



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.07.2023  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 20:56 Uhr  
Ort: im kleinen Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |                                                                                                                                                                                     |             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 | Bebauungsplan Scheckert-Lausrain, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur wiederholten öffentlichen Auslage   Beschlussfassung                                                      | BV/534/2023 |
| 2 | Gemeinde Veitshöchheim - öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB   Beschlussfassung<br>- 2. Änderung Bebauungsplan "Dachgrube/Tiergarten"<br>- 16. Änderung Flächennutzungsplan | BV/533/2023 |
| 3 | Wasserversorgung - Pumpentausch Hochbehälter Niederzone   Beschlussfassung                                                                                                          | BV/536/2023 |
| 4 | Wasserversorgung - Frankenstraße Leitungstausch - Gehwegausbau   Beschlussfassung                                                                                                   | BV/538/2023 |
| 5 | Informationen und Termine                                                                                                                                                           | BV/535/2023 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Mitglieder des Gemeinderates

Götz, Lukas

Götz, Norbert 2. BGM.

Grosch, Ursula

Haupt, Simon

Herbert, Marco

Herbert, Stefan

Jungbauer, Otilie

Kircher, Daniela

Raps, Andreas

Röll, Stephanie

Scheumann, Bernd

von Hinten, Gerhard

Winkler, Andreas

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

### Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian

Haupt-Kreutzer, Christine 3. BGM.

Heinrich, Anette

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Bebauungsplan Scheckert-Lausrain, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur wiederholten öffentlichen Auslage   Beschlussfassung</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mit Beschluss vom 09.05.2023 wurde der Bebauungsplan Scheckert-Lausrain letztmalig gebilligt. Im Nachgang hierzu wurde seitens des Gemeinderats der Wunsch geäußert, die Potenziale der Nachverdichtung zu prüfen.

Die Potenziale wurden geprüft und nachfolgende Änderungen vorgenommen. Weitere Änderungen haben im Vergleich zur letztmaligen Billigung vom 09.05.2023 nicht stattgefunden

- Anpassung der Zahl der Vollgeschosse

Bürgermeister Brohm erläuterte kurz das weitere Vorgehen und die einzelnen Verfahrensschritte. Aus dem Gemeinderat kam die Anmerkung, dass an den beschlossenen Dachneigungen festgehalten wird.

### **Beschluss:**

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf Scheckert-Lausrain, Stand 11.07.2023 (Index 2-0-0), und die Begründung, Stand 11.07.2023 (Index 2-0-0) samt Anlagen, wird gebilligt. Die Verwaltung wird mit der wiederholten öffentlichen Auslage gem. §§ 4a, 3 und 4 BauGB beauftragt. § 4a Abs. 3 Satz 2 Hs. 1 BauGB findet Anwendung.

**einstimmig beschlossen    Ja 14    Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Gemeinde Veitshöchheim - öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB   Beschlussfassung - 2. Änderung Bebauungsplan "Dachgrube/Tiergarten" - 16. Änderung Flächennutzungsplan</b>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Verein „Marina Veitshöchheim e.V.“ plant im Zuge der Einrichtung einer Marina in Nähe des Mains im Südwesten der Ortslage Veitshöchheim mehrere bauliche Vorhaben in einem als Pachtfläche angemieteten Teilgebiet des in gemeindlichem Eigentum befindlichen Grundstücks Fl.Nr. 432 der Gemarkung Veitshöchheim.

Insbesondere zählen zu diesen baulichen Vorhaben die Umnutzung eines im Teilgebiet bereits bestehenden und vom Verein käuflich erworbenen Wohncontainers als Vereinsheim sowie die Errichtung einer Toilettenanlage im Teilgebiet.

Außerdem sollen im Teilgebiet Stahlgestelle als Winterlager der am Main gelegenen Bootsstege, ein Materialcontainer sowie eine Zaunanlage zur Umzäunung des zukünftig vom Verein genutzten Geländes errichtet werden.

Um die o.g. Vorhaben realisieren zu können, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Festsetzung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Wassersport“ als 2.

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Dachsgrube / Tiergarten“ erstellt werden. Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) des Vorhabenträgers.

Mit Beschlüssen (TOP 2 & 3) vom 19.07.2022 stellte die Gemeinde Margetshöchheim fest, dass gemeindliche Belange nicht berührt sind. Dies ist weiterhin der Fall.

### **Beschluss:**

Belange der Gemeinde Margetshöchheim werden nicht berührt. Seitens der Verwaltung ist der Gemeinde Veitshöchheim jedoch mitzuteilen, dass der Betrieb der bestehenden Marina in Margetshöchheim nicht durch Motorboote beeinträchtigt werden soll.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Wasserversorgung - Pumpentausch Hochbehälter Niederzone   Beschlussfassung</b>
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------

Gem. der Gemeinderatssitzung vom 09.11.2021 wurde beschlossen, die Pumpen des Hochbehälters Niederzone im Zuge der Leitungsverlegung zwischen den beiden Hochbehältern austauschen zu lassen. Ergänzt wurde dieser am 28.02.2023 durch den Bauausschuss mit dem finalen Beschluss, die Ausschreibung zeitnah voranzutreiben.

Das beauftragt Planungsbüro erstellte daraufhin die entsprechenden Ausschreibungsunterlagen, sowie das Schätz-Preis-Leistungsverzeichnis. Die Kosten für den Pumpentausch waren bislang in den Gesamtkosten der Maßnahme Leitungsverlegung mit aufgenommen. Diese wurden nun aus der Kostenschätzung herausgetrennt. Die Schätzung des Pumpentausches inkl. Verrohrung lag bei 45.691,44 € brutto.

Am 20.06.2023 fand die Submission zu oben genanntem Projekt statt. Im Vorfeld wurde das Interesse zur Angebotsabgabe bei acht potentiellen Bietern erfragt. Diese wurden im Rahmen der beschränkten Ausschreibung aufgefordert ein Angebot abzugeben. Vor dem Eröffnungstermin gingen der Verwaltung bereits vier Absagen zu. Zur Eröffnung lagen drei wertbare Angebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot liegt leicht unter der Kostenschätzung.

Gem. dem Vorschlag des Bauausschusses vom 27.06.2023 wird dem Gemeinderat empfohlen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Gefördert werden 40% der zuwendungsfähigen Kosten im Rahmen der Projektförderung „energieeffiziente Aggregate“. Dies betrifft demnach auch nur Anlagenteile der Wasserförderung wie z.B. Pumpen, Ansteuerungen, Schalttechnik ... .

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die Auftragsvergabe, für die Erneuerung der Pumpenanlage im Hochbehälter Niederzone, an den wirtschaftlichsten Bieter.

**einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Wasserversorgung - Frankenstraße Leitungstausch - Gehwegausbau   Beschlussfassung</b>
--------------	------------------------------------------------------------------------------------------

Bereits in der Anliegerversammlung vom 26.04.2023, konnte das beauftragte Planungsbüro, auf die notwendigen Asphalt- und Aufbrucharbeiten im Bereich des Gehweges der Frankenstraße hinweisen. Die Arbeiten im Bereich des Gehweges sind grundsätzlich aufgrund der Erneuerungen der Kanal- und Trinkwasserhausanschlüsse notwendig.

Betroffen sind die rund 12 bergseitig gelegenen Grundstücke, die einen neuen Trinkwasserhausanschluss erhalten. Durch die Eingriffe wird der Gehweg auf ca. 2,00m x 12 Stück, Breite in diesen Teilbereichen geöffnet. Da der Gehweg nach den Eingriffen der Deutschen Glasfaser in einem allgemein schlechteren Zustand ist, bat das Ingenieurbüro die Verwaltung zu prüfen, ob ein grundhafter Ausbau des Gehweges verfolgt werden soll. Gem. den Bohrkernentnahmeprotokollen der Deutschen Glasfaser hält der Deckschichtbelag nach Einbau des Glasfasernetzes den techn. Mindestanforderungen stand. Auftretende Veränderungen können nur innerhalb des Gewährleistungszeitraums angezeigt werden. Gem. Rechtsauffassung der Deutschen Glasfaser beträgt diese 10 Jahre.

Das techn. Bauamt führt hierzu an, dass zu Beginn der Maßnahme lediglich die Sanierung der Trinkwasserleitung im Vordergrund stand. Gem. Beschluss des Bauausschusses vom 28.03.2023 befürwortete dieser bereits die sinnhafte Sanierung der Kanalhausanschlüsse, sowie die Sanierung des Hauptkanals im Zuge der Gesamtbaumaßnahme.

Im vor Ort Termin des Bauausschusses vom 28.06.2022 wurde ebenso positiv darüber entschieden, dass der Bereich der Straße einen grundhaften Deckenausbau erhalten soll. Im Bereich der Straße ist dies durchaus sinnvoll, da durch die tiefen Eingriffe in den Straßenkörper und den wenig standhaften Untergrund (s. Baugrundgutachten), deutlich größere Flächen aufgebroschen werden müssen.

In der vorberatenden Sitzung des Bauausschusses vom 27.06.2023, hat dieser dem Gemeinderat empfohlen ggf. eine weniger kostenintensive, reine Deckschichterneuerung des Asphaltgehweges anzustreben. Durch Asphaltfräsen kann die obere Schicht abgenommen werden und neu asphaltiert werden. Dabei bleiben die bestehenden Einbauten wie Bord-, Rinnen- und Leistensteine, sowie der Unterbau erhalten. Jedoch können durch die Leitungsverlegung der Deutschen Glasfaser sogenannte Projektionsrisse der darunter liegenden Trasse auftreten.

Aufgrund einer kürzlich in Erlabrunn durchgeführten Deckschichtsanierung in der Albrecht-Dürer-Straße konnten die Kosten grob ermittelt werden. Diese liegen dem Gemeinderat vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Margetshöchheim beschließt die Sanierung des Gehweges im Zuge der Gesamtausbaumaßnahme „Leitungstausch in der Frankenstraße“, wie vom Bauausschuss empfohlen, weiter zu verfolgen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1**

<b>TOP 5</b>	<b>Informationen und Termine</b>
--------------	----------------------------------

#### A) Glasfaserausbau im Gemeindegebiet – Sachstand

In der Gemeinde Margetshöchheim sind nach aktuellem Stand rund 313 Haushalte aktiviert. Das gesamte Projekt Margetshöchheim umfasst 336 Hausanschlüsse (Nachanschlüsse noch nicht inkludiert). Demnach stehen in Margetshöchheim noch ca. 23 Aktivierungen aus.

- B) Termine  
Sondersitzung Umweltausschuss – Thema Nachpflanzung der Pappeln am Main (1.BA Mainlände); primärer Termin 01.08.2023, 18 Uhr, Treffpunkt 1.BA Mainlände, sekundärer Termin 27.07.2023, 18 Uhr  
SoKu-Sport: 04.09.2023, 17 Uhr,  
Schulverband: 28.09.2023, 17 Uhr, Rathaus
- C) Sachstand Bäume 1. Bauabschnitt Mainlände  
Auf Nachfrage von Frau Kircher konnte Bürgermeister Brohm mitteilen, dass die Pappeln nicht Bestandteil des bereits erteilten Förderbescheids sind und demnach nicht in die Kostensumme der Förderung mit einfließen.
- D) Information zur neuen Schulleitung ab Schuljahr 2023/2024  
Nachfolgerin von Herrn Stephan Becker wird Frau Katja Leibold
- E) Herr Brohm informierte über die geplante Wiederaufnahme der Bautätigkeiten am neuen Mainsteg zum 17.07.2023.
- F) Im Zuge der Regionalplanung wurde die Gemeinde Margetshöchheim angefragt, ob die Flächen zwischen Ickelsgraben und der Wasserschutzzone II als Kies- und Sandabbau genutzt werden können. Aufgrund mehrerer Versagungsgründen wie z.B. der nahegelegenen Wasserschutzzone und den Streuobstbeständen wurde die Anfrage bereits zurückgewiesen – weitere Informationen folgen in der Sitzung im September.
- G) Allgemein wurde nach den aktuellen Wasserverlusten gefragt. Gem. dem Wunsch des Gemeinderats soll in der kommenden Sitzung seitens der technischen Betriebsführung detailliert über den Wasserverlust informiert werden. Dabei sollen die Rohrbrüche sowie die Verlustwerte der letzten vier Jahre aufgezeigt werden. Gerade im Hinblick auf die Erweiterung Baugebiet „Scheckert-Lausrain“ sowie dem entstehenden Boarding House in der Erlabrunner Straße wird der erhöhte Bedarf als kritisch betrachtet. Der Gemeinderat vertrat die Meinung, dass sich ein allgemeiner Sanierungsstau der Wasserleitungen ergeben hat. Die Verwaltung führte dazu aus, dass bereits eine Übersicht über Straßenzustand, Kanalzustand, sowie Wasserleitungszustand gefertigt wurde. Die Grafiken sollen auch im Zuge des Vortrags durch die technische Betriebsführung vorgestellt werden.
- H) Anfrage zu den Containern am Kindergarten  
Hier soll am 21.07.2023 ein Gespräch mit den Mitarbeitern des Kindergartens stattfinden, da die Nutzung der Margaretenhalle abzustimmen ist.
- I) Anfrage zur Freigabe des Spielplatzes am Main  
Dieser soll vor dem Margaretenfest wieder geöffnet werden. Verzögerungen ergeben sich aus dem Naturschutz.
- J) Herr Brohm informierte über die Fassionszahlungen. Der Erhöhung auf 1.000 € auf 25 Jahre wird zugestimmt.  
**13 : 1 Stimmen.**
- K) Hundekot in der Flur  
Info aus dem Gemeinderat, dass im Gemeindegebiet sowie der Wasserschutzzone vermehrt Hundekot vorgefunden wird. Aufgrund der Gesundheitsgefährdung für das Trinkwasser der Gemeinde Margetshöchheim, als auch der Gemeindearbeiter im Zuge der Grünpflege, soll noch einmal öffentlichkeitswirksam auf die Vermeidung von Hundekot hingewiesen werden. Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob Hundebesitzer direkt angeschrieben werden können.

L) Info zu einem Obdachlosen in der Nähe der Wasserschutzzone (Gebiet Sandflur)

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

Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister

Daniel Biermann  
Schriftführer/in