auftragserteilung an das Ing.-Büro für die Objektplanung Kanal+Ölabscheider | BV/543/2017 |
| 4 | Angebot zur Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes | HA/401/2017 |
| 5 | Informationen und Termine | HA/403/2017 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian
Etthöfer, Peter 2. BGM
Götz, Lukas
Götz, Norbert
Haupt, Simon
Haupt-Kreutzer, Christine
Jungbauer, Ottilie
Kircher, Daniela
Lutz, Werner
Marquardt, Angela
Raps, Andreas
Reuther, Marion
Stadler, Werner
Tratz, Norbert
Will-Lutz, Barbara
Winkler, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bebauungsplan Birkäcker, Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
--------------	---

Die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Bekanntmachung vom 03.03.2017 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 13.03. – 13.04.2017 durchgeführt. Im vorgenannten Zeitraum wurden von 8 Trägern öffentlicher Belange und einer Privatperson Stellungnahmen abgegeben, die in der Sitzung zu erörtern und zu beschließen sind. 12 Träger öffentlicher Belange hatten keine Stellungnahme abgegeben, 16 Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne Einwendungen zugestimmt.

Beschlüsse:

A) Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Würzburg

Das Landratsamt Würzburg, Fachbereich Bauplanungsrecht und Städtebau hatte seine Stellungnahme verspätet, erst am Tag vor der Sitzung, übersandt. Die Beschlussvorschläge wurden unter entsprechendem Zeitdruck ausgearbeitet und lagen ergänzend dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Das **Landratsamt Würzburg** mit seinen Fachbehörden stimmt mit seiner Stellungnahme vom 05.04.2017 dem Bebauungsplan unter folgenden Hinweisen bzw. Auflagen zu:

Bauplanungsrecht/Städtebau (ergänzende Stellungnahme vom 05.05.2017)

Allgemein

Es wird empfohlen auch den Straßenanschluss der geplanten „öffentlichen Verkehrsfläche“ an die Birkachstraße in den Geltungsbereich aufzunehmen, da erst nach Herstellung des Anschlusses die Erschließung und damit die Umsetzbarkeit des Baugebietes gesichert ist.

Beschluss zu Allgemein:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um die geplante öffentliche Verkehrsfläche an der „Birkachstraße“ erweitert.

17 : 0 Stimmen.

zu Planzeichen

3. Hier wird empfohlen, „mit Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen siehe Punkt Nr. ...“ zu ergänzen.

5. Es wird empfohlen, auch die Straßenbegrenzungslinie in die Legende mit aufzunehmen und als Planzeichen entsprechend der Planzeichenverordnung einzutragen.
7. Es wurde nur eine Grundflächen- aber keine Geschossflächenzahl festgesetzt, damit ist die Ausdehnung der Geschosse allein durch die Grundfläche des Baukörpers und die Anzahl der Vollgeschosse begrenzt.
9. Es wird empfohlen, hier die Rechtsgrundlage mit anzuführen und ggfs. in Abstimmung mit dem Straßenbauamt anzuführen, was in diesem Bereich zulässig oder unzulässig ist. Es wird empfohlen, noch auf die Rechtsgrundlage der Festsetzung in Bezug auf das BayStrWG zu verweisen. Weiterhin wird empfohlen, mit der zuständigen Straßenbehörde abzuklären ob auch die Anbaubeschränkungszone eingetragen werden soll.
11. private Grünflächen: Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche des Baugrundstückes welche als private Grünfläche festgesetzt ist, nicht auf die Grundstücksfläche zur Berechnung der GRZ und GFZ angerechnet werden kann, da diese laut BauNVO nicht als „Bauland“ zählt.

Beschluss zu Planzeichen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 3 wird wie folgt abgeändert:

„Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNV (1990) mit immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen (siehe Punkt 9 der Festsetzungen durch Text)“

Punkt 5 wird wie folgt abgeändert:

„Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie“

Punkt 7:

Eine Geschosflächenzahl soll nicht festgesetzt werden. Die Baukörper sind durch die bestehenden Festsetzungen der Bauhöhe, der Grundflächenzahl und der Gebäudeart ausreichend festgesetzt.

Punkt 9 wird wie folgt abgeändert:

„Bauverbotszone gem. BayStrWG Art. 23“. Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt. Dieser bestätigt in seiner Stellungnahme, dass Einverständnis mit der Reduzierung der Anbauverbotszone auf 15 m besteht.

Punkt 11 wird wie folgt abgeändert:

„private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauGB mit Pflanzpflichten.

Gemäß §19 Abs. 3 BauNV gilt, dass diese Flächen nicht bei der Berechnung der Grundflächenzahl berücksichtigt werden dürfen.

Ergänzend werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20 BauGB als Randeingrünung durch Planzeichen festgesetzt. Diese Flächen dürfen bei der Berechnung der Grundflächenzahl berücksichtigt werden.

17 : 0 Stimmen.

zu Durch Text

- 2.2 Es wird empfohlen, auch die entsprechenden Planzeichen in der Zeichnung (Nutzungsschablone) und Legende mit aufzunehmen.

- 2.3 Da es immer wieder zu Diskussionen kommt, ab welcher Kniestockhöhe es sich nicht mehr um ein Dachgeschoss sondern ein Obergeschoss handelt, wird empfohlen für die Bauweise (E+D) eine maximale Kniestockhöhe mit genau definierten Bezugspunkten oder die Unzulässigkeit eines Kniestockes zu ergänzen. Die Definition Dachgeschoss und Kniestockhöhe ist in der BayBO nicht geregelt. Die Frage ist dabei, ob ein Gebäude mit einem Dachgeschoss und einem ca. 1,00 m Kniestock noch unter E+D oder schon unter E+1 fällt und ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 6,50 m errichten darf und wie das bei Gebäuden mit noch geringerem Kniestock zu sehen ist.
- 3.2 Die Festsetzung der Dachform bezüglich „...ab 14° asymmetrisch oder zwei und mehr gegenüberliegenden Dachflächen“ kann nicht nachvollzogen werden. Hier wird empfohlen, zur Klarstellung eine Prinzipskizze der beschriebenen Dachformen einzufügen.
- 5.2 Es wird empfohlen zur Klarstellung hier auch Carports im Text mit aufzunehmen, da in der Festsetzung 5.1 Carports auch extra aufgeführt wurden. Das gleiche gilt auch für Punkt Nr. 5.4. Es wird darauf hingewiesen, dass Garagen nach Art. 6 Abs. 9 BayBO nicht in das Gebäude integriert werden dürfen, da sie sonst ihre Privilegierung - keine Abstandsflächen zu verursachen - verlieren würden. Sollte dies mittels der Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt werden, müssten hierzu Festsetzungen für Garagen als Grenzbebauung in anderer Form mit eindeutigen Höhenfestsetzungen und entsprechend ausgewiesenen Flächen im Bebauungsplan getroffen werden.
- 5.3 Es wird empfohlen, hier „Stellplätze“ zu verwenden.
- 5.4 Es wird darauf hingewiesen, dass die Baugrenze 3,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt liegt. Mit der Festsetzung eines 5,0 m Stauraumes, in Abweichung zur GaStellV die 3,0 m fordert, ist es daher für die Bauherren nicht möglich die Garage direkt an die Grundstücksgrenze zu setzen. Allerdings kann auch nachvollzogen werden, wenn hierdurch gewünscht wird, dass damit ein „Besucherparkplatz“ auf der Stauraumfläche entsteht und damit zusätzliche Fahrzeuge nicht auf der Straße parken.
7. Es wird empfohlen, hier auch die „rückwärtigen“ Grundstücksgrenzen mit aufzunehmen.
9. Immissionsschutz WA *: Es wird empfohlen die „Bereiche in denen die Orientierungswerte überschritten werden“ zu benennen oder in der Planzeichnung zu markieren bzw. in der Formulierung klarzustellen ob dies im Gesamten Bereich WA* gilt, da ansonsten die Einhaltung der Festsetzung nicht prüfbar ist, weil es momentan nicht eindeutig aus dem Text hervorgeht.
- 10.1 Es wird empfohlen die Böschungen in die Planzeichnung einzutragen und mit in die Legende der Planzeichen zu übernehmen.

Beschluss zu Durch Text:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Punkt 2.2:

Die Festsetzung unter Punkt 2.2 definiert die zulässigen Bauweisen eindeutig. Eine zusätzliche Darstellung in der Nutzungsschablone und der Legende ist nicht erforderlich.

Punkt. 2.3:

Der Gemeinderat sieht im Hinblick auf die Aufstellung von schlanken Bebauungsplänen von der Festsetzung eines definierten Kniestocks ab. Die Baukörper sind ausreichend durch die Maßgaben der Höhenbegrenzung, der Bauweise, der Grundflächenzahl und der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Punkt 3.2 wird wie folgt abgeändert:

„Zugelassen sind Satteldächer und gegenläufige Pultdächer (ab 14°asymmetrisch mit zwei und mehr gegenüberliegenden Dachflächen, z.B. Atrium-Haus, Toskanahaus usw.)

Punkt 5.2 wird wie folgt abgeändert:

„Garagen und Carports sind als Grenzbebauung zulässig. Garagen dürfen in die Hauptgebäude integriert werden.“ Somit können Garagen wahlweise als Grenzbebauung ausgeführt oder in die Gebäude integriert werden. Die Festsetzung von Höhenfestsetzungen für Garagen oder die Ausweisung von entsprechenden Flächen im Bebauungsplan ist nicht gewünscht.

Punkt 5.3:

Der Begriff „Stellmöglichkeiten“ wird durch den Begriff „Stellplätze“ ersetzt.

Punkt 5.4 bleibt unverändert.

Ein Stauraum von 5 m vor Carports wird durch den Gemeinderat als nicht erforderlich betrachtet.

Punkt 7 wird wie folgt abgeändert:

„An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Abgrenzungen in Form von Spanndraht, Maschengewebe oder Holzmaterial zulässig, dürfen aber 1,50 m Höhe nicht überschreiten. Spanndraht und Maschengewebezäune sind mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.

Punkt 9 wird wie folgt abgeändert:

„Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert von 45 dB(A) überschritten. (Lüftungs-) Fenster für Ruheräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind durch geeignete Grundrissgestaltung an der der Staatsstraße ST 2300 schallabgewandten Seite (östlich) anzuordnen. Alternativ hierzu sind Fenster von Ruheräumen nachts mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile sind gemäß DIN 4109, alternativ gemäß VDI 2719, auszulegen.

Punkt 10.1:

Die Böschungflächen werden nachrichtlich in die Planzeichnung und in die Legende der Planzeichen aufgenommen.

17 : 0 Stimmen.

zu Skizzen

Es wird empfohlen, in den betroffenen Festsetzungen auf die Prinzipskizzen zu verweisen.

Bei dem Höhenbezug der Gebäude auf die Straßenbegrenzungslinie wird empfohlen, diese Festsetzung in Bezug auf die Gebäude am Wendehammer, also Gebäude deren Grundstücksgrenze nur teilweise an der Straße liegt, zu überprüfen und gegebenenfalls einen Spielraum für die Höhenfestsetzung für diese Grundstücke aufzunehmen.

Beschluss zu Skizzen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die im Bebauungsplan dargestellten Skizzen sind aussagekräftig und nachvollziehbar dargestellt. Ein gesonderter Verweis ist nicht erforderlich. Die strikte Höheneinstellung der Gebäude ist den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen geschuldet. Ein Aufweichen dieser Vorgaben für einzelnen Grundstücke wird nicht gewünscht.

17 : 0 Stimmen.

zu Hinweise durch Text

7. Es wird empfohlen, die Höhenschichtlinien in der Planzeichnung zu verdeutlichen und mit lesbaren Höhenangaben zu versehen.

Beschluss zu Hinweise durch Text:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Höhenschichtlinien werden in der Planzeichnung hervorgehoben und grafisch so angepasst, dass die Höhenangaben lesbar sind.

17 : 0 Stimmen.

Denkmalschutz:

Auszug:

Das Landratsamt bestätigt, dass die im Verfahren zu wahren denkmalschutzrechtlichen Belange berücksichtigt wurden, gibt jedoch vor, dass in den Planunterlagen unter "Hinweise durch Text" der Artikel 8 des Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) mit dem Gesetzestext abzubilden ist.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Planunterlagen wird unter "Hinweise durch Text" der Artikel 8 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) mit dem Gesetzestext abgebildet.

17 : 0 Stimmen.

Wasser- und Bodenschutzrecht:

Auszug:

Das Landratsamt stimmt dem Bebauungsplan ohne Bedenken zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Naturschutz:

Auszug:

Das Landratsamt verweist auf die artenschutzrechtliche Vorab-Einschätzung des Büros IVL und empfiehlt, die in dieser Vorab-Einschätzung getroffenen Empfehlungen umzusetzen, die hierin enthalten Vorschläge nochmals zu prüfen und in die planerische und textliche Festsetzung des Bebauungsplans zu integrieren.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan wird unter Anwendung des § 13a BauGB umgesetzt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird durch die Gemeinde Margetshöchheim von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Im Rahmen der Begehungen durch das Büro IVL konnten im Plangebiet keine Hinweise auf ein konkretes Vorkommen von besonders geschützten Arten festgestellt werden. Die

Gemeinde verfügt aufgrund der artenschutzrechtlichen Vorab-Einschätzung über keine Kenntnisse oder Anhaltspunkte, dass bei Verwirklichung des Bebauungsplans ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz vorliegt. Die Gemeinde ist daher weder bauplanungsrechtlich noch artenschutzrechtlich verpflichtet, weitere Ermittlungen anzustellen.

Um jedoch auszuschließen, dass bei der Baugebietserschließung Zauneidechsen tangiert werden, wurde im Frühjahr 2017 eine Begehung durch eine Biologin durchgeführt. Aufgrund einer Zäsur im Bauleitverfahren, die sich aufgrund von Verzögerungen beim Grunderwerb ergeben hat, war es nicht zielführend bereits im Jahr 2015 diese empfohlene Überprüfung vorzunehmen. Ergebnis der Begehung war, dass ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

17 : 0 Stimmen.

Immissionsschutz:

Auszug:

Das Landratsamt stimmt dem Bebauungsplan ohne Bedenken zu.
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Bauamt Würzburg

Das Staatliche Bauamt Würzburg hat in seiner Stellungnahme vom 11.04.2017 seine Zustimmung mit folgender Auflage erteilt:

Auszug:

In seiner Stellungnahme weist das Staatliche Bauamt darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen zur Modifizierung der bestehenden Schallschutzanlage mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt werden müssen und dass vor Veränderung der Lärmschutzwand eine Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt als Baulastträger und der Gemeinde Margetshöchheim abzuschließen ist. Die geplante Konstruktion ist dem Staatlichen Bauamt zur Zustimmung vorzulegen. Sämtliche Kosten für die Modifizierung der Lärmschutzwand oder sonstige Lärmschutzmaßnahmen sind durch die Gemeinde zu tragen. Eventuelle Mehrunterhaltungskosten sind kapitalisiert abzulösen.

Für erforderliche Kontroll- und Sanierungsarbeiten an der Lärmschutzwand muss eine Zugangsmöglichkeit zur Rückseite (Baugebietsseite) der Lärmschutzwand für Mitarbeiter des Staatlichen Bauamtes erstellt und rechtlich gesichert werden.

Der Reduzierung der Anbauverbotszone auf 15 m im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vor Umsetzung der Erschließungsmaßnahme wird die geplante Konstruktion der Lärmschutzwand dem Staatlichen Bauamt zur Zustimmung vorgelegt. Sämtliche Kosten für die Modifizierung der Lärmschutzwand werden von der Gemeinde Margetshöchheim getragen. Eventuelle Mehrunterhaltungskosten werden kapitalisiert abgelöst.

Die vorgenannten Sachverhalte werden im Rahmen einer Vereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt Würzburg und der Gemeinde Margetshöchheim festgelegt.

Auf der Ostseite des bestehenden Lärmschutzwalls wird ein Geh- und Fahrrecht mit einer Breite von 3 m entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eingetragen. Weiterhin wird im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass ggf. im Bereich des eingetragenen Wegerechts vorhandene Einfriedungen, Zaunanlagen oder Bepflanzungen so anzuordnen sind, dass sie jederzeit kurzfristig entfernt werden können, so dass das Wegerecht ohne Behinderung ausgeübt werden kann.

17 : 0 Stimmen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 07.04.2017 seine Zustimmung mit folgender Auflage erteilt:

Auszug:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zutage getretene Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Artikel 8 Abs. 1 bis 2 Denkmalschutzgesetz unterliegen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Planunterlagen wird unter "Hinweise durch Text" der Artikel 8 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) mit dem Gesetzestext abgebildet.

17 : 0 Stimmen.

Kreisjugendring Würzburg

Der Kreisjugendring Würzburg hat in seiner Stellungnahme vom 09.03.2017 seine Zustimmung mit folgender Empfehlung erteilt:

Auszug:

Der Kreisjugendring empfiehlt zu überdenken, ob im Bereich des Baugebietes ein Spielplatz für Kinder oder Jugendliche eingeplant werden sollte.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des geringen Umgriffs des geplanten Baugebietes sieht die Gemeinde Margetshöchheim von der Anordnung eines Spielplatzes ab, da ansonsten ein vollständiger Bauplatz verloren wird und ohnehin nur 9 Bauplätze geschaffen werden können.

Die Gemeinde Margetshöchheim ist jedoch bemüht, ihre Attraktivität insbesondere für junge Familien stetig zu verbessern, so dass im Rahmen gesonderter Maßnahmen verschiedene

Spiel- und Aufenthaltsflächen - insbesondere in den Naherholungsbereichen entlang des Mains - geschaffen werden.

17 : 0 Stimmen.

Mainfranken Netze GmbH

Die Mainfranken Netze GmbH hat in ihrer Stellungnahme vom 17.03.2017 ihre Zustimmung mit folgender Auflage erteilt:

Auszug:

Die Mainfranken Netze GmbH weist darauf hin, dass bei einer Bepflanzung darauf geachtet werden muss, dass ein Mindestabstand von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen eingehalten werden muss. Grundsätzlich sind die Festlegungen der DIN 18920 sowie der DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird unter "Hinweise durch Text" ein Hinweis aufgenommen, dass bei Bepflanzung darauf geachtet werden muss, dass Bäume und tiefwurzelnde Sträucher einen Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen haben. Grundsätzlich sind hierbei die Festlegungen der DIN 18920 sowie der DVGW-Arbeitsblätter GW 125, G 462 und W 403 einzuhalten.

17 : 0 Stimmen.

Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, team orange, Veitshöchheim

Das team orange hat in seiner Stellungnahme vom 16.03.2017 seine Zustimmung mit folgendem Hinweis erteilt:

Auszug:

Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, Team Orange weist darauf hin, dass das geplante Gebiet mangels einer geeigneten Wendeanlage nicht mit Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden kann und dass die Abfallbehälter an der Birkachstraße zur Leerung bereitgestellt werden müssen.

Ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und jederzeit widerruflich stellt das Kommunalunternehmen eine Anfahrt des Gebietes bis zu dessen Mitte im Bereich der geplanten Aufweitung in Aussicht, sofern auf den öffentlichen Verkehrsflächen keine parkenden Fahrzeuge oder sonstige Gegenstände die Anfahrt verhindern.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der folgende diesbezügliche Hinweis wird im Bebauungsplan unter „Hinweise durch Text“ aufgenommen:

„Aufgrund der Verkehrsflächengeometrie wird das Baugebiet im Rahmen der Abfallentsorgung nicht durch das Dienstleistungsunternehmen angefahren. Die Abfallbehälter sind an der Birkachstraße zur Leerung bereitzustellen. Aus Kulanzgründen, ohne Rechtspflicht und jederzeit widerruflich erfolgt eine Anfahrt des Baugebietes bis zur Aufweitung der Verkehrsfläche in der Gebietsmitte, so dass die Abfallbehälter bis auf weiteres dort bereitgestellt werden können. Sofern parkende Fahrzeuge oder sonstige Gegenstände auf der öffentlichen Verkehrsfläche abgestellt werden, wird diese Kulanzregelung umgehend außer Kraft gesetzt.“

17 : 0 Stimmen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat in ihrer Stellungnahme vom 13.03.2017 ihre Zustimmung folgendem Hinweis erteilt:

Auszug:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH stimmt dem Bebauungsplan ohne Einwände zu, weist jedoch darauf hin, dass auch die Firma Ericsson Service GmbH im Rahmen des Bauleitverfahrens gehört werden sollte.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Firma Ericsson Service GmbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gehört und stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls ohne Einwände zu.

17 : 0 Stimmen.

Ericsson Service GmbH

Die Ericsson Service GmbH hat in ihrer Stellungnahme vom 09.03.2017 ihre Zustimmung mit folgendem Hinweis erteilt:

Auszug:

Die Ericsson Service GmbH stimmt dem Bebauungsplan ohne Einwände zu, weist jedoch darauf hin, dass auch die Deutsche Telekom Technik GmbH im Rahmen des Bauleitverfahrens gehört werden sollte.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gehört und stimmt dem Bebauungsplan ebenfalls ohne Einwände zu.

17 : 0 Stimmen.

B) Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Auszug:

Die Einwendungsführerin weist in ihrer Stellungnahme vom 10.04.2017 darauf hin, dass sie befürchtet, dass Baumpflanzungen in unmittelbarer Nähe zur Fassade ihres Wohngebäudes zu Schäden führen können. Weiterhin befürchtet sie durch hohe Obstbäume auf der Westseite ihres Hauses eine nicht unerhebliche Abschattung und Lichtreduktion.

Ergänzend weist sie darauf hin, dass Schäden, die durch das Wurzelwerk der Bäume an ihrem Gebäude entstehen, durch die Gemeinde zu ersetzen sind, und schlägt daher vor, die öffentliche Grünfläche entlang ihres Grundstückes mit Büschen analog der Birkachstraße zu bepflanzen.

In ihrer Stellungnahme bittet sie ebenfalls darum, dass bei der Baustelleneinrichtung ihr Wohnhaus effektiv vor Schäden durch die Baustelle zu schützen ist.

Mit Bezug auf die Tiefbauplanung verweist sie auf einen geplanten Erdwall und erläutert, dass weder von der geplanten öffentlichen Grünfläche noch von der geplanten Straße Niederschlagswasser auf ihr privates Grundstück abgeleitet werden darf. In diesem Zusammenhang weist die Einwendungsführerin darauf hin, dass der Keller des Wohngebäudes seit Jahren trocken ist und dass – sofern nach Erschließung des Baugebietes eine Durchfeuchtung des Kellers auftritt – die Gemeinde hierfür haftbar gemacht wird.

Abschließend bittet die Einwendungsführerin darum, frühzeitig über den Baubeginn informiert zu werden, so dass die im Erschließungsareal vorhandenen Hütten und Unterstände rechtzeitig geräumt werden können.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An der Pflanzung der 4 vorgesehenen Hochstämme im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird festgehalten. Die Anordnung der 4 Bäume erfolgt jedoch so, dass eine Beeinträchtigung der Fassade des anliegenden Wohnhauses verhindert wird. Durch die veränderte Anordnung der Baumstandorte und einen regelmäßigen Rückschnitt der Bäume wird die von der Anliegerin befürchtete Verschattung sowie die Gefährdung des Gebäudes durch Wurzelwuchs vermieden.

Die mit den Erschließungsarbeiten beauftragte Baufirma wird im Rahmen der Baueinweisung explizit darauf hingewiesen, die anliegende Bebauung vor Beeinträchtigungen durch die Bauarbeiten zu schützen.

In der öffentlichen Grünfläche zwischen dem betroffenen Anwesen und der geplanten Erschließungsstraße wird kein Erdwall errichtet. Die Fläche wird, wie bislang auch, als Grünfläche angeordnet. Durch die Versiegelung der Straßenflächen und die Anordnung einer geordneten Straßenentwässerung wird das Einzugsgebiet westlich des Anwesens von Frau Weißenberger deutlich reduziert, so dass keine Verschlechterung der Entwässerungssituation entsteht.

Die Einwendungsführerin wurde durch die Gemeindeverwaltung darüber informiert, dass die Bauarbeiten voraussichtlich Ende Mai 2017 beginnen werden.

17 : 0 Stimmen.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat sodann folgenden

Satzungsbeschluss:

Aufgrund des Art. 23 GO in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 10 des BauGB beschließt der Gemeinderat nachfolgende

Satzung zum Bebauungsplan „Birkäcker“

§ 1

Der Bebauungsplan Birkäcker vom 13.10.2015 i.d.F. vom 09.05.2017 ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Birkäcker“ werden mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die Begründung in der Fassung vom 09.05.2017 wird als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt.

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

TOP 2	Grillplatz - Auftragsvergabe der Tiefbau- und Landschaftsgärtnerischen Arbeit
--------------	--

Für die Tiefbau- und Landschaftsgärtnerischen Arbeiten „Neugestaltung Grillplatz“ fand am 14.04.2017 der Submissionstermin der Beschränkten Ausschreibung statt.

7 Firmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben. 3 Angebote lagen zum Submissionstermin vor und wurden durch das Garten- und Landschaftsplanungsbüro Stieber + Seelhorst, Hr. Stieber, geprüft und gewertet. Das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot ist von der Firma H. Straub GmbH, Veitshöchheim, zu einem Angebotspreis von 191.803,09 € (inkl. MwSt.). Die Gesamtmaßnahme wurde laut Kostenschätzung vom 17.09.2013 mit 136.136,60 € veranschlagt. Hinzu kommen ca. 24.500 € für Baunebenkosten.

Das Ausschreibungsergebnis liegt deutlich über der Kostenschätzung. Dies veranlasste das Fachplanungsbüro, die ausgeschriebenen Mengen zu überprüfen. Es stellte sich heraus, dass die Mengenermittlung unverhältnismäßig hoch war. Das LV wurde entsprechend massenmäßig neu berechnet und in einem Vergabe-LV reduziert. An der Bieterreihenfolge änderte sich hierdurch nichts.

Die niedrigste Angebotssumme mit den reduzierten Massen liegt nun bei 151.019,41 € (inkl. MwSt.)

Herr Stieber führte auf dieser Basis ein Bietergespräch mit dem wenigstnehmenden Bieter, der Fa. Straub. Die Fa. Straub hat sich bereit erklärt, die Arbeiten auch zur reduzierten Vergabesumme zu übernehmen. Das Büro Stieber + Seelhorst empfiehlt der Gemeinde die Beauftragung der Fa. H. Straub GmbH, Veitshöchheim, mit den tiefbau- und landschaftsgärtnerischen Arbeiten zur „Neugestaltung des Grillplatzes“.

Im Rahmen der Diskussion im Gemeinderat wurde festgestellt, dass zusammen mit den Kosten der noch zu errichtenden Schutzhütte (17.000 €) und den Ingenieurleistungen (ca. 24.500 €) der Haushaltsansatz von 175.000 € auch bei den nun reduzierten Ansätzen überschritten ist. In Anbetracht der Kosten und der bevorstehenden Investitionen für dringende Maßnahmen in den nächsten Jahren müsse überlegt werden, ob und in wie weit die weiteren Bauabschnitte 3 und 4 im Bereich des Grillplatzes noch realisiert werden. In diesem Zusammenhang sei es auch

dringend erforderlich darauf zu achten, dass die Auftragssumme im Rahmen der Ausführung der Baumaßnahme in keinem Fall überschritten wird. Ergänzend wurde darauf verwiesen, dass die Maßnahme nicht alleine der Grillplatznutzung dient, sondern durch die Freizeiteinrichtungen und den Kiesstrand die Attraktivität der Gemeinde insgesamt erhöht wird. Nach weiterer, eingehender Beratung fasste der Gemeinderat schließlich folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auftragsvergabe der Garten- und landschaftsgärtnerischen Arbeiten an die Fa. H. Straub GmbH, Veitshöchheim, zu einem reduzierten Angebotspreis von 151.019,41 € (brutto).

mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 2

TOP 3 Feuerwehrgerätehaus - Auftragserteilung an das Ing.-Büro für die Objektplanung Kanal+Ölabscheider

Das Ingenieurbüro Röschert wurde gebeten, ein Honorarangebot für den Neubau des Leichtflüssigkeitsabscheiders mit angeschlossener Entwässerungsrinne und der Verdämmung des alten Abwasserbestands vorzulegen. Dem Büro Röschert ist das Projekt gut bekannt. Ende letzten Jahres erstellten sie die Machbarkeitsstudie/Notwendigkeitsuntersuchung. Die Planung der Baumaßnahme soll im Sommer 2017 erfolgen, damit die Ausschreibung und die Ausführung noch in diesem Jahr erfolgen können.

Das Angebot entspricht der HOAI 2013. Kürzungen der Prozentpunkte für einzelne Leistungsphasen erfolgten für Grundleistungen, die entweder vom Auftraggeber über das Tech. Bauamt übernommen werden oder nicht notwendig sind.

Das tatsächliche Honorar richtet sich nach der Kostenberechnung (Ergebnis aus Leistungsphase 3), die nach der Entwurfsplanung erstellt wird. Die vorläufige Honorarsumme laut einer ersten Kostenschätzung ergibt sich somit:

1) Ingenieurbauwerke Kanalbau	Honorarzone IV Mindestsatz
Grundleistungen: LPH 1-9	Gesamtleistung gem. HOAI: vereinbart:
	99% 92%
	47% 46%
	LPH 4 ist nicht erforderlich
Baukosten laut Kostenschätzung:	27.000,- € netto
Vorläufige Honorarkosten LPH 1-9	9.147,45 € brutto
davon für LPH 1-3	3.147,99 €

Für die Leistungen wird ein Umbauzuschlag in Höhe von 20% verlangt. Der Zuschlag für die örtliche Bauüberwachung liegt mit 3% im mittleren Preissektor. Die Nebenkosten werden mit pauschal 5% angeboten und liegen somit im Tabellenwert der HIV-KOM. Die angebotenen Stundensätze für besondere Leistungen liegen im Vergleich mit Tabellenwerten der HIV-KOM im unteren Bereich und sind daher als positiv zu bewerten.

Beschluss:

Mit dem Ingenieurbüro Röschert aus Würzburg wird ein Honorarvertrag über die angebotenen Leistungen der Baumaßnahme „Ölabscheider mit Kanalanschluss“ geschlossen. Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung, zunächst für die Leistungsphasen 1-3. Die weiteren Leistungen werden rechtzeitig vor Beginn der Leistungsphasen beauftragt.

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

TOP 4 Angebot zur Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes

Die Firma Brandschutzplanung Renninger GmbH hat ein Angebot für die Ausarbeitung eines Feuerwehrbedarfsplanes vorgelegt. Die Angebotssumme beläuft sich auf 5.664,40 €.

Dieses Angebot enthält einen Rabatt, falls sich weitere Gemeinden wie die Gemeinden Erlabrunn, Leinach oder der Markt Zell anschließen, ebenfalls die Firma Brandschutzplanung Renninger zu beauftragen. Bei alleiniger Beauftragung ergibt sich eine Kostenmehrung von 15%.

Der Gemeinderat vertrat die Auffassung, dass sich der Bürgermeister nachhaltig um eine Beteiligung weiterer Gemeinden bemühen solle. Schließlich fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Auftragsvergabe auf der Grundlage des vorliegenden Angebots wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0

TOP 5 Informationen und Termine

- Bebauungsplan Fahräcker: Entwurfsfassung, Stand Mai 2017
Der inzwischen vorliegende Entwurf ist noch eingehend zu überarbeiten. Die Entwurfsfassung soll in der nächsten Gemeinderatssitzung vorgestellt werden.
- Information zum Bearbeitungsstand zur Einrichtung einer Gemeinde-APP
Um die Applikation möglichst attraktiv und aktuell anbieten zu können, ist es notwendig, eine externe Betreuung zu beauftragen. Alternativ wurde empfohlen, zu prüfen, ob eine Zusammenarbeit mit Bildungsträgern wie dem BBW oder dem BFZ möglich wären.
- Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen an der Funkstation am Neubergtunnel, FlNr. 4219
- Schreiben der Behindertenbeauftragten, Frau Elisabeth Schäfer, zur Vorstellung im Gemeinderat und Information über die Aufgaben der Behindertenbeauftragten
- Termine
16.05.2017: Gespräch Beweidung und Jagd
17.05.2017: Betriebsausflug des Personals der Verwaltungsgemeinschaft
20.05.2017: Vorstellung der Vereine in der Schule
22.05.2017: ILE-Lenkungsausschuss, Vorstellungsgespräche
22.05.2017, 19 Uhr: nächste Sitzung Umwelt, Landwirtschaft und Forsten
25.05.2017: Besuch aus der Partnergemeinde Bieville Beuville
13.06.2017, 18 Uhr: nächste Bauausschusssitzung
19.06.2017, 17 Uhr: Besprechung der Fraktionsvorsitzenden
20.06.2017, 19.30 Uhr: nächste Gemeinderatssitzung

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim.

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Roger Horn
Schriftführer/in