



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.06.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Nachbarschaftshilfe - Vorstellung durch das Leitungsteam, Übernahme der dauerhaften Trägerschaft | HA/977/2022 |
| 2 | Wasserversorgung - Leitungserneuerung im Bereich der Frankenstraße | BV/341/2022 |
| 3 | Wasserversorgung / Verbindungsleitung Hochbehälter Niederzone - Sachstand und weitere Vorgehensweise | BV/343/2022 |
| 4 | Wasserversorgung - Pumpen Brunnen Sandflur | BV/348/2022 |
| 5 | Gestaltungssatzung - 4. Änderung der Gestaltungssatzung, Zulässigkeit von PV-Anlagen, Satzungsbeschluss | HA/985/2022 |
| 6 | Gemeinde Erlabrunn - Beteiligung TöB, § 4 Abs. 2 BauGB, 4. Änderung BPlan "Am Erlenbrunnen - Goldbühlein" | BV/349/2022 |
| 7 | Informationen und Termine | HA/984/2022 |

ANWESENHEITSLISTE

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
Röll, Stephanie
Scheumann, Bernd
von Hinten, Gerhard
Winkler, Andreas

Verwaltung

Biermann, Daniel bis TOP 4

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Raps, Andreas

2. Bürgermeister Norbert Götz eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

Außerdem stellte er fest, dass es keine Einwendungen gegen die vorliegende Tagesordnung und die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung gibt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Nachbarschaftshilfe - Vorstellung durch das Leitungsteam, Übernahme der dauerhaften Trägerschaft
--------------	---

Die Gemeinde Margetshöchheim hat im letzten Jahr vorläufig die Trägerschaft für die ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe als Nachfolgeorganisation des Caritas-Helferkreises, der eine Gruppierung der katholischen Pfarrgemeinde war, übernommen.

Nunmehr möchte die Nachbarschaftshilfe dauerhaft unter der Trägerschaft der Gemeinde Margetshöchheim bleiben und sich sowie ihre Tätigkeit dem Gemeinderat vorstellen.

Die finanzielle Abwicklung – Einnahme von Spenden, für die jedoch keine Spendenquittung ausgestellt werden kann sowie Auslagen und Ausgaben der Nachbarschaftshilfe – soll entsprechend über die Gemeinde erfolgen.

2. Bürgermeister Götz stellte den Helferkreis kurz vor und übergab anschließend an die beiden Sprecherinnen Frau Hackel und Frau Reuther das Wort.

Frau Hackel erläuterte die grundsätzlichen Aufgaben des Caritas-Helferkreises, welcher künftig Nachbarschaftshilfe genannt wird und stellte insbesondere die Tätigkeiten seit 2019 dar. Seit 2019 wurden über 30 regelmäßige Treffen in kleiner sowie in großer Runde veranstaltet.

Erste Anlaufstelle für alle Interessierten ist die allgemeine Telefonnummer der Nachbarschaftshilfe. Der Telefondienst wird regelmäßig innerhalb des Leitungsteams weiter übertragen, sodass eine dauerhafte Abdeckung der Erreichbarkeit gewährleistet ist. Seitens der Nachbarschaftshilfe wurde deutlich gemacht, dass gegenüber anderen sozialen Diensten keine Konkurrenz gebildet werden sollte, sondern ein zusätzliches Angebot gebildet werden soll.

Frau Reuther führte dann über die grundsätzlichen Themenfelder aus, welche wahrgenommen werden, z.B. Organisation von Arztfahrten, und weitere Angebote die durch Nachbarschaftshilfe angeboten werden können. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf dem sog. MainTreff, welcher einen Stammtisch im Rahmen der Nachbarschaftshilfe darstellt. An diesem nehmen sowohl Helfende als auch Hilfe Suchende gemeinsam teil. Ein wichtiges Anliegen der Nachbarschaftshilfe ist es, dass die gesunde Nachbarschaft weiterhin gepflegt wird. Die bedeutet, dass jeder persönlich in seinem eigenen Umfeld auf seine Nachbarn achtet und sobald Hilfestellung notwendig sein könnte, diese anbietet oder an die Nachbarschaftshilfe verweist.

Um einen rechtlich sicheren Rahmen bieten zu können, insbesondere auch im Hinblick auf Spendenquittungen und dergleichen, soll die Trägerschaft die Gemeinde übernehmen, sodass auch haushaltsrechtlich als auch aus weiteren rechtlichen Gründen keine weiteren Fragestellungen offenbleiben. Dieses Konstrukt wird bereits in anderen Landkreisgemeinden so vollzogen.

2. Bürgermeister Götz dankte im Rahmen der gesamten Gemeinde für die bisher geleisteten Tätigkeiten, freute sich auf die vertrauensvolle Zusammenarbeit in der Zukunft und empfahl folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Margetshöchheim übernimmt die Trägerschaft für die ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe dauerhaft.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 2 Wasserversorgung - Leitungserneuerung im Bereich der Frankenstraße

Die Planungen zur Leitungserneuerung in der Frankenstraße befinden sich derzeit in der Leistungsphase 3 Entwurf. Im Entwurf können Einschätzungen zum Umfang, sowie zu den zu erwartenden Kosten gegeben werden. Das beauftragte Ingenieurbüro übersendete der Verwaltung die Entwurfsunterlagen zur weiteren Verwendung und Abstimmung im nächsten Gremium. Bei der Erarbeitung des Entwurfs waren noch einige Punkte offen, derer es Abstimmung bedarf.

Im Detail umfassen die Arbeiten die Auswechslung der Leitung in der Frankenstraße sowie dem Schieberkreuz „Am Scheckert“ und dem noch ausstehenden Teilbereich der Verbindungsleitung zum Scheckert. Um den höheren Versorgungsanforderungen im Bereich Scheckert gerecht zu werden und Druckstöße zu vermeiden, sollen die Leitungen größer dimensioniert werden. Nach Umbindung aller Hausanschlüsse wird die alte Leitung außer Betrieb genommen, verbleibt aber im Straßenkörper. Im Zuge der Erneuerung im öffentlichen Bereich, sollen die Anlieger über die Möglichkeit bzw. den Zwang zum Austausch des privaten Teilstücks zwischen Straße und Wasserzähler, informiert werden.

Da der Rohrgraben dem Bodengutachten nach ausgebaut wird, ist davon auszugehen, dass der verbleibende Straßenkörper gegenüber dem Rohrgraben nicht standfest ist und sich setzen wird. Nach den Ergebnissen entspricht der vorhandene Straßenausbau nicht den Erfordernissen am Standort, so dass zur einwandfreien Wiederherstellung der Oberflächen ein grundhafter Ausbau der Straße erforderlich wäre.

Der Bodengutachter führt hierzu noch wie folgt aus: *„Entscheidet sich die Gemeinde gegen diesen Vollausbau der Frankenstraße ist mit Setzungen im Bereich der Straße außerhalb des Rohrgrabens zu rechnen.“*

Vorgesehen ist, dass die Gesamtmaßnahme im laufenden Jahr 2022 ausgeschrieben wird und die Vergabe spätestens im Januar 2023 erfolgt. Als Baubeginn wird April 2023, also nach der Frostperiode, angestrebt. Die Fertigstellung ist für Juli/August 2023 vorgesehen. Demnach ist mit einer reinen Bauzeit von knapp 5 Monaten zu rechnen.

Ergänzend zur Übersendung des Entwurfs, merkte das beauftragte Planungsbüro noch an, dass durch den Austausch der Wasserleitungen Setzungen zu erwarten sind. Der Kanal im Bereich der Frankenstraße ist in einem allgemein guten Zustand. Eine Teilsanierung mittels grabenlosen Sanierungsverfahren (Inliner, Robotersanierung) wäre durchaus denkbar. Über den Zustand der Kanalhausanschlussleitungen konnte zu diesem Zeitpunkt keine Aussage getätigt werden, da keine Untersuchungen vorliegen.

Da zu erwarten ist, dass die Kanalhausanschlussleitungen, sowie der Straßenbau im Zuge der Maßnahme zu erneuern wären, ergab sich seitens des Tiefbauamts die Frage nach der grundlegenden Erneuerung der Straße. Hierzu wurde bei der Regierung von Unterfranken die Fördermöglichkeit dazu erfragt.

Die Förderstelle teilte mit, dass eine Förderung nach BayFAG, in Bezug auf die gesamtheitliche Erneuerung einer Straße nur dann beantragen werden könne, wenn nachstehende Tatbestände gegeben wären:

- der Vollausbau aufgrund sich ändernder Belastungsklassen als notwendig erweist,
- der Vollausbau aufgrund einer Neuaufteilung bzw. Anordnung des Verkehrs notwendig wird (überfahrbare Mehrzweckstreifen, Neuschaffung von Geh- und / oder Radwegen, Neuordnung des Verkehrs, ...)

Andernfalls wäre auch für die Regierung als Prüfstelle die Förderung nicht mehr zu vertreten. Die Förderung für einen Ausbau die sich ausschließlich aufgrund einer neu zu bauenden Trinkwasserleitung ergibt, ist ausgeschlossen.

Eine Förderung des Ausbaus der Trinkwasserleitung nach RZ WAS, entfällt für die Gemeinde ebenso.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die vorgestellten Planungen, für den reinen Austausch der Trinkwasserleitung in der Frankenstraße, weiter zu verfolgen. Ebenso sollen die Kosten für den Straßenaustausch dargelegt werden.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 3 Wasserversorgung / Verbindungsleitung Hochbehälter Niederzone - Sachstand und weitere Vorgehensweise
--

Wie in der Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim am 18.01.2022 beschlossen, bat dieser darum, die Graugussverbindungsleitung eingehend zu untersuchen.

Im Nachgang der Sitzung wurde, wie beschlossen, im Einklang mit der techn. Betriebsführung besprochen, welche rein technischen Lösungen für die Zustandsfeststellung der Leitung bestünden. Auch das Ingenieurbüro wurde hierzu angefragt. Eine rein technische Lösung (Untersuchung im Rohr / Befahrung / Abhören / ...) gab es nicht. Hierzu musste vor Ort eine sogenannte „Suchschachtung“ eröffnet werden.

Nachdem die gemeindliche Vertragsfirma GaLaBau Straub, aus Veitshöchheim, das Kopfloch auf der Grauguss-Verbindungsleitung des Trinkwasserhochbehälters Niederzone freigelegt hatte, nahm das Techn. Bauamt vor Ort Einsicht. Leider konnte an der gesuchten Stelle nicht das erhoffte Verbindungsstück gem. den Bestandsplänen aufgefunden werden. Der Übergang von Grauguss auf duktilen Grauguss, war nicht erkennbar.

Vor Ort konnte festgestellt werden, dass die Graugussleitung bis auf kleinere Beschädigungen und Roststellen grundsätzlich in einem, rein äußerlich betrachteten, optisch zufriedenstellenden Zustand ist. Über den Zustand der Leitung im Inneren kann jedoch leider keine Aussage getroffen werden. Das Techn. Bauamt gibt hierzu erneut zu Bedenken, dass die Leitung alleine aufgrund Ihres vermuteten Alters von 40-50 Jahren, sicherlich Ermüdungserscheinungen in absehbarer Zeit (ca. 10 Jahre) aufweist.

Gem. den alten Archivunterlagen der Gemeinde Margetshöchheim, wird bereits im Entwurf zum Umbau des Trinkwasserversorgungsnetzes der Gemeinde Margetshöchheim, aus 1985, die Graugussleitung zum Ortsnetz, namentlich genannt. Da auch nach den konzeptionellen Plänen des Entwurfs die Graugussleitung anscheinend beibehalten wurde und lediglich das Verbin-

dungsstück zwischen Hochbehälter Hochzone und Niederzone „neueren“ Alters ist, darf davon ausgegangen werden, dass die Zuleitung und evtl. nachfolgende Anlagenteile nun auch mehr als 40 Jahre in Benutzung sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Austausch der Graugussverbindungsleitung mit zwei neuen Leitungen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 4 Wasserversorgung - Pumpen Brunnen Sandflur

Mitte Februar erging beim techn. Bauamt die Meldung durch die techn. Betriebsführung der Energieversorgung Lohr Karlstadt, dass auf der Pumpe des Brunnen II ein hörbarer Schaden am Lager zu verzeichnen ist. Aufgrund der langfristig bekannten Problematik nahm das techn. Bauamt hier noch einmal vor Ort Einsicht. Die Pumpen wurden bereits in zeitlich engen Abständen häufig repariert.

Da der Aufwand nicht einschätzbar war, bat die Verwaltung die Fachfirma Pumpentechnik Theisinger aus Würzburg um ein Angebot für die Reparatur der Pumpe. Herr Theisinger machte sich hierzu vor Ort selbst ein Bild über die Instandsetzungsarbeiten. Dabei konnte er jedoch feststellen, dass aufgrund der dauerhaft gleich ausgeführten Reparaturarbeiten eine erneute Reparatur nicht mehr wirtschaftlich sei. Die Reparaturen würden den Wiederbeschaffungswert nun deutlich überschreiten. Die Verwaltung erreichte daher ein Austauschangebot für eine Pumpe in Höhe von knapp 6.000 € brutto. Die Austauschpumpe entspricht den Förderwerten und Anforderungen der derzeit verbauten Pumpe.

Da ein finanziell hoher Aufwand im Raum stand, erachtete die Verwaltung es für sinnvoll, vor einer Erneuerung der Pumpentechnik im Brunnen Sandflur, eine Überrechnung der zurzeit vorgefundenen Versorgungsdrücke durchführen zu lassen um die neu anzuschaffenden Pumpen bedarfsgerecht auslegen zu können.

Am 13.04.2022 fand ein gemeinsamer Ortstermin am Brunnen I und II der Trinkwasserversorgung Margetshöchheim gegen ca. 09:00 Uhr statt. Zu diesem Termin war Herr Meyer, vom externen und herstellerunabhängigen Beratungsdienstleister PumpXpert, sowie der Wassermeister der Betriebsführung „Trinkwasser“ der Gemeinde Margetshöchheim, Herr Knorz geladen.

Da nun mittlerweile an der Pumpe des Brunnen I ein hörbarer Schaden am Motor / Pumpenantrieb und ein hörbarer und sichtbarer Schaden an der Lagerung der Pumpe des Brunnen II zu hören war, wurde Herr Meyer gebeten eine Messung der bestehenden Anlage durchzuführen um evtl. Empfehlungen zur Auslegung neu anzuschaffender Pumpen zu geben.

Herr Meyer erhielt seitens der Gemeinde den Auftrag zur Auswertung der bestehenden Versorgungsverhältnisse, sowie die Berichterstellung inkl. Handlungsempfehlung für die Gemeinde Margetshöchheim.

Hierzu wurden im Bestand die jeweiligen Drücke, saug und druckseitig, der Pumpenanlagen gemessen. Ebenso wurde die Versorgungsmenge über einen klar definierten Zeitraum betrachtet. Hierzu wurde der Durchflusszähler der Haupttrinkwasserversorgung im Nebenraum der Brunnenstube verwendet.

Herr Meyer konnte bereits vor Ort errechnen, dass sich der derzeitige Wirkungsgrad der Pumpen bei max. 50% bewegt. Die Pumpe des Brunnen II scheint trotz ihrer Beschädigung derzeit wirksamer zu sein, als die Pumpe des Brunnen I.

Nach Aussage des Beratungsdienstleisters scheint eine Druckerhöhungsanlage die zielführende Ersatzmaßnahme zu sein. Dabei würden die bestehenden Pumpensysteme sowie die Fundamente entfallen. Die Brunnen könnten gleichzeitig mit einer minimalen Förderleistung angefahren werden um diese beiden Brunnen nicht gleichzeitig zu stark zu „schocken“. Dadurch soll verhindert werden, dass die Brunnen zu tief und zu leer gezogen werden, was zu einem erhöhten Nitrateintrag führen könnte.

Herr Meyer sowie Herr Knorz regten an, die Verrohrung innerhalb des Rohrkellers ab Einführung Saugrohr Brunnen I und II bis zur Abgabe an die Ortsnetzleitung (Nebenraum Brunnenstube) zu erneuern. Bei dieser Erneuerung könnte man auch drei Schieber einbauen, die eine Veränderung des Förderstroms zulassen würden. (nur Brunnen I oder II oder beide Brunnen) Der Umbau der Verrohrung würde zumindest in Teilbereichen, im Zuge der Aufstellung der Anlage, mit anfallen. Beim angeregten Austausch wäre es daher sinnvoll die verbleibenden Teilstücke mit zu erneuern.

Eine Anpassung der Steuereinheit (Fernüberwachung der techn. Betriebsführung), sowie Schaltschrank und Pumpenaggregat und Fundamentierung wären in diesem Zuge auch notwendig.

Herr Meyer erhält zur Überrechnung des Einsparpotentials der Neuanlage ggü. der Altanlage den Stromtarif der Gemeinde (Kosten € / kWh). Gem. Aussage Herrn Meyer wäre eine Ansteuerung der Pumpen mittels der PV-Anlage auf dem Dach der Brunnenstube denkbar. Somit könnte ein hoher Anteil des eigenproduzierten Stroms für die Wassergewinnung verwendet werden.

Herr Knorz bat die Gemeindeverwaltung noch einmal die bereits mehrfach angedachte Erhöhung der Brunnenköpfe erneut zu prüfen. Die Brunnenköpfe scheinen derzeit nicht für das 100-jährige Hochwasser ausgelegt zu sein. Eine Aufmauerung der wasserdichten Edelstahleinstiege wird dabei als zielführend erachtet. Altunterlagen hierzu sollen bereits vorhanden sein. Die Verwaltung prüft daher die bestehenden Unterlagen.

Ebenso bat Herr Knorz zu bedenken, dass aktuell keine Überwachung des Brunnenpegels stattfindet. Die Pumpen laufen nur nach dem Messpegel der Hochbehälter (Pegelmessung Echolot HB HZ). Eine Redundanz beider Messungen wäre eine weitere Versorgungssicherheit im Trinkwassersystem der Gemeinde Margetshöchheim. Herr Meyer erwähnte hierzu, dass die Druckerhöhungsanlage über Fix-Werte der Steuerung eine Pegelmessung an die Leitstelle weitergeben könnte. Hier wird seitens der Verwaltung das Einsparpotential einer teuren Pegelmessung (ca. 6.500 € netto) gesehen.

Herr Knorz erfragte bei Herrn Meyer die Erfahrungen hinsichtlich Unterwasserpumpen. Herr Meyer entgegnete, dass diese Bauart von Pumpen nur dann sinnvoll erscheint, solange kein Betriebsgebäude vorhanden ist und Pumpe sowie Steuerung innerhalb des Brunnens zu verbringen wären. Da in Margetshöchheim ein Betriebsgebäude vorhanden ist, wird dieses System nicht weiter verfolgt.

Ebenso sollte die Lösung als Rohrmantelpumpe nicht weiter verfolgt werden, da Herr Knorz in einem persönlichen Gespräch anmerkte, dass diese meist saugseitig nur bis zu 5 m Wassersäule anziehen. Die Brunnen sind jedoch bis zu 6 m tief.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine Förderung nach dem Programm für energieeffiziente Aggregate, analog dem Sachverhalt Hochbehälter Hochzone, zwar grundsätzlich besteht; diese jedoch nur bei Umbaumaßnahmen greift, die planmäßig das Ziel verfolgt alte energieuneffizien-

te Aggregate gegen zeitgemäße auszutauschen. Eine Erneuerung aufgrund eines Defekts, der nun einen Handlungszwang auslöst, wird nicht gefördert.

Da die bestehenden Pumpen auch eine enorm gute Effizienz aufweisen, müsste für eine Förderung von 30% ein viel höherer finanzieller Aufwand betrieben werden, die Förderkriterien zu erfüllen. Das techn. Bauamt sieht hierin keinen Vorteil. Der Sachverhalt wurde jedoch noch nicht zahlenmäßig exakt kalkuliert.

Auf Rückfrage des Gemeinderates ist keine Änderung bei den privaten Drucksenkungsanlagen nötig, da der Druck durch die neu einzubauende Pumpenanlage nicht erhöht werden wird, da eine Druckerhöhung nicht im Sinne der bisherigen Trinkwasserversorgung ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die bestehenden Pumpen im Brunnen Sandflur, gem. den Empfehlungen des externen Fachberaters, gegen eine Druckerhöhungsanlage austauschen zu lassen. Die Verwaltung wird gebeten die Kostenansätze für die Umbauarbeiten auszuarbeiten und in der nächsten Gemeinderatssitzung mitzuteilen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 5	Gestaltungssatzung - 4. Änderung der Gestaltungssatzung, Zulässigkeit von PV-Anlagen, Satzungsbeschluss
--------------	--

Die Nachfrage an Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) auf privaten Dächern innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung „Altort“ Margetshöchheim ist in den vergangenen Monaten sprunghaft angestiegen.

Zurzeit sind PV-Anlagen im Sondergebiet „Altort“ (östlich der Erlabrunner / Würzburger Str.) grundsätzlich unzulässig. Im westlichen Teil hingegen im Einzelfall zulässig, sofern keine öffentliche Einsehbarkeit gegeben ist.

Der Gemeinderat Margetshöchheim hat bereits im vergangenen Jahr die Notwendigkeit einer Anpassung der Gestaltungssatzung erkannt und daher entsprechende Stellungnahmen einholen lassen. In diesem Rahmen haben sich die Regierung von Unterfranken, das Landesamt für Denkmalpflege und der Sanierungsberater zu der geplanten Änderung geäußert.

Resultierend aus den Stellungnahmen wurde vorliegender Entwurf bzgl. einer 4. Änderungssatzung erarbeitet; dieser wurde im Bauausschuss in seiner Sitzung am 31.05.2022 bereits diskutiert.

Vorschlag der Verwaltung:

„Aufgrund Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Margetshöchheim aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom DD.MM.YYYY nachfolgende

4. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung Margetshöchheim

§ 1 – Änderungen

(1) § 3 Nr. 3 Abs. 8 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 20.06.2017 wird gestrichen.

(2) Nach § 3 Nr. 3 Abs. 7 wird nachfolgender neuer Abs. 8 eingefügt:

„(8) ¹Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) sind im räumlich festgesetzten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung des Altorts Margetshöchheim auf Dachflächen nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalls zulässig, wenn

1. die gewonnene Energie (kWh/a) nachweislich rechnerisch den Eigenverbrauch des Hauses, auf dem die PV-Anlage errichtet wird, unterschreitet
2. PV-Anlagen nicht vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können; öffentlicher Straßenraum ist die Straße, die dem Grundstück zugeordnet ist,
3. grundsätzlich nur schwarze oder in gleicher Farbe wie die Dacheindeckung verwendete PV-Module verbaut werden; gleiches gilt für die Unterkonstruktion,
4. ausschließlich rechteckige Modulfelder in gleichmäßiger Reihung der Module ohne Aussparungen, Versätze o.ä. errichtet werden,
5. die Mindestgröße für PV-Anlagen je Feld mindestens 8,00 m² beträgt; je Dachseite ist nur ein Modulfeld zulässig,
6. die Anordnung der Modulfelder firstparallel auf der jeweiligen Dachfläche erfolgt und
7. die Abstände des jeweiligen Modulfeldes zu Dachaufbauten, Ortgang, First und Traufe grundsätzlich gleich groß sind; zu den Ortgängen soll der Abstand grundsätzlich mindestens 2,00 Meter und zur Traufe sowie First grundsätzlich mindestens 0,50 Meter betragen.

²Grundsätzlich ist in jedem Einzelfall zur Errichtung einer PV-Anlage die Stellungnahme des Sanierungsberaters einzuholen. ³Abseits von Dachflächen – insbesondere an Wänden oder Balkonen - sind PV-Anlagen unzulässig. ⁴PV-Anlagen, die in Form von Dachziegeln verbaut werden, sind unzulässig. ⁵Auf und an denkmalgeschützten Häusern sind PV-Anlagen unzulässig.“

(3) Nach § 3 Nr. 3 Abs. 8 wird nachfolgender Abs. 9 eingefügt:

„(9) Für PVT-Kollektoren (Photovoltaisch-thermische Kollektoren; gleichzeitige Gewinnung von Strom und Warmwasser) gelten die Bestimmungen Absatz 8 entsprechend.“

(4) Die Darstellung „Gebietsfestsetzung Voltaikanlagen (Seite 9) in der Fassung der 3. Änderungssatzung wird gestrichen. In § 2 Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „und die Grenzen des Geltungsbereichs für Voltaikanlagen“ gestrichen.

§ 2 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.“

Innerhalb des Gemeinderates entstand eine intensive Diskussion darüber, welche Änderungen zweckmäßig, angemessen und verhältnismäßig sind, sodass viele Argumente im Gremium ausgetauscht wurden. Schwerpunkt dieser Diskussion war insbesondere Abs. 8 Nr. 1 und ob und in welcher Form dieser in eine künftige Änderungssatzung aufgenommen werden sollte. Ferner wurde auch über Abs. 8 Nr. 7 der Vorlage diskutiert und ob die dort genannten Meteran-

gaben von 2 m bzw. 0,5 m angemessen erscheinen. Aufgrund dieser Diskussion wurden mehrere kleine Sachanträge gestellt.

1. Änderungsantrag:

Seitens des Gemeinderats von Hinten wurde der Änderungsantrag gestellt, dass Abs. 8 Satz 5 um die Wörter „und ortsbildprägende Häuser“ erweitert wird.
Dieser Antrag wurde mit 4 : 11 Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

2. Änderungsantrag:

Herr von Hinten beantragte, dass Abs. 8 Nr. 1 in der Form wie er von der Verwaltung vorgeschlagen wurde, mit den Worten „die gewonnene Energie (kWh/a) nachweislich rechnerisch den Eigenverbrauch des Hauses, auf dem die PV-Anlage errichtet wird, unterschreitet“ weiterhin beibehalten wird.
Dieser wurde mit 7 : 8 Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

Daraufhin stellte Gemeinderat Haupt den Änderungsantrag, dass eben diese Nr. 1 gänzlich entfallen soll.
Mit 11 : 4 Stimmen mehrheitlich angenommen.

In Folge dessen stellte 2. Bürgermeister und Vorsitzender Götz die nun vorliegende 4. Änderungssatzung gänzlich zur Abstimmung.

Beschluss:

Die geänderte 4. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung „Altort“ Margetshöchheim (ohne Nr. 1) wird beschlossen.

„Aufgrund Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist und Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Margetshöchheim aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 21.04.2022 nachfolgende

4. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung Margetshöchheim

§ 1 – Änderungen

(1) § 3 Nr. 3 Abs. 8 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 20.06.2017 wird gestrichen.

(2) Nach § 3 Nr. 3 Abs. 7 wird nachfolgender neuer Abs. 8 eingefügt:

„(8) ¹Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) sind im räumlich festgesetzten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung des Altorts Margetshöchheim auf Dachflächen nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalls zulässig, wenn

1. PV-Anlagen nicht vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können; öffentlicher Straßenraum ist die Straße, die dem Grundstück zugeordnet ist,
2. grundsätzlich nur schwarze oder in gleicher Farbe wie die Dacheindeckung verwendete PV-Module verbaut werden; gleiches gilt für die Unterkonstruktion,
3. ausschließlich rechteckige Modulfelder in gleichmäßiger Reihung der Module ohne Aussparungen, Versätze o.ä. errichtet werden,

4. die Mindestgröße für PV-Anlagen je Feld mindestens 8,00 m² beträgt; je Dachseite ist nur ein Modulfeld zulässig,
5. die Anordnung der Modulfelder firstparallel auf der jeweiligen Dachfläche erfolgt und
6. die Abstände des jeweiligen Modulfeldes zu Dachaufbauten, Ortgang, First und Traufe grundsätzlich gleich groß sind; zu den Ortgängen soll der Abstand grundsätzlich mindestens 2,00 Meter und zur Traufe sowie First grundsätzlich mindestens 0,50 Meter betragen.

²Grundsätzlich ist in jedem Einzelfall zur Errichtung einer PV-Anlage die Stellungnahme des Sanierungsberaters einzuholen. ³Abseits von Dachflächen – insbesondere an Wänden oder Balkonen - sind PV-Anlagen unzulässig. ⁴PV-Anlagen, die in Form von Dachziegeln verbaut werden, sind unzulässig. ⁵Auf und an denkmalgeschützten Häusern sind PV-Anlagen unzulässig.“

(3) Nach § 3 Nr. 3 Abs. 8 wird nachfolgender Abs. 9 eingefügt:

„(9) Für PVT-Kollektoren (Photovoltaisch-thermische Kollektoren; gleichzeitige Gewinnung von Strom und Warmwasser) gelten die Bestimmungen Absatz 8 entsprechend.“

(4) Die Darstellung „Gebietsfestsetzung Voltaikanlagen (Seite 9) in der Fassung der 3. Änderungssatzung wird gestrichen. In § 2 Abs. 1 Satz 2 werden die Wörter „und die Grenzen des Geltungsbereichs für Voltaikanlagen“ gestrichen.

§ 2 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.“

mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 4

Hinweis:

Zwischen 20:56 Uhr und 21:06 Uhr wurde die Sitzung für 10 Minuten unterbrochen.

TOP 6	Gemeinde Erlabrunn - Beteiligung TöB, § 4 Abs. 2 BauGB, 4. Änderung BPlan "Am Erlenbrunnen - Goldbühlein"
--------------	--

Die Gemeinde Erlabrunn möchte ihren Bebauungsplan „Am Erlenbrunnen – Goldbühlein“ mittels der 4. Änderung verändern. Ziel ist es, dass im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauNVO) nicht störende Gewerbebetriebe wieder ausnahmsweise – dies ist der Regelfall des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO – zugelassen werden.

Seitens der Gemeinde Margetshöchheim sind durch diese marginale Änderung keine Belange betroffen.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass Belange der Gemeinde Margetshöchheim nicht betroffen sind; Einwendungen werden keine erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 7 Informationen und Termine

- Termine
 - Bauausschuss: 28.06.2022, 18:00 Uhr
 - Umweltausschuss: wird in der Juli-Sitzung entschieden
 - SoKu-Sport: 22.06.2022, 17:00 Uhr
 - Gemeinderat: 12.07.2022, 19:00 Uhr
 - VgV-Verfahren Bauamt auf Zeit: 22.06.2022, 14:30 Uhr
 - Eröffnung MainART: 24.06.2022, 16:00 Uhr

- Sachstand: Sirenen-Förderung

- Hinweisschilder für die WC-Anlage in der Ludwigstraße sollen am Radweg angebracht werden.
Die Öffnungszeiten der WC-Anlage werden für die Sommerzeit zwischen 7:00 Uhr und 22:00 Uhr festgelegt.
Während der MainART und beim Margaretenfest soll die Anlage 24 Stunden geöffnet sein.

- Hinweisschilder für den Parkplatz Ludwigstraße
Hier soll ein Schild an der Ecke Ludwigstraße/VR-Bank angebracht werden und ein Hinweis auf der Homepage erfolgen.

- Es wurde angeregt prüfen zu lassen, ob während MainART und Margarethenfest ein weiterer Zugang zum Steinernen Weg über die Baustelle des neuen Mainstegs möglich wäre.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Norbert Götz die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim.

Norbert Götz
2. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in