



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 13.12.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:41 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|--------------|
| 1 | Gestaltungssatzung - Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Altort, Satzungsbeschluss | BV/436/2022 |
| 2 | Margarethenhalle - Festlegung der Mietpreise ab 2023 | FV/312/2022 |
| 3 | Baurecht - Antrag auf Ablöse eines Stellplatzes, FINr. 77/4, Dorfstraße 17 | BV/447/2022 |
| 4 | Totengedenken, Verlesen der Verstorbenen 2022 | BGM/485/2022 |
| 5 | Jahresrückblick des Bürgermeisters und der Fraktionen | BGM/486/2022 |
| 6 | Informationen und Termine | HA/041/2022 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Götz, Lukas
Götz, Norbert 2. BGM.
Grosch, Ursula
Haupt, Simon
Haupt-Kreutzer, Christine 3. BGM.
Heinrich, Anette
Herbert, Marco
Herbert, Stefan
Jungbauer, Ottilie
Raps, Andreas
Röll, Stephanie
Scheumann, Bernd
von Hinten, Gerhard
Winkler, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian
Kircher, Daniela

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

Bürgermeister Brohm teilte mit, dass ab Montag, 19.12.2022, im Rathaus Margetshöchheim die Maskenpflicht aufgehoben und nur noch eine Empfehlung zum Maske tragen ausgesprochen wird. Außerdem berichtete er, dass ab dem 01.01.2023 alle Sitzungen des Gemeinderates und Bauausschusses wieder im kleinen Sitzungssaal stattfinden werden. Ferner stellte er fest, dass gegen Ladung und Tagesordnung keine Einwände erhoben werden und die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung einstimmig genehmigt wurde.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Gestaltungssatzung - Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Altort, Satzungsbeschluss
--------------	---

In der letzten Sitzung des Gemeinderates wurde einstimmig beschlossen, dass die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Altort erneut beraten werden soll.

Aufgrund dessen wurde ein Verwaltungsvorschlag erarbeitet. Dieser lautet:

In **blauer Schrift** sind die Änderungen markiert, welche zur aktuell rechtsgültigen Fassung vorgeschlagen werden. In **roter Farbe** die Änderungen, welche aufgrund des Verwaltungsvorschlags abgeändert werden würden. Die Reinversion des Verwaltungsvorschlags finden Sie im Beschlussvorschlag.

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 die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) 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 Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Margetshöchheim aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 13.12.2022 nachfolgende

6. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung Margetshöchheim

§ 1 – Änderungen

(1) § 3 Nr. 3 Abs. 8 in seiner Fassung vom 27.06.2022 wird aufgehoben.

(2) Nach § 3 Nr. 3 Abs. 7 wird ein neuer Absatz 8 eingefügt. Dieser lautet:

„(8) ¹Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) **auf Dachflächen** sind im räumlich festgesetzten Geltungsbereich **des Sondergebiets Photovoltaikanlagen im Altort** ~~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~~ ~~Modulfeld~~ mindestens ~~8,00-m²~~ ~~4,00 m²~~ beträgt; je Dachseite ~~sind maximal zwei~~ ~~ist nur ein~~ Modulfelder 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, Traufe sowie First darf der Abstand von 0,50 Metern nicht unterschritten werden. soll der Abstand grundsätzlich mindestens 2,00 Meter und zur Traufe sowie First grundsätzlich mindestens 0,50 Meter betragen.~~

²Außerhalb des Sondergebiets Photovoltaikanlagen im Altort jedoch im sonstigen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung gelten die Bestimmungen des Satzes 1 Nr. 2 bis 6; Nr. 1 findet keine Anwendung. ³Grundsätzlich ist in jedem Einzelfall zur Errichtung einer PV-Anlage die Stellungnahme des Sanierungsberaters einzuholen. ⁴Abseits von Dachflächen – insbesondere an Wänden oder Balkonen - sind PV-Anlagen im Geltungsbereich des Sondergebietes Photovoltaik im Altort unzulässig; jenseits des Sondergebietes sind diese nur an Balkonen zulässig. ⁵PV-Anlagen, die in Form von Dachziegeln verbaut werden, sind unzulässig. ⁶Auf und an denkmalgeschützten Häusern sind PV-Anlagen unzulässig.“

- (3) Nach Seite 9 der Gestaltungssatzung in der Fassung vom 27.06.2022 wird die Darstellung „Sondergebiet Photovoltaikanlagen im Altort“ als Seite 10 eingefügt. Die Darstellung im Maßstab 1:1500 ist Bestandteil dieser Satzung.

Nachdem Bürgermeister Waldemar Brohm den Vorschlag der Verwaltung inhaltlich dargelegt hatte, berieten die Mitglieder des Gemeinderates intensiv über den vorgelegten Vorschlag. Hierbei wurde deutlich, dass die erneute Beratung der Zulässigkeit von PV-Anlagen im Altort als dringend notwendig empfunden wurde, um den Eigentümern im Altort entsprechende Möglichkeiten zur Autonomie als auch regenerativen Energiegewinnung zu ermöglichen. Die Stellungnahme der Regierung, welche durch Bürgermeister Brohm verlesen wurde, zeigte deutlich, dass ein geordnetes Maß bei der Zulässigkeit von PV-Anlagen seitens des Fördermittelgebers als unabdingbar angesehen wird, jedoch der vorgelegte Entwurf seitens der Regierung begrüßt wird. Im Anschluss bekannten sich alle Fraktionen zu dem Entwurf und deuteten an, dass dieser eine einstimmige Zustimmung finden würde. Nach intensiver Diskussion fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Nachfolgende Satzung 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 die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) 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 Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Margetshöchheim aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 13.12.2022 nachfolgende

6. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung Margetshöchheim

§ 1 – Änderungen

(4) § 3 Nr. 3 Abs. 8 in seiner Fassung vom 27.06.2022 wird aufgehoben.

(5) Nach § 3 Nr. 3 Abs. 7 wird ein neuer Absatz 8 eingefügt. Dieser lautet:

„(8) ¹Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf Dachflächen sind im räumlich festgesetzten Geltungsbereich des Sondergebiets Photovoltaikanlagen im Altort 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 (= einheitlich vertikale Ausrichtung) der Module ohne Aussparungen, Versätze o.ä. errichtet werden,
4. die Mindestgröße für PV-Anlagen je Modulfeld mindestens 4,00 m² beträgt; je Dachseite sind maximal zwei Modulfelder 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, Traufe sowie First darf der Abstand von 0,50 Metern nicht unterschritten werden.

²Außerhalb des Sondergebiets Photovoltaikanlagen im Altort jedoch im sonstigen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung gelten die Bestimmungen des Satzes 1 Nr. 2 bis 6; Nr. 1 findet keine Anwendung. ³Grundsätzlich ist in jedem Einzelfall zur Errichtung einer PV-Anlage die Stellungnahme des Sanierungsberaters einzuholen. ⁴Abseits von Dachflächen – insbesondere an Wänden oder Balkonen - sind PV-Anlagen im Geltungsbereich des Sondergebietes Photovoltaik im Altort unzulässig; jenseits des Sondergebietes sind diese nur an Balkonen zulässig. ⁵PV-Anlagen, die in Form von Dachziegeln verbaut werden, sind unzulässig. ⁶Auf und an denkmalgeschützten Häusern sind PV-Anlagen unzulässig.“

(6) Nach Seite 9 der Gestaltungssatzung in der Fassung vom 27.06.2022 wird die Darstellung „Sondergebiet Photovoltaikanlagen im Altort“ als Seite 10 eingefügt. Die Darstellung im Maßstab 1:1500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft.

Margetshöchheim, den

Waldemar Brohm

1. Bürgermeister

Gemeinde Margetshöchheim“

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 2 Margarethenhalle - Festlegung der Mietpreise ab 2023
--

In der letzten Sitzung des Gemeinderates wurden die Mietpreise für die Margarethenhalle ab dem 01.01.2023 neu festgelegt, jedoch unter Zugrundelegung der Annahme, dass die überwiegenden Mieteinnahmen umsatzsteuerpflichtig werden. Nach neueren Informationen sollen jedoch die Optionen zur Weiternutzung des bisherigen Umsatzsteuerrechts nochmals um zwei Jahre verlängert werden. Die abschließende Entscheidung dazu fällt jedoch erst am 16.12.2022 im Bundesrat. Es stellt sich daher die Frage, ob die in der letzten Sitzung festgelegten Preise entsprechend angepasst werden oder nicht.

Beschluss:

Die Mietpreise für die Margarethenhalle werden im Falle der Verlängerung der Option für das

bisherige Umsatzsteuerrecht für die Jahre 2023 und 2024 - auf der Basis des Beschlusses in der letzten Sitzung - wie folgt angepasst:

Miete für örtliche Vereine und Ortsbürger	2023 - 2024
Veranstaltung der Vereine ohne Eintrittsgeld sowie Laientheater und private Trauerfeier (Tröster)	300 €
Veranstaltungen der Vereine mit Eintrittsgeld und private Geburtstagsfeiern	380 €
Tanz-, Faschingsveranstaltungen, Hochzeiten	550 €
Miete für Auswärtige	
Veranstaltungen ohne Eintrittsgeld	500 €
Veranstaltungen mit Eintrittsgeld	720 €
Pauschale für Auf- oder Abbautag	70 €
Sonstiges	
Hofbenutzung mit Toiletten	75 €
Küchennutzung zuzüglich Stromverbrauch	50 €
WC-Reinigung derzeit	115 €
Bodenreinigung derzeit	285 €
Kautionsleistung (für alle Mieter)	500 €

Für alle Nutzer erfolgt die Abrechnung des Stromverbrauchs nach aktuellem Tarif.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 3 Baurecht - Antrag auf Ablöse eines Stellplatzes, FINr. 77/4, Dorfstraße 17

Die Ablöse eines Stellplatzes für das Grundstück FINr. 77/4, Dorfstraße 17, wird seitens des Eigentümers beantragt.

Beschluss:

Dem Antrag auf Ablöse wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 4 Totengedenken, Verlesen der Verstorbenen 2022

Erster Bürgermeister Waldemar Brohm verlas die Namen der Verstorbenen seit der Dezember-Sitzung des Gemeinderats 2021. Eine Schweigeminute wurde abgehalten.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Jahresrückblick des Bürgermeisters und der Fraktionen

Erster Bürgermeister Waldemar Brohm blickte auf das Jahr 2022 sowohl aus persönlicher als auch politischer Sicht zurück. Persönlich als auch politisch war das nun zu Ende gehende Jahr von Höhen und Tiefen geprägt. Der abscheuliche und unentschuld bare Krieg in der Ukraine,

welcher nicht nur das Leben bei uns, sondern insbesondere das Leben aller Ukrainer auf den Kopf gestellt hat und dort für unsägliches Leid sorgt, war im Jahr 2022 das wohl prägendste Ereignis. Bürgermeister Brohm führte auch zu anderen Herausforderungen unserer Zeit wie dem Klimawandel, dem Fachkräftemangel, besonders dem Handwerkerangel, und die sonstigen Probleme und Herausforderungen, die wir als Gesamtgesellschaft in der heutigen Zeit zu bewältigen haben, aus. Seine persönliche Konsequenz aus den Ereignissen dieses Jahres war, dass ein Weiter so nicht der Weg sein kann, welcher beschritten werden wird. Gesamtgesellschaftlich müssen Dinge angegangen und verändert werden. Dies gilt selbstverständlich auch für die Gemeinde.

Ein kurzer Rückblick auf Projekte des ablaufenden Jahres und eine Vorausschau auf neue Aufgaben des Jahres 2023 rundeten den Jahresrückblick des 1. Bürgermeisters ab.

Zum Schluss dankte Bürgermeister Brohm allen, die sich ehrenamtlich engagieren und somit der Gesellschaft im Großen wie im Kleinen einen wertvollen Dienst erbringen. Er dankte dem Gemeinderat, der Feuerwehr, der Verwaltung, dem Bauhof, sowie allen, die ihn als auch die Gemeinde im Jahr 2022 unterstützt haben. Mit dem Wunsch auf ein friedliches Weihnachtsfest und viel Gesundheit auf Erden schloss er seinen Jahresrückblick ab.

Für die CSU-Fraktion sprach Gemeinderat Simon Haupt. Gemeinderat Haupt blickte auf das Jahr 2022 zurück. Er stellte den Beginn des Jahres 2022 in den Mittelpunkt seines Rückblicks. Geprägt durch Impfbüro, ein unglaubliches Engagement durch die Freiwillige Feuerwehr beim Aufbau einer Teststrecke, wurde das Jahr 2022 durch den Ukraine-Krieg und dessen Auswirkungen überschattet. Gemeinderat Haupt stellte die hohe Lebensqualität in Margetshöchheim verbunden mit dem Engagement der Vereine, der Ehrenamtlichen und der vorhandenen Nahversorgung in den weiteren Mittelpunkt seines Rückblicks. Zum Abschluss ließ er den Blick nach vorne in das kommende Jahr schweifen und führte aus, dass notwendige und wichtige Projekte der Gemeinde Margetshöchheim angegangen und hoffentlich auch abgeschlossen werden können. Als Beispiele zählte er hierbei auf: die Gaststätte, den ersten Bauabschnitt, den Hochtöcher Mainsteg.

Mit dem Dank für die gute Zusammenarbeit beendete er seinen Rückblick.

Für die MM-Fraktion sprach Gemeinderat Gerhard von Hinten. Gemeinderat von Hinten bedankte sich für die konstruktive Zusammenarbeit im Gremium und dankte für die intensiven und meinungsunterschiedlichen Diskussionen im Verlauf des Jahres. Er bedankte sich auch bei der Verwaltung für die gute Vorbereitung der Tagesordnungspunkte. Auch der Krieg in der Ukraine spielte eine wesentliche Rolle bei seinem Jahresrückblick. Die Konsequenzen für die Ukraine und deren BürgerInnen sowie deren Selbstbestimmung stellte er in den Mittelpunkt. In Folge des Konfliktes flohen viele hunderttausende Menschen in Richtung Westen. Geflohene kamen auch in Margetshöchheim unter und an dieser Stelle bedankte sich Gemeinderat von Hinten mit einem großen Dankeschön bei allen Engagierten, welche ihren Beitrag zu dieser gesamtgesellschaftlichen Aufgabe leisteten. Zum Abschluss führte er für den sog. „Krieg“ gegen die Umwelt aus, welchen wir als Gesellschaft in unserem alltäglichen Leben durch unser „Nicht“Handeln gegen die Umwelt führen. Für ihn war es wichtig, dass ein Weiter so nicht möglich ist, um abschließend seinen Wunsch für das kommende Weihnachtsfest als auch das kommende Jahr zu äußern – Frieden für die Menschheit, Frieden für die Umwelt.

Für die SPD-Fraktion sprach 3. Bürgermeisterin Christine Haupt-Kreutzer. Gemeinderätin Haupt-Kreutzer dankte dem Bürgermeister und der Verwaltung und schloss sich in der Gesamtheit den Ausführungen ihrer Vorredner an. Sie verlas eine kurze Weihnachtsgeschichte, in der der Mensch in den Mittelpunkt gestellt wurde. Ihren kurzen Rückblick mit Fokus auf Gesundheit, Frieden und gesellschaftliches Engagement beendete sie mit einem herzlichen Dankeschön an alle Engagierte, alle Mitglieder des Gemeinderates und mit der tiefen Bitte, dass Frieden auf Erden einkehren möge.

TOP 6 Informationen und Termine

- Vereinbarung der Sitzungstermine 2023
- Sitzungen ab 2023 wieder im kleinen Sitzungssaal
- Die Wortmeldungen zur Bürgerversammlung wurden verlesen.
- Nachfragen zur Energieversorgung als auch Schornsteinkonzept beim Bebauungsplan „Scheckert/Lausrain“ wurden beantwortet. Hierzu weitere Informationen in einer der nächsten Sitzungen.
- Ein großes Lob wurde für den Bücherschrank, der am alten Eingang zur Sparkasse am Rathaus Margetshöchheim errichtet wurde, ausgesprochen.

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