



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.09.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22:57 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 1 | Neubau Kindergarten - Vorstellung Bauamt auf Zeit   | BV/197/2021 |
| 2 | Beschluss zur Weiterführung des Kommunalen Förderprogramms und der Sanierungsberatung für die Jahre 2022-2024 | BV/188/2021 |
| 3 | Städtebauförderung - Jahresantrag 2022, Bedarfsmitteilung   | HA/868/2021 |
| 4 | Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Birkäcker"   | BV/199/2021 |
| 5 | 1. Änderung der Grillplatzsatzung der Gemeinde Margetshöchheim  | HA/874/2021 |
| 6 | Ausbau eines Gehwegs in der Würzburger Str. Richtung Fahrweg  | BV/194/2021 |
| 7 | Teilnahme am Hochwasseraudit/Starkregenereignisse für die Gemeinde Margetshöchheim                            | HA/864/2021 |
| 8 | Informationen und Termine   | HA/873/2021 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian

Götz, Lukas

Götz, Norbert 2. BGM.

Grosch, Ursula

Haupt, Simon

Haupt-Kreutzer, Christine 3. BGM.

Heinrich, Anette

Herbert, Marco

Herbert, Stefan

Jungbauer, Ottilie

Kircher, Daniela

Raps, Andreas

Röll, Stephanie

Scheumann, Bernd

von Hinten, Gerhard

Winkler, Andreas

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

Der 1. Bgm. stellte weiter fest, dass gegen das Protokoll der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) keine Einwände erhoben wurden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1    Neubau Kindergarten - Vorstellung Bauamt auf Zeit**

Die Gemeinde Margetshöchheim beabsichtigt mittelfristig einen Neubau des Kindergartens, da die entsprechende Bedarfsplanung hierfür einen stetig anwachsenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen prognostiziert und die zurzeit bestehenden Gegebenheiten diesen Bedarf nicht abdecken können.

Bauprojekte dieser Größenordnung binden stets wesentliche Anteile an personellen wie sachlichen Ressourcen. Im Rahmen der Sanierung der Verbandsschule Margetshöchheim, welche im ersten Quartal 2022 beginnt, stehen diese zusätzlichen Kapazitäten der Gemeinde Margetshöchheim nicht mehr zur Verfügung.

Die gleichzeitige Vorbereitung und Planung eines Neubaus für den Kindergarten ist daher nicht zu gewährleisten.

In Folge dessen stehen der Gemeinde Margetshöchheim zwei Alternativen zur Wahl:

- I.    **„Bauamt auf Zeit“**
- II.   **Externes Projektmanagement**

Auf die Ausführungen der Vorlage wird verwiesen.

Das „Bauamt auf Zeit“ und das „externe Projektmanagement“ wurden seitens der Gemeinde vorgestellt. Aus dem Gemeinderat ergaben sich Nachfragen bezüglich Gewährleistung, Eigentumsübergang, Planungshoheit der Gemeinde, Überwachung der Baukosten und Entlastungsvolumen der Gemeinde.

#### **Beschlüsse:**

Der Gemeinderat beschließt,

1. die Ausführungen bzgl. „Bauamt auf Zeit“ und Projektmanagement zur Kenntnis zu nehmen.

**einstimmig beschlossen    Ja 17    Nein 0**

2. dass der Kindergartenneubau innerhalb des Projekts „Bauamt auf Zeit“ realisiert werden soll.

**mehrheitlich beschlossen    Ja 16    Nein 1**

3. dass die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung einer Ausschreibung zur Realisierung eines „Bauamtes auf Zeit“ beauftragt wird.

**mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 1**

<b>TOP 2</b>	<b>Beschluss zur Weiterführung des Kommunalen Förderprogramms und der Sanierungsberatung für die Jahre 2022-2024</b>
--------------	--

Die Gemeinde Margetshöchheim nimmt bereits seit vielen Jahren am Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm teil.

Die Bewilligungszeiträume für die Zuwendungen zum Kommunalen Förderprogramm und der Sanierungsberatung laufen am 31.12.2021 aus, daher müssen für die nächsten 3 Jahre wieder Anträge auf Zuwendungen gestellt werden.

Die Sanierungsberatung und das Kommunale Förderprogramm werden von den Bürgern der Gemeinde Margetshöchheim gut angenommen und die Anzahl der Inanspruchnahmen ist stetig gestiegen. Es ist zu erwarten, dass auch in den kommenden Jahren die Menge der Beratungen und Anträge gleichbleibend oder weiterhin ansteigend sein wird.

In den Jahren 2012 und 2015 wurden die Höchstfördersummen im Zuge des Kommunalen Förderprogramms der Gemeinde von vormals 5.000 € auf 10.000 € und anschließend auf 20.000 € erhöht. Im Jahr 2019 wurde eine weitere Erhöhung der Förderhöchstgrenze des Kommunalen Förderprogramms auf 50.000 € beschlossen, jedoch lediglich bei umfassenden Gebäudesanierungen und vorheriger Genehmigung durch das entsprechende Gemeindegremium. Somit bietet sich für die Bürger ein zusätzlicher Anreiz, Beratungen in Anspruch zu nehmen.

Die Kosten der Sanierungsberatungen haben sich beispielsweise von ca. 3.400 € im Jahr 2006 auf mittlerweile 12.200 € im Jahr 2020 gesteigert.

Ebenso hat sich die Zahl der Anträge zum Kommunalen Förderprogramm extrem gesteigert. In den gesamten Jahren 2004 bis 2015 (12 Jahre) wurden insgesamt 56 Projekte gefördert mit einer ausgezahlten Gesamtfördersumme von ca. 278.650 €.

Alleine in dem noch laufenden Zuwendungszeitraum der Jahre 2019 – 2021 (3 Jahre) wurden bisher (Stand 04.08.2021) 45 Projekte bewilligt mit einer zu erwartenden Gesamtfördersumme von 200.130 €.

Aus diesen Gründen werden für die neuen Zuwendungsanträge der kommenden 3 Jahre, Kosten in folgender Höhe angenommen:

15.000 €/Jahr für die Sanierungsberatung

85.000 €/Jahr für das Kommunale Förderprogramm

Dies ergibt geschätzte Gesamtkosten für die Jahre 2022 – 2024 von:

45.000 € für die Sanierungsberatung

255.000 € für das Kommunale Förderprogramm

Von diesen Kosten werden 60% über das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm bezuschusst.

**Beschluss:**

Der Weiterführung des Kommunalen Förderprogramms und der Sanierungsberatung für die Jahre 2022 – 2024 wird zugestimmt.

Für die weitere Beantragung von Zuwendungen werden folgende Werte angesetzt:

15.000 €/Jahr für die Sanierungsberatung

85.000 €/Jahr für das Kommunale Förderprogramm

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

### **TOP 3 Städtebauförderung - Jahresantrag 2022, Bedarfsmittelteilung**

Für die Bedarfsmittelteilung im Programmjahr 2022 wurden als vorbereitende Maßnahme ein Nutzungs- und Neuordnungskonzept für das ehemalige Klosterareal in Höhe von 15.000 € veranschlagt.

Für die noch in Planung stehende Fußwegeverbindung Dorf-/Pointstraße wurden 100.000 € als Kostenansatz berücksichtigt.

Des Weiteren sind für die sanierungsbegleitende Beratung ein Betrag in Höhe von 15.000 €, sowie weitere 85.000 € für das Kommunale Förderprogramm veranschlagt.

#### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Entwurf der Bedarfsanmeldung 2022 – 2025 wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

### **TOP 4 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Birkäcker"**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Birkäcker“ liegt in zentraler Position das Grundstück mit der FlNr. 3970/3, welches auf Wunsch des damaligen und aktuellen Eigentümers nicht im Rahmen der Baugebietserschließung miteinbezogen wurde. Daher wurde das Grundstück zum einen nicht erschlossen und zum anderen als „private Grünfläche“ innerhalb des Bebauungsplans ausgewiesen. Eine Bebauung ist zurzeit rechtlich ausgeschlossen.

Seitens des Eigentümers wird nun beabsichtigt, dass dieses Grundstück sowohl als Bauplatz inkl. baurechtlicher Festsetzungen ausgewiesen, als auch erschlossen werden soll.

Die Erschließung seitens des Erschließungsträgers wurde bisher nicht endgültig mit den Eigentümern im Baugebiet „Birkäcker“ abgerechnet, eine nachträgliche Erschließung ist daher aus tatsächlichen und auch aus abrechnungstechnischen Gründen möglich. Eine sachgerechte Verteilung der Erschließungskosten wäre hierdurch gewährleistet.

Damit Baurecht geschaffen werden kann, ist der Bebauungsplan „Birkäcker“ entsprechend zu verändern; dies würde durch die 1. Änderung des Bebauungsplans vollzogen werden.

Die Kosten, die der Gemeinde aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplans entstehen werden, werden mittels einer Vereinbarung zwischen den künftigen Eigentümern und der Gemeinde Margetshöchheim auf die künftigen Eigentümer übertragen. Die Kosten belaufen sich ca. auf 4.400 € (netto).

#### **Beschlüsse:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan „Birkäcker“ und die Beauftragung eines entsprechenden Planungsbüros.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Vereinbarungen mit dem Antragssteller zur Abrechnung der Erschließungskosten sowie der sonstigen Kosten vorzubereiten.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

## **TOP 5 1. Änderung der Grillplatzsatzung der Gemeinde Margetshöchheim**

Für Samstag, den 21.08.2021, wurde der „Grillplatz am Main“, der eine öffentliche Einrichtung (Art. 21 Abs. 1 GO) der Gemeinde Margetshöchheim darstellt, angefragt und im Zuge der Entscheidung auch überlassen.

Im Rahmen der Antragsstellung wurde angegeben, dass eine Taufe mit einer zu erwartenden Besucheranzahl von 40 bis 50 Personen abgehalten werden soll.

Hinsichtlich der tatsächlichen Gegebenheiten stellte sich später heraus, dass am 21.08.2021 wesentlich mehr Besucher vor Ort waren, als angegeben wurden. Nach Angaben externer, neutraler Dritter waren ca. 150 bis 200 Personen vor Ort.

Die bestehende Pflicht, die parkenden Autos ordnungsgemäß abzustellen, sodass weiterhin ein funktionstüchtiger Rettungsweg vorhanden ist, wurde missachtet. Erst nach mehrfachen Aufforderungen zur Beseitigung der Fahrzeuge wurde dieser Missstand behoben.

Im Vorfeld der Anfrage ergaben sich aus Sicht der Gemeindeverwaltung keine Anhaltspunkte, die gegen die Überlassung gesprochen hätten. Der Antragssteller wirkte im Vorfeld zuverlässig.

Im Nachgang gingen der Gemeinde Margetshöchheim mehrere Beschwerden bezüglich den Vorkommnissen vom 21.08.2021 zu.

In Folge möchte die Gemeinde Margetshöchheim das ihr zustehende Hoheitsrecht bezüglich gemeindliche Einrichtungen nutzen, um eine Verbesserung zu erreichen, indem die bestehende Grillplatzsatzung wie nachfolgt geändert wird.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die vorliegende 1. Änderungssatzung zur Grillplatzsatzung „Grillplatz am Main“ mit folgender Änderung zu erlassen:

Die Nr. 16 der 1. Änderungssatzung wird gestrichen.

Der Satzungsentwurf, der als Anlage der Niederschrift beigefügt ist, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

## **TOP 6 Ausbau eines Gehwegs in der Würzburger Str. Richtung Fahrweg**

Im Bereich der Würzburger Straße Hausnummern 43 – 57 bis zur Kreuzung Fahrweg besteht zurzeit kein Gehweg. Die Gemeinde Margetshöchheim ist bisher auch nicht Eigentümerin über sämtliche Grundstücke, die hierfür notwendig wären, um eine durchgehende Bebauung zu ermöglichen.

Durch Grundstücksverhandlungen ist es der Gemeinde Margetshöchheim gelungen, die Eigentümer von den Vorteilen und der Notwendigkeit eines durchgehenden Gehwegs zu überzeugen, sodass eine grundsätzliche Bereitschaft besteht, die entsprechenden Anteile, die zur Realisierung notwendig wären, an die Gemeinde Margetshöchheim zu veräußern.

Der o.g. Bereich beläuft sich auf eine Länge von ca. 170 Metern.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Erstellung eines Planentwurfes inkl. vorläufiger Kostenschätzung (Leistungsphase 2) durch ein entsprechendes Planungsbüro zu beauftragen.

**einstimmig beschlossen    Ja 17 Nein 0**

## **TOP 7      Teilnahme am Hochwasseraudit/Starkregenereignisse für die Gemeinde Margetshöchheim**

Die Starkregenereignisse der vergangenen Wochen haben gezeigt, dass neben den bereits bekannten Risiken, die von Hochwasserereignissen ausgehen, auch Starkregenereignisse eine Gefahr für Leib und Leben sowie das Eigentum für die Bürger der Gemeinde Margetshöchheim darstellen können.

Die DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) bietet hierzu ein sog. Hochwasseraudit an, das sowohl die Auswirkungen von Flusshochwasser- als auch Starkregenereignisse und die bisherigen getätigten Vorsorgemaßnahmen sowie bestehende Schutzpotenziale analysiert und bewertet.

Im Rahmen des Audit besuchen zwei Auditoren die Gemeinde und erarbeiten auf Grundlage eines zweitägigen vor Ort Termins die o.g. Aspekte. Die Gemeindeverwaltung arbeitet hierbei zu und liefert Informationen und Nachweise, die in die Gesamtbewertung miteinfließen.

Seitens des Freistaats Bayern wird das Hochwasseraudit des DWA mit einer Förderung in Höhe von 75% gefördert. Die Kosten für ein Hochwasseraudit für eine Gemeinde – mit weniger als 25.000 EW – belaufen sich auf 12.500,- € (netto).

Eine entsprechende Anfrage bzgl. der Förderung beim WWA Aschaffenburg wurde bereits gestellt, die Rückmeldung lag der Vorlage bei.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat Margetshöchheim beschließt, die Verwaltung mit der Vorbereitung, Planung und Durchführung des Hochwasseraudit – durchgeführt durch die DWA – zu beauftragen.

**einstimmig beschlossen    Ja 17 Nein 0**

## **TOP 8      Informationen und Termine**

- Nitrat-Ergebnisse, Institut Dr. Nuss  
1. Bürgermeister Brohm gab bekannt, dass die Nitratüberwachung des Wassers ergab, dass der Nitratwert fortlaufend unter der gesetzlichen Grenze von 50 mg/l liegt.
- Webcams neuer Mainsteg  
Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurden die Kameras vorübergehend abgeschaltet. Eine Neuaufsetzung der Kameras ist für Mitte Oktober geplant.
- Feldgeschworene  
In der Gemeinde ist ein Rücktrittsgesuch für die Feldgeschworenentätigkeit eingegangen. Geplant ist, in der nächste Gemeinderatssitzung über den Rücktritt als auch die Vereidigung

des neuen Feldgeschworenen zu beschließen. Im Rahmen eines Jahresessens mit allen Fraktionen vertreten durch die Bürgermeister bzw. eines Mitglieds der MM-Fraktion soll das kommunale Ehrenamt geehrt und anerkannt werden.

- Mobiles Impfen, 30.09.2021, 12:00 – 16:00 Uhr, Margarethenhalle, Drittimpfung möglich
- Aus dem Gemeinderat wurde angeregt, mit dem Landratsamt in Kontakt zu treten, um nähere Informationen über die Neugründung eines kommunalen Überwachungsverbandes auf Ebene des Landkreises zu erfragen und ggf. daran teilzunehmen.
- Termine  
07.10.2021, 17:30 Uhr: Gespräch der Fraktionsvorsitzenden  
09.10.2021, 10 Uhr: Umweltausschuss, gleichzeitig mit dem Waldgang 2021. Aus dem Gemeinderat wurde angeregt, den Bürgerbus als Shuttle einzusetzen, um interessierte Bürger zum Aussiedlerhof Oppmann zu bringen. Hierzu soll jeweils um 9:45 Uhr und um 10:00 Uhr eine Abfahrt aus der Oberen Steigstraße erfolgen.  
19.10.2021, 18 Uhr: Bauausschusssitzung

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

Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister

Marcel Holstein  
Schriftführer/in