



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.06.2017
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Vorstellung der Ergebnisse aus der Parkraumanalyse sowie Entwurfsplanungen für Parken in der Ludwigstraße und an der ehemaligen Obsthalle | HA/417/2017 |
| 2 | Baugebiet Birkäcker, Vergabe des Straßennamens | BV/564/2017 |
| 3 | Änderung der Gestaltungssatzung; Ergänzung der Regelungen für Rollladenkästen und Außenkamine | HA/418/2017 |
| 4 | Anträge | HA/413/2017 |
| 5 | Informationen und Termine | HA/414/2017 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Götz, Lukas
Kircher, Daniela
Marquardt, Angela

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	Vorstellung der Ergebnisse aus der Parkraumanalyse sowie Entwurfsplanungen für Parken in der Ludwigstraße und an der ehemaligen Obsthalle
--------------	--

Der erste Vorentwurf der Parkraumanalyse wurde den Fraktionen bereits zugestellt. Inzwischen wurden auch die auf Privatgrund vorhandenen Stellplätze und Garagen innerhalb des Sanierungsgebietes erfasst und ausgewertet. Die überarbeitete Fassung der Parkraumanalyse wurde vom Architekturbüro Schröder in der Sitzung vorgestellt.

In der Analyse wurde der Stellplatzbedarf nach Straßenzügen aufgelistet. Hierbei wurden sowohl Wohnungen als auch Läden, Dienstleister und öffentliche Einrichtungen berücksichtigt. Danach ergibt sich im gesamten Untersuchungsgebiet ein Stellplatzbedarf von 544 Stellplätzen. Gegenüber gestellt wurden hierzu die öffentlichen Stellplätze sowie die vorhandenen bzw. potentiellen Stellplätze auf Privatgrund. Hieraus ergibt sich eine Unterdeckung von ca. 80 Stellplätzen, wobei die höchste Unterdeckung in der Dorfstraße (35 Stellplätze), der Erlabrunner Straße (30 Stellplätze) und in der Mainstraße (22 Stellplätze) zu verzeichnen ist. Im Weiteren wurden potentielle Standorte für die Ausweisung weiterer Stellplätze untersucht. Die Gemeinde hatte hier mit entsprechender Zielsetzung das Anwesen in der Ludwigstraße 19 sowie die ehemalige Obsthalle erworben. Hierzu wurden vom Architekturbüro Schröder entsprechende Vorentwurfspläne ausgearbeitet und Kostenschätzungen abgegeben.

Am Standort „Ludwigstraße“ können gemäß Planungsalternative 1 (Abriss des Wohnhauses) 34 Stellplätze ausgewiesen werden, bei Planungsalternative 2 (Erhalt des Wohnhauses) können bei optimaler Ausnutzung 32 Stellplätze entstehen.

In beiden Alternativen ist die Unterbringung eines öffentlichen WC-Gebäudes geplant. Weiterhin könnten auf der Stellplatzfläche eine Ladestation für Elektromobilität und Informationstafeln berücksichtigt werden. Alternative 1 wird inkl. Abbruchkosten auf ca. 650.000 € geschätzt, Alternative 2 auf 520.000 €.

Beim Vorentwurf zum „Parken in der Pointstraße“ wurde ein Entwurfskonzept mit Parken in einer Parkscheune und zusätzlichem Parkplatz sowie zum Parken auf einer Ebene vorgestellt. In der Variante mit Parkscheune entstünden ca. 36 Parkplätze mit Gesamtbaukosten von ca. 1,423 Mio. €. Der Entwurf zum Parken auf einer Ebene ohne Parkgebäude ergäbe insgesamt 26 Pkw-Stellplätze mit Baukosten in Höhe von 537.000 €. Alternativ sei auch vorstellbar, nur die Hälfte der zur Verfügung stehenden Fläche mit Parkplätzen auszuweisen und auch hier eine spätere Bebauung mit einem Gebäude für Wohnen oder Dienstleistung vorzusehen.

In der anschließenden Diskussion wurde festgestellt, dass derzeit bestehende Parkplätze durch Ausbaumaßnahmen entfallen werden, die in der Parkraumanalyse noch nicht berücksichtigt werden konnten. Insofern sei der festgestellte Bedarf nur ein Orientierungsrahmen, wobei die Zahl von 80 fehlenden Stellplätzen als realistisch eingestuft wird. Es bestand Übereinstimmung dahingehend, dass der Standort „Ludwigstraße“ gegenüber dem Standort Pointstraße eine deutlich höhere Priorität hat. Der Standort „Ludwigstraße“ diene nicht nur der Deckung des Bedarfs der Anwohner in der Mainstraße sondern auch für die Beschäftigten im Rathaus, dem Stellplatzbedarf einer künftig geplanten Gaststätte sowie als Stellplatzmöglichkeit für Feste und

Veranstaltungen im Altort. Bei der Entscheidung über die Entwurfsplanung sind zunächst grundlegend die Fördermöglichkeiten mit der Regierung von Unterfranken abzustimmen.

Nach weiterer eingehender Beratung fasste der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

Die vom Architekturbüro Schröder ausgearbeitete Parkraumanalyse wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Den Planungen zum Parken in der Ludwigstraße wird höhere Priorität eingeräumt. Die Verwaltung wird dahingehend aufgefordert, diese Maßnahme im Jahresantrag 2018 vorzusehen, wobei vorzugsweise die Alternative mit Erhalt des bestehenden Wohnhauses auf Förderfähigkeit zu prüfen ist.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2 Baugebiet Birkäcker, Vergabe des Straßennamens

Für die spätere Widmung der Erschließungsstraße im Baugebiet Birkäcker sowie für die Hausnummernvergabe ist die Bestimmung eines Straßennamens erforderlich.

Bürgermeister Brohm schlug vor, entsprechend der Lagebezeichnung die Straße „Birkäcker“ zu nennen. Nach kurzer Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die Erschließungsstraße den Straßennamen „Birkäcker“ zu vergeben.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 3 Änderung der Gestaltungssatzung; Ergänzung der Regelungen für Rollladenkästen und Außenkamine

Die Frage der möglichen Ergänzung von Bestimmungen in der Gestaltungssatzung wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 13.06.2017 vorberaten. Sowohl die Regelungen zur Gestaltung und Zulässigkeit von Rollläden als auch die Zulässigkeit von Edelstahlkaminen ist nicht eindeutig in der Gestaltungssatzung geregelt.

Hinsichtlich der Regelung der Zulässigkeit von Rollläden empfiehlt der Sanierungsbeauftragte, Herr Schröder folgende Formulierung aufzunehmen:

„Rollläden sind nur zulässig, wenn die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen nicht über den Fensterrahmen in die Verglasung hineinragen. Rollladenkästen sind so einzubauen, dass sie von außen nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht verdecken. Kästen und Rollläden dürfen nicht über die äußere Putzflucht hinausragen. Die Farbe der Rollladenkästen ist an die Farbgebung der umliegenden Bauteile anzupassen. Sie muss sich in das Gesamtbild der Fassade einfügen.“

Im Gemeinderat wurde hierzu vorgetragen, dass mit dieser Regelung ausreichender Gestaltungsspielraum gegeben ist und Verunstaltungen wie außen liegende Rollladenkästen verhindert werden können. Diese Regelung sei auch bei Gebäuden neueren Datums anwendbar; bei Neubauten enthält die Satzung ohnehin eine entsprechende Bestimmung. Andererseits wurde vorgetragen, dass weitergehende Restriktionen nur bei notwendigem Bedarf festgelegt werden sollten.

Schließlich fasste der Gemeinderat zu der vorliegenden Bestimmung folgende

Beschlüsse:

Der weitergehende Antrag, eine Änderung der Gestaltungssatzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht durchzuführen und im Einzelfall zu entscheiden, wurde abgelehnt.

mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 10

Der Änderung der Gestaltungssatzung mit der vorgenannten Formulierung und dem Zusatz, dass der Einbau von Rollladen grundsätzlich der Zustimmung der Gemeinde bedarf, wurde zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 3

Über die Zulässigkeit von Außenkaminen aus Edelstahl wurden weitere Informationen gegeben. Diese sind nach derzeitigem Stand aufgrund der vorhandenen Regelung über die Gestaltung von Kaminköpfen nur mit einer Befreiung möglich. Der Gemeinderat entschied schließlich, zu dieser Frage den Sanierungsbeauftragten in eine Bauausschusssitzung einzuladen.

TOP 4 Anträge

Antrag der Fraktion MM zur Ausübung des Sanierungszwanges

Die Fraktion MM beantragt, über den Bayerischen Gemeindetag und Fachbehörden Informationen einzuholen, um eine Durchsetzung des Sanierungszwangs im Sanierungsgebiet für Eigentümer, die Wohnhäuser verkommen lassen, zu ermöglichen. Dies wird damit begründet, dass einige Eigentümer bewusst die Baufälligkeit historischer Bausubstanz in Kauf nehmen würden. Solche Gebäude sollen vor dem Verfall bewahrt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmte dem vorliegenden Antrag zu.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 5 Informationen und Termine

- Beschluss der Gemeinde Erlabrunn zur Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes am 01.06.17, Wirksamkeit der Rabattregelung,
- Verschiebung des Termins der nächsten Gemeinderatssitzung: Mi, 19.07.2017 statt Di, 18.07.2017,
- Anfrage der MM zur Befestigung von Flächen im Rathaushof,

- Einwendungen gegen die beabsichtigte Errichtung eines Hotspots am Rathaus: Hier wird ggf. vorgesehen, eine zeitliche Begrenzung einzurichten.
- Terminplan für den Ausbau der Mainstraße:
Vergabe des Auftrags in der Sitzung am 19.07.2017, Baueinweisung am 11.09.2017, Baubeginn in der 38. KW 2017.
- Nächste Sitzung Umweltausschuss: 14.07., 16 Uhr, Treffpunkt Aussiedlerhof Oppmann,
- Information über die Verlegung einer neuen Wasserleitung zwischen der Würzburger Straße und dem Baugebiet Birkäcker im Zuge der Erneuerung der Mitteldruckgasleitung. Mit der Durchführung der Maßnahme bestand Einverständnis.
- Nächste Sitzung des Ausschusses Soziales, Kultur und Sport: 06.07.2017, 18.30 Uhr
- Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses der VGem: 04.09.2017, 13 Uhr
- Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses des Schulverbandes: 04.09.2017, 14 Uhr

Im Nachgang wurde im Gemeinderat die Thematik Brandschutz an der Verbandsschule erörtert. In diesem Zusammenhang wird durch Schulverwaltung und Gemeinde nachdrücklich betont, dass alle Maßnahmen zur Optimierung des ersten Rettungsweges in enger Abstimmung mit dem Kreisbrandrat und dem Feuerwehrkommandanten erfolgen. Die Tatsache, dass für drei Klassenräume im Bau C der zweite Rettungsweg fehlt, ist auch bei vielen anderen Schulen im Landkreis ein Problem. Da jedoch derzeit Planungen für die Sanierung der Verbandsschule beauftragt wurden, sei es wenig sinnvoll, kurzfristig einen neuen Treppenturm zu errichten. Es sei hier mit dem Kreisbrandrat abgestimmt worden, das Ergebnis der Leistungsphase 1 und 2 abzuwarten und die weitere Vorgehensweise in enger Abstimmung festzulegen. Nach Aussage des Kreisbrandrates handelt die Gemeinde Margetshöchheim hier vorbildlich und es sei nicht gut nach außen einen negativen Eindruck zu erwecken und die Situation zu dramatisieren.

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