



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.10.2023
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 22:47 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|--------------|
| 1 | Trinkwasserversorgung - Vortrag der techn. Betriebsführung | BV/546/2023 |
| 2 | Neugestaltung Mainpromenade - zweiter Abschnitt - Vergabe der Planungsleistungen Ingenieurbauwerke | BV/583/2023 |
| 3 | Neugestaltung Mainpromenade - erster Abschnitt - NA01 Beauftragung Nachtrag | BV/589/2023 |
| 4 | Jahresrechnung 2022
- Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen
- Feststellung der Jahresrechnung
- Entlastung | FV/328/2023 |
| 5 | Baurecht - Beratung und ggf. Erlass einer Kinderspielplatzsatzung Beschlussfassung | BV/576/2023 |
| 6 | Kita St. Johannes Margetshöchheim - Miete für Container | BGM/535/2023 |
| 7 | Neubau Kindergarten - Vorstellung des ersten Planungsentwurfs | HA/141/2023 |
| 8 | Antrag der MM - Prüfung der Nah-/Fernwärmeverfügbarkeit in Margetshöchheim Beschlussfassung | BV/588/2023 |
| 9 | Informationen und Termine | HA/143/2023 |

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

bis 22:17 Uhr

Röll, Stephanie

Scheumann, Bernd

von Hinten, Gerhard

Winkler, Andreas

Gäste

Bauermees

zu TOP 1

Hirsch

zu TOP 7

Kaestner

zu TOP 7

Scheuring

zu TOP 7

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian

Kircher, Daniela

Raps, Andreas

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.

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung wurde genehmigt.

Bürgermeister Waldemar Brohm gratulierte dem vormaligen Gemeinderat Björn Jungbauer zu seiner Wahl in den Bayerischen Landtag. Dieser zog als direkt gewählter Stimmkreisabgeordneter für den Stimmkreis Würzburg Land in den neugewählten Landtag ein. Ferner gratulierte er den drei weiteren gewählten Landtagsabgeordneten aus dem Stimmkreis Würzburg Land zu ihrer Wahl. Diese sind von der SPD MdL Halbleib, von den Grünen MdL Celina und neu für die Freien Wähler von Zobel. Der Gemeinderat schloss sich den Glückwünschen für alle vier neu gewählten Landtagsabgeordneten an.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Trinkwasserversorgung - Vortrag der techn. Betriebsführung

Inhalt des Tagesordnungspunktes sind die gestiegenen Wasserverluste des Rohrleitungsnetzes der Gemeinde Margetshöchheim. Der Gemeinderat bat die Verwaltung, entsprechende Unterlagen zusammen zu tragen und diese vorstellen zu lassen.

Hierzu wird Herr Michael Bauermees, von der Energieversorgung Lohr-Karlstadt / der technischen Betriebsführung Bereich Trinkwasser, nochmals ausführen und detailliert auf die Fragen des Gemeinderats eingehen.

Zu Beginn darf die Verwaltung jedoch anführen, dass die technische Betriebsführung grundsätzlich, gem. Ihrem Vertrag die geschuldete Leistung erbringt und im Rahmen des technisch möglichen und der zur Verfügung stehenden Mittel, wie Fernüberwachungen, das Leitungsnetz der Gemeinde Margetshöchheim gewissenhaft überwacht.

Die Überwachung des Netzes findet stetig und detailliert statt. Hierzu wird unter anderem als kritischer Wert der Nachtverbrauch herangezogen. Dieser zeigt in der verbrauchsarmen Zeit zwischen 02:00 und 04:00 Uhr evtl. „Ausreißer“ bzw. Verbrauchsspitzen an. Schnellt der Wert rapide nach oben oder geht der Nachtverbrauch in einem Beobachtungszeitraum von max. 1 Woche nicht zurück, geht man von einem Rohrbruch aus. Da der Ort in zwei Zonen unterteilt ist, kann die Suche bereits auf zwei „Ortsteile“ (Oberhalb und unterhalb der St2300) eingegrenzt werden. Im Nachgang werden die Monteure der Energieversorgung beauftragt evtl. Brüche zu lokalisieren und anzuzeigen. Die Behebung findet in der Regel umgehend statt. In den Unterlagen, die den Gemeinderäten vorliegen zeigt sich, dass die Hochzone derzeit einen enorm niedrigen Nachtverbrauch von max. 0,4m³ aufweist. Die Niederzone hingegen 5,8m³, wobei erwähnt werden muss, dass in der Niederzone, gerade im Uferbereich viele Leitungen im Grundwasserbereich liegen und eine Lokalisierung von evtl. Schäden fast unmöglich ist. Als Vergleich nannte die techn. Betriebsführung den Nachtverbrauch der Gemeinde Veitshöchheim die im Bereich des Altorts mit einem Nachtverbrauch von knapp 7,0m³ zu kämpfen hat.

Als Möglichkeiten der Wasserverluste wurden unter anderem genannt:

- Wasserleitungen im Überschwemmungs- bzw. Grundwasserbereich (schwere Lokalisierung von Brüchen)
- Verlustmengen bei Rohrbrüchen können lediglich pauschal geschätzt, jedoch nie genau beziffert werden und fallen als Verluste an

- Hygieneempfinden der Bürger ist seit Corona deutlich erhöht, eine größere Abnahme fördert die Verlustmenge

Aus Sicht der techn. Betriebsführung ist es sinnvoll:

- die dauerhafte Überwachung der Tag- und Nachtverbräuche wie bislang möglichst akribisch weiter zu verfolgen.
- im Zuge größerer Straßenbaumaßnahmen, wie z.B. Mainpromenade BA II oder Frankenstraße, die Wasserhauptleitungen grundsätzlich zu erneuern.
- Detaillierte Überwachung der beiden Netze, nach Umbau der Verbindungsleitungen zwischen den beiden Hochbehältern voraussichtlich im Zeitraum November
- Austausch der beiden Hauptwasserzähler in den Gebäuden Pumpenstube „Sandflur“ und Hochbehälter Niederzone mit einem Alter von knapp 30 Jahren (Messungenauigkeit)
- Perspektivischer Vorblick auf evtl. Umstellung der Trinkwasserhauszähler auf digitale Wasseruhren (genaue Auslesung aller Wasserzähler im gesamten Netz / Eingrenzung von starken Wasserbezügen / Entnahmespitzen)

Grundsätzlich darf angeführt werden, dass die Verlustberechnungen nicht detailliert genug ausgeführt werden können, da zum Teil zu ungenaue Mess- bzw. Schätzwerte angenommen werden müssen (Messfehler, Schätzungen von Wasserdiebstählen und Verlusten, vergessene Meldungen von Bauwasserzählern oder Bezug von Baustellen ohne Anmeldung bei der Gemeinde, Brände, Spülungen, Feuerwehrrübungen, ...).

Die Gemeinde Margetshöchheim hat bereits durch eine Vielzahl von abgeschlossenen und beschlossenen Projekten bewiesen, dass die Sicherung der eigenen Trinkwasserversorgung einen hohen Stellenwert in der Gemeinde aufweist, den es gilt auf weitere Jahre zu sichern. Hierunter zählen Maßnahmen wie die Sanierung des Hochbehälters Hochzone, die Erneuerung der Fernüberwachung in beiden Hochbehältern, die Erneuerung der Verbindungsleitungen zwischen den Hochbehältern, der Austausch der Förderpumpen und Erneuerung der Rohrinstallation in der Brunnenstube, die Erneuerung der Trinkwasserhauptleitung in der Frankenstraße, sowie dem Ringschluss zwischen Birkachstraße und Rosenstraße. Die Gesamtkosten aller Projekte die es gilt im kommenden Jahr abgeschlossen zu haben, belaufen sich auf knapp 1,90 Mio. €. Nicht inkludiert sind hier die laufenden Kosten durch Rohrbrüche und vereinzelte Auswechslungen.

Bürgermeister Waldemar Brohm führte in die Thematik kurz ein, stellte die wesentlichen Aspekte dar und stellte Herrn Bauermees vor.

Herr Bauermees erläuterte die Verluste im Netz und beantwortete die Fragen des Gemeinderats. Es ist festzuhalten, dass es „die eine Lösung“ nicht gibt, welche für das bestehende Problem verantwortlich ist. Mit den nun vorgenommenen Modernisierungsmaßnahmen in der Brunnenstube, an den Hochbehältern, dem Leitungsnetz als auch den weiteren Maßnahmen, ist zu hoffen und zu erwarten, dass im Jahr 2024 erstmalig feststellbar ein Rückgang der Leitungsverlust zu verzeichnen ist.

Der Gemeinderat regte mehrere Dinge an, insbesondere die Zähler wieder vor Ort durch eine beauftragte Person der Gemeinde ablesen zu lassen und zum anderen den Trinkwasserbeauftragten laufend über die Maßnahmen und Informationen zu unterrichten.

zur Kenntnis genommen

TOP 2	Neugestaltung Mainpromenade - zweiter Abschnitt - Vergabe der Planungsleistungen Ingenieurbauwerke
--------------	---

Im Zuge der weiteren Planungsschritte zur Neugestaltung der Mainpromenade im zweiten Bauabschnitt ist es erforderlich, einen geeigneten Fachplaner mit den Leistungen des Ingenieurbaus zu beauftragen.

Das derzeit für die Gestaltung beauftragte Planungsbüro Arc.Grün kann die Leistungen nicht erbringen. Daraufhin wurden vier qualifizierte Büros gebeten, ein Angebot für die Planungsleistungen der Ingenieurbauwerke (Trinkwasserhauptleitung mit Hausanschlüssen und Hauptkanal mit Anschlüssen) auszuarbeiten.

Bis zur Abgabe eines Honorarangebots am 22.09.2022, gingen dem techn. Bauamt zwei Angebote, sowie eine Absage zu.

Das wirtschaftlichste Angebot ist plausibel, nachvollziehbar und weist keine Besonderheiten auf. Das techn. Bauamt empfiehlt den Auftrag für die Planungsleistungen an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben und einen entsprechenden Stufenhonorarvertrag auszuarbeiten.

Das Ingenieurbüro soll dem Planungsbüro Arc.Grün zuarbeiten und die notwendigen Höheneinstellungen, sowie Trassenverlauf für den Kanal liefern, sodass die Planungen zeitnah zur Genehmigung und Antragsstellung (Wasserrecht, ...) vorgelegt werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das vorliegende, wirtschaftlichste Honorarangebot zu beauftragen. Das techn. Bauamt wird aufgefordert einen geeigneten Stufenhonorarvertrag auszuarbeiten. Zunächst sollen die Leistungen bis einschließlich Lph 4 beauftragt werden.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 3	Neugestaltung Mainpromenade - erster Abschnitt - NA01 Beauftragung Nachtrag
--------------	--

Im Zuge der Bauausführung des Hauptauftrags zur Umgestaltung der Mainlände BA I fiel auf, dass drei der Trampoline in der Ausschreibung nicht aufgeführt waren. Lediglich die Ausführungspläne enthielten die Information hierüber.

Dieses Versäumnis wurde nachgeholt und die Firma Zehe Bau GmbH gebeten, ein entsprechendes Nachtragsangebot zu unterbreiten. Die Kosten des Nachtragsangebots wurden durch das beauftragte Planungsbüro geprüft und für angemessen anerkannt.

Bei den Kosten handelt es sich um „sowieso“-Kosten die in der Leistungsbeschreibung sonst als Einheitspreis erschienen wären. Um den Bauablauf nicht zu behindern, wurde die Leistung zunächst als offiziell richtig anerkannt. Die Abrechnung fand bislang lediglich unter Vorbehalt statt.

Die Kosten hierfür können nicht als Planungsfehler an das beauftragte Planungsbüro weiterverrechnet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Nachtragsangebot NA01 der Firma Zehe Bau offiziell zu beauftragen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 4	Jahresrechnung 2022 - Genehmigung der Haushaltsüberschreitungen - Feststellung der Jahresrechnung - Entlastung
--------------	---

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 die Jahresrechnung 2022 und die Haushaltsüberschreitungen geprüft. Auf die Vorlagen wird verwiesen.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Gemeinderat Haupt, erläuterte die Prüfung und stellte die wesentlichen Punkte dar. Er dankte der Finanzverwaltung herzlich für die exzellente Arbeit und bat den anwesenden Kämmerer, den großen Dank an die Finanzverwaltung weiterzugeben.

Beschlüsse:

1. Die Haushaltsüberschreitungen des Haushaltsjahres 2022, nachgewiesen in der vorliegenden Liste der Überschreitungen, werden nachträglich pauschal genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

2. Die Rechnung der Gemeinde Margetshöchheim für das Haushaltjahr 2022 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO nach dem vorliegenden Ergebnis der örtlichen Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss festgestellt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

3. Zur Jahresrechnung 2022 wird Entlastung erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

An Beratung und Abstimmung zu Nummer 3 dieses Tagesordnungspunktes nahm der 1. Bürgermeister wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art 49 GO nicht teil.

TOP 5	Baurecht - Beratung und ggf. Erlass einer Kinderspielplatzsatzung Beschlussfassung
--------------	---

Gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Mit Novelle der BayBO 02/2021 eröffnet der Landesgesetzgeber die Möglichkeit der Ablöse von der Herstellungspflicht von privaten Kinderspielplätzen entsprechend den Vorgaben der Stellplatzablöse.

Ferner sind die Gemeinden gemäß Art. 81 BayBO dazu berechtigt örtliche Kinderspielplatzsatzungen zu erlassen, welche entsprechende Regelungen hierzu enthalten. Hierdurch wird u.a. die Frage der angemessenen Spielplatzfläche als auch die Höhe der Ablöse im Regelfall definiert.

Um die Angemessenheit des privaten Spielplatzes als auch den Ablösebetrag dauerhaft vergleich- und nachvollziehbar abzubilden, wird der Erlass einer Kinderspielplatzsatzung empfohlen.

Die Erlöse aus der Ablöse sind zweckgebunden für die Herstellung oder Unterhalte einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

Angemessener Umfang:

Aufgrund des vorliegenden Entwurfs sind Kinderspielplätze mit mindestens 60 qm Bruttofläche auszuführen. Hierbei ist zu beachten, dass je 25 qm Wohnfläche, 1,5 qm Kinderspielplatzfläche herzustellen sind. Mindestens jedoch 60 qm Kinderspielplatzfläche.

Bauvorhaben mit weniger als 1.000 qm Wohnfläche müssen daher stets 60 qm Spielplatzfläche nachweisen. Ab 1.025 qm Wohnfläche sind dann größere Spielplätze notwendig.

Ferner ist bei Spielplätzen mit 60 qm mindestens ein Spielgerät zu errichten, bei Spielplätzen von 61 qm – 90 qm drei und ab 91 qm Spielplatzfläche insgesamt vier Spielgeräte nachzuweisen.

Je Wohneinheit ist 1 qm Sandkasten nachzuweisen; mindestens jedoch 4 qm Sandkasten.

Höhe der Ablöse:

Die Höhe der Ablöse setzt sich aus vier Komponenten zusammen

$$A = (B + HK + UK) * F$$

A = Ablösebetrag

B = Bodenrichtwert je qm

HK = Herstellungskosten je qm

UK = Unterhaltskosten je qm

F = Gesamtbedarf an Spielplatzfläche (i.d.R. 60 qm)

Beispielrechnung für ein MFH im Zeilweg:

B = 450 €/qm

HK = 4,07 €/qm

UK = 21,15 €/qm

F = 60 qm

$$A = (450 \text{ €/qm} + 4,07 \text{ €/qm} + 21,15 \text{ €/qm}) * 60 \text{ qm}$$

$$A = 475,22 \text{ €/qm} * 60 \text{ qm} \rightarrow \mathbf{A = 28.510,00 \text{ €}}$$
 (Abrundung auf volle 5 €-Beträge)s

Der Gemeinde Margetshöchheim kommen die Ablösebeiträge zu gute und können die Kosten für Herstellung und Unterhalt von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen unterstützen. Die Mittel sind zweckgebunden gem. Art. 7 Abs. 3 Satz 3 BayBO.

Beratung SoKu-Sport:

Der Ausschuss SoKu-Sport hat in seiner Sitzung vom 04.09.2023 über den Entwurf der Satzung vorberaten und empfiehlt diesem dem Gemeinderat.

Beratung Bauausschuss:

Der Bauausschuss hat in seiner letzten Sitzung einstimmig den Erlass der entsprechenden Satzung dem Gemeinderat empfohlen.

Fragen aus dem Gemeinderat wurden beantwortet. Des Weiteren wurde die Satzung in aller Kürze mit allen wesentlichen Punkten besprochen. Es entstand eine kurze Diskussion, bei der mehrheitlich erkennbar war, dass sich der Gemeinderat für den Erlass der Satzung ausspricht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt nachfolgende Satzung:

„Satzung der Gemeinde Margetshöchheim über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen

(Kinderspielplatzsatzung)

vom _____

Die Gemeinde Margetshöchheim erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist folgende Satzung:

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze innerhalb des Gemeindegebiets. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 BayBO. Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen.
- (2) Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 - Begriffe

Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und Spielplätze für Kinder von sechs bis zwölf Jahren im Sinn der DIN 18034.

§ 3 - Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt zu errichten. Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen. Sie sind an der verkehrsabgewandten Seite zu errichten.
- (2) Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

§ 4 - Größe des Spielplatzes

- (1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche 1,5 m², jedoch mindestens 60 m² betragen.
- (2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m² sollen einen Abstand von 10 m - gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes - zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.

§ 5 - Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m², auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss in

der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. Er ist nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr, zu reinigen oder zu erneuern.

- (2) Kinderspielplätze mit 60 m² sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät (z.B. Federwippe, Schaukel, Klettergerät, etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m² sind diese mit mindestens drei Spielgeräten und mit mehr als 90 m² mit mindestens vier Spielgeräten sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten.
- (3) Sie sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m² sind mindestens drei ortsfesten Sitzeinrichtungen und mit mehr als 90 m² mit mindestens vier ortsfesten Sitzeinrichtungen einzuplanen.
- (4) Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind durchzuführen (im Sinn der DIN 18034).

§ 6 - Ablöse

- (1) Für Bauvorhaben, wo ein Spielplatz gemäß dieser Satzung zu errichten ist, kann eine Ablösevereinbarung mit der Gemeinde Margetshöchheim geschlossen werden.
- (2) Für Bauvorhaben die innerhalb eines Radius von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll ein Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden.
- (3) Alle Bauvorhaben, die sich außerhalb des 500 m Radius befinden, sollen einen Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung herstellen.
- (4) Wenn nach Art der Wohnungen ein privater, bestehender Kinderspielplatz für Kleinkinder bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß § 7 und § 8 dieser Satzung erfolgen.

§ 7 - Höhe der Ablösebetrags

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B + HK + UK) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

HK: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind mit 4,07 €/qm angesetzt

UK: Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren; diese sind mit 21,15 €/qm anzusetzen

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 4 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

§ 8 - Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung verwendet (Art. 7 Abs. 3 Satz 3 BayBO).

§ 9 - Abweichungen

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zugelassen werden.

§ 10 - Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können gemäß. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 11 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt am _____ in Kraft.

Margetshöchheim, _____

Gemeinde Margetshöchheim

Waldemar Brohm
Erster Bürgermeister“

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1

TOP 6 Kita St. Johannes Margetshöchheim - Miete für Container

Nach Abschluss der Sanierung der Kinderkrippe können die in Container ausgelagerten Gruppen wieder das Gebäude nutzen. Die entsprechenden Container wurden abgezogen, so dass nunmehr nur noch die Container für die zwei neuen Gruppen vor Ort sind, die später in den Erweiterungsbau umziehen werden.

Bisher lief der Vertrag für die gemieteten Container über die Kirchenstiftung als Träger der Kindertagesstätte. Die Gemeinde hat im Rahmen des Defizitausgleichs anteilig die Kosten für die neuen Gruppen übernommen (Beschluss v. ... 2022).

Mit dem Abzug der Krippencontainer wurde der Mietvertrag durch die Kirchenstiftung gekündigt. Für die verbleibenden Container ist ein neuer Mietvertrag durch die Gemeinde für die zwei verbleibenden neuen Gruppen abzuschließen und sind die Kosten von monatlich brutto 7.518,41 € zu tragen. Für die gesamte Mietdauer von 24 Monaten belaufen sich die Kosten – einschließlich Abbau und Abholung der Container – auf insgesamt 197.816,57 €.

Beschluss:

Dem vorliegenden Mietvertrag wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 7 **Neubau Kindergarten - Vorstellung des ersten Planungsentwurfs**

Bürgermeister Brohm führte kurz in die bisherigen Schritte zum Neubau des Kindergartens ein, begrüßte die anwesenden Gäste und bat Herrn Hirsch, den beauftragten Architekten, den nun vorliegenden ersten Planungsentwurf vorzustellen und zu erläutern.

Herr Hirsch stellte den ersten Entwurf vor und erläuterte die bisherigen Gründe, die für die Entscheidungsfindung für die Variante 1 sprachen. Diese waren insbesondere die sich im nördlichen Teilbereich befindliche Bauverbotszone der Ferngasleitung als auch die Platzverengung durch die bestehende Containeranlage. Um bei diesen Platzverhältnissen weiterhin die erforderlichen Raumkapazitäten darstellen zu können, ist die Variante 1 – ein länglicher von Nord nach Süd verlaufender Gebäudeteil – die zweckmäßigste Lösung.

Ferner stellte er kurz die Ergebnisse des Baugrundgutachtens dar, welches sehr schlechte Bodenverhältnisse feststellten, sodass zwischen einer Abgrabung von 700 m³ und einer Auffüllung von ca. 1.000 m³ zu entscheiden wäre. Präferiert wird auf Grundlage des Baugrundgutachtens eine Verfüllung in vorgenannter Höhe.

Grundsätzlich sollen das Gebäude und der Erdgeschosssteilbereich ebenerdig mit dem bestehenden Niveau erreichbar sein, sodass ein stufen- und treppenloser Zugang möglich ist.

Die Anregungen des Workshops, welcher mit dem Kita-Personal stattgefunden hat, wurden entsprechend in den nun vorliegenden ersten Entwurf eingearbeitet.

Im Rahmen der Diskussion des Gemeinderates stellte sich heraus, dass die Stellplatzanzahl so weit wie nur irgend möglich reduziert werden soll. Gemäß den Vorgaben der Bay. Garagenstellplatzverordnungen sind mindestens drei bzw. vier Stellplätze erforderlich. Über die Mindestanzahl hinausgehende Stellplätze sollen nicht errichtet werden. Die Nachfrage hinsichtlich der möglicherweise späteren Erweiterung, sofern dies notwendig wäre, ist für den Süden vorgesehen. Entsprechend ist die Planung so vorgehalten. Die Anbindung an den Bestandskindergarten über eine Treppenanlage als auch möglicherweise Rutsche und barrierefreie Rampe insofern sie möglich ist, ist auf jeden Fall angedacht bzw. bereits eingeplant. Gleiches gilt für die Verwendung von Zisterne und Solar im neu zu errichtenden Gebäude.

Aus dem Gemeinderat wurden Fragen hinsichtlich der Alternativen bei den Kosten aufgeworfen, insbesondere, ob es eine Holzverschalung sein muss. Es wurde geantwortet, dass die bisherigen Vorgaben es so gefordert hatten.

Das Raumprogramm der Regierung von Unterfranken bzw. der Fachaufsichtsbehörde im Landratsamt Würzburg ist bei der vorliegenden Entwurfsplanung erfüllt; etwaigen „Luxus“ im Raumprogramm leistet sich die Gemeinde nicht, es wird sich auf das Wesentliche beschränkt.

Herr Hirsch skizzierte die weiteren Schritte, welche noch erfolgen sollen und müssen. Die neu überarbeitete Präsentation soll in der nächsten Gemeinderatssitzung in November vorgestellt werden. Ggf. ist dann auch eine Alternative mit Flachdach möglich.

Insgesamt diskutierte der Gemeinderat intensiv und lang über die vorliegende Planung und begrüßte diese sehr. Daraufhin erging folgender

Beschluss:

Der Planung wird grundsätzlich zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Beiliegender Antrag wurde seitens der MM-Fraktion gestellt. Es wird beantragt, zu beschließen, dass die Gemeinde die Möglichkeit von Nahwärmesystemen in Margetshöchheim prüft.

Mit Beschluss der Bundesregierung vom 16.08.2023 wurde der „Entwurf eines Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze“ durch die Bundesregierung gebilligt. Er sollte in der Sitzung des Bundesrates vom 29.09.2023 erstmals eingebracht werden. Die Sitzung fand nicht statt; auf der TO der Sitzung vom 20.10.2023 ist der Gesetzesentwurf (Stand: 05.10.2023) nicht enthalten.

Seitens der Bundesregierung wird beabsichtigt mit Hilfe des o.g. Gesetzes alle Gemeindegebiete zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung zu verpflichten. Gemeindegebiet mit mehr als 100.000 EW müssen dies bis zum 30.06.2026 und Gebiet mit weniger als 100.000 EW bis zum 30.06.2028 bearbeiten und erledigen (§ 4 Abs. 2 des Gesetzesentwurfs).

Gemäß § 4 Abs. 3 können die Länder für Gemeindegebiete mit weniger als 10.000 EW mittels Landesgesetz beschließen, dass ein vereinfachtes Verfahren gem. § 22 durchzuführen ist.

Rechtlicher Hintergrund:

Dem Bund ist es grundgesetzlich untersagt, Aufgaben direkt den Gemeinden zu übertragen, sodass der Freistaat Bayern nach Bekanntmachung des o.g. Gesetzes ein Landesgesetz verabschieden wird, in dem er die Zuständigkeit der sog. „planungsverantwortlichen Stelle“ regelt.

Die planungsverantwortliche Stelle ist verpflichtet, die o.g. Wärmeplanung voranzutreiben und zu erstellen. Seitens des Bayerischen Gemeinderats wird die Übertragung der Verantwortung auf das staatliche Landratsamt als Staatsaufgabe befürwortet, da viele kleine „Flickerlösungen“ nicht sinnvoll erscheinen, sondern eine überregionale Betrachtungsweise (z.B. auf Landkreisebene) bevorzugt wird.

Zusammenfassung:

Das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze ist seitens des Bundestages und Bundesrates noch nicht beschlossen, es befindet sich noch im Gesetzgebungsprozess. Hierbei können beide Gremien noch Änderungen einbringen, sodass die finale Version noch nicht absehbar ist. Im Anschluss an die Bekanntmachung seitens des Bundes und des beabsichtigten Inkrafttretens zum 01.01.2024 muss der Freistaat Bayern im Vorfeld des 01.01.2024 ein Landesgesetz erlassen, welches die Zuständigkeiten regelt. Sollte sich der Freistaat in diesem Fall dazu entscheiden, die Zuständigkeit der „planungsverantwortlichen Stelle“ auf die Gemeinden zu übertragen, so gilt das Konnexitätsprinzip gem. Art. 83 Abs. 3 Bayerischer Verfassung und der Freistaat ist zur Entschädigung der entstehenden Kosten verpflichtet.

Inhaltlich umfasst der Gesetzesentwurf wesentliche Forderungen des Antrags. Aufgrund der Tatsache, dass die rechtliche Gewissheit noch nicht besteht, wird daher die Zurückstellung der Angelegenheit empfohlen, um die Klarheit abzuwarten und auf Basis der dann bestehenden Faktenlage zu entscheiden.

Die Gemeinderatsfraktionen waren sich dahingehend einig, dass auf diesem Feld ein Handlungsbedarf besteht. Es bestand aber auch Einigkeit, dass voreilige Handlungen, die evtl. den geplanten gesetzlichen Vorgaben widersprechen, nicht zielführend wären. Insofern ist die neue gesetzliche Rechtslage, welche sich durch das kommunale Wärmeplanungsgesetz begründen würde, abzuwarten als auch in den Planungsprozess einzubeziehen.

Ferner soll jedoch bereits jetzt Gespräche geführt werden, inwiefern ein Nahwärme- oder Fernwärmenetz in Margetshöchheim möglich wäre, auch unter Einbeziehung des Bebauungsplans Scheckert/Lausrain.

Beschluss:

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, Gespräche mit entsprechenden potentiellen Partnern zu führen, um die Möglichkeit einer Nah- oder Fernwärmeversorgung in Margetshöchheim auszuloten; der Bereich Scheckert/Lausrain sollte hier mit betrachtet werden.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 9 Informationen und Termine

- Termine
 - Gemeinderat 14.11.2023, 19:15 Uhr
 - Gemeinschaftsversammlung, 09.10.2023, 17:30 Uhr
 - Bauausschuss: 24.10.2023, 18 Uhr
 - SoKu-Sport: 25.10.2023, 17:30 Uhr
 - UmweltA: 04.11.2023, 10 Uhr
- Sachstand Mainsteg

Bürgermeister Brohm erläuterte kurz den Sachstand. Eine entsprechende Aktennotiz soll übersendet werden.
- Nachnutzung Stegumfeld

Dies ist ebenfalls geplant. Zeitnah sollen hierzu Absprachen erfolgen.
- Sachstand 1. BA

Die Einrichtung ist abgesprochen. Entsprechend der Beschlussfassung sollen die Ausführungen weiter durchgeführt werden. Gemäß dem aktuell vorliegenden Bauzeitenplan liegen die Bautätigkeiten im Zeitrahmen.

Aus dem Gemeinderat wurde nach dem Spielplatzgerät am Bouleplatz gefragt, warum, wieso, weshalb dieses errichtet wurde. Hierzu antwortete der 1. Bgm. Aus Sicht einer Gemeinderatsfraktion wurde dies als sensible Entscheidung wegen des sensiblen Bereiches in der Nähe zum Main gesehen und darum gebeten, in Zukunft hierüber im Gemeinderat zu entscheiden.

Der Unterhalt der Regenrückhaltebecken nahe Zeilweg wurde angefragt bzw. gebeten, diese zu prüfen. Hierauf antwortete der 1. Bgm., dass diese jährlich begangen und entsprechend freigeschnitten werden.

Aufgrund der Planungen für den Bauhof in Form einer neuen Unterstellmöglichkeit fragte ein Gemeinderat an, inwiefern ein uralter Anhänger im Bauhof weiterhin notwendig wäre. Hierzu antwortete der 1. Bgm., dass die Bauhofmitarbeiter beauftragt sind, nach Abschluss der Grünpflegearbeiten, den Bauhof zu sortieren.

- Gehweg Birkachstraße

Hierzu wurde wegen Setzungen angefragt, die im Laufe der Zeit wieder entstanden sind. Hierzu antwortete der 1. Bgm. und schlug vor, diese Angelegenheit dem Umweltausschuss zu übertragen. Dieser soll in der nächsten Sitzung die Stelle begutachten.

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