



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.01.2024
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Umbau Tennisplatz zu Parkplätzen - Vergabe der weiteren Planungsleistungen | BV/620/2023 |
| 2 | Information, Beratung und Beschlussfassung über die künftigen Bau-
maßnahmen im Gemeindegebiet | BV/609/2023 |
| 3 | Glasfaserausbau - Sachstand und weiteres Vorgehen | BV/624/2024 |
| 4 | Bauleitplanung - BPlan Scheckert-Lausrain, Änderungen des BauGB,
Vorstellung der weiteren Möglichkeiten, Beschluss über weiteres Vor-
gehen | BV/625/2024 |
| 5 | Informationen und Termine | HA/162/2024 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

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

TOP 1 - 3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian
Götz, Lukas
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.

Er begrüßte auch die anwesende Presse und richtete das Wort an die MainPost. Seitens der Öffentlichkeit als auch durch Mitglieder des Gemeinderats wurde er mehrfach darauf angesprochen, dass der Bericht über den Neujahrsempfang in der MainPost-Ausgabe sehr kurz und leider ohne Bild veröffentlicht wurde. Dies war schon das zweite Jahr in Folge, dass dies so geschehen ist. Bürgermeister Brohm hatte dies bereits im Vorfeld mit der MainPost angesprochen, wollte es aber noch einmal öffentlich mitteilen. Seitens der MainPost wurde ihm versichert, im nächsten Jahr darauf zu achten, dass auch ein Bild veröffentlicht wird. Der anwesende Redakteur der MainPost hat hierauf jedoch keinen unmittelbaren Einfluss, da die Entscheidung bzgl. der Veröffentlichung von Bildern im Druck entschieden wird und nicht durch den Verfasser des Textes. Bürgermeister Brohm wollte klarstellen, dass es hierbei nicht um die Abbildung von Amtsträgern oder Mandatsträgern geht, sondern um die Würdigung der entsprechend Geehrten, welche auch der Öffentlichkeit sichtbar dargestellt und gewürdigt werden sollen.

Hinsichtlich und Ladung und Tagesordnung bestanden keine Einwände. Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung wurde genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Umbau Tennisplatz zu Parkplätzen - Vergabe der weiteren Planungsleistungen
--------------	---

Wie der Bauausschuss in der Sitzung vom 28.11.2023 dem Gemeinderat Margetshöchheim empfohlen hat, wurden Angebote für die weiteren Planungsleistungen ab Lph2, für den Umbau des Tennisplatzes zu Parkplätzen, eingeholt.

Die Maßnahme soll im Jahr 2024 fertig projiziert und mit dem Tiefbau (Teil A) begonnen werden. Teil B (Parkplätze am heutigen Kreisel) sollen erst nach Abschluss der Arbeiten an der Tennishalle ausgeführt werden (u.a. Baustellenverkehr).

Im Teil A (heutiger vierter Tennisplatz) werden 24 neue Parkplätze entstehen.

Für die Fachplanung wurden insgesamt drei fachlich qualifizierte und leistungsfähige Planungsbüros gebeten ein Angebot abzugeben. Eingegangen sind zwei wertbare Angebote. Das wirtschaftlichste Angebot liegt dabei rund 30% unter dem nächstbietenden.

Die Frage, ob ein Erbbaurechtsvertrag angepasst werden soll, ist zu klären und die SG ist frühzeitig über den Baubeginn zu informieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt,

1. der vorgestellten und vom Bauausschuss empfohlenen Ausführung zuzustimmen und den Teilbereich A (Tennisplatz) 2024 ausführen zu lassen. Teil B erfolgt nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme Tennishalle.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

2. wie vorgeschlagen, den Planungsauftrag als Stufenvertrag, zunächst bis Lph 4 zu beauftragen. Über die weiteren Leistungsphasen soll nach Erarbeitung der Lph4 beraten werden. Die entsprechenden Mittel sind in den Haushalt 2024 aufzunehmen.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2	Information, Beratung und Beschlussfassung über die künftigen Baumaßnahmen im Gemeindegebiet
--------------	---

Das Techn. Bauamt möchte mit der, dem Gemeinderat vorliegenden, Auflistung der Straßenzüge, auf deren baulichen Zustand hinweisen.

Untersucht wurde dabei der Zustand der Kanal- und Wasserleitungen, sowie der Oberflächen. Grundlage bildeten unter anderem das Kanalgutachten des Planungsbüros Auktor aus dem Jahre 2014 – 2015, die Begehung der Straßenzüge durch den gemeindlichen Bauhof, sowie die DVGW Arbeitsblätter zu „Lebensdauern der Trinkwasserleitungen“.

Die Auflistung stellt eine grobe Übersicht der Straßenzüge in Form eines „Ampelsystems“ dar. Grüne Straßenzüge weisen einen langfristigen Bedarf, gelbe einen mittelfristigen Bedarf und rote einem kurzfristigen Bedarf auf. Hierbei ist jedoch der Zustand aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen, sowie dem Zustand der Straße zu betrachten. Nicht alle roten Straßenzüge bedürfen dabei einer grundhaften Erneuerung.

Die Auflistung soll dem techn. Bauamt helfen, mittelfristige Maßnahmen gezielt und sparsam planen zu können.

In einem allgemein schlechten Zustand ist die sogenannte „Brunosiedlung“ bestehend aus den Straßen Lerchenweg, Finkenweg, Brunostraße und Schwalbenweg. Neben den derzeit geplanten und kostenintensiven Maßnahmen der Gemeinde Margetshöchheim, sollten diese Straßenzüge nicht außer Acht gelassen werden.

Herr Biermann erläuterte die dargestellte Grafik als auch die wesentlichen Maßnahmen der Vergangenheit. Bürgermeister Brohm führte aus, dass entsprechende Vorplanungen hinsichtlich der Gestaltung bereits bestehen, insbesondere dahingehend, was das optische Erscheinungsbild und die Ausbauvariante betrifft. Vorbild ist hier der nördliche Teil der Mainstraße zwischen Ludwigstraße und Falkenstraße.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Glasfaserausbau - Sachstand und weiteres Vorgehen
--------------	--

Bürgermeister Brohm führte in die Thematik ein und erläuterte, dass am 16.01.2024 ein Jour-Fix stattgefunden hat, in dem das Jahr 2024 grundlegend besprochen wurde. Hierbei wurde festgestellt, dass die Arbeiten Mitte/Ende März beginnen sollen und die Mängelbeseitigungsarbeiten und die Beseitigung der bereits bestehenden bekannten Mängel binnen acht bis zwölf Wochen abgeschlossen sein sollen. Dies gilt für beide Gemeinden. Durch die Übernahme der ausführenden Firma sind hierzu neue Ansprechpartner ins Projekt gekommen. Im Rahmen dessen wurden auch die bestehenden Mängel gegenüber dem Gemeinderat erläutert. Insbesondere die bestehenden Mängel in der Dorfstraße sollen schnellstmöglich abgestellt werden. Dies wurde gegenüber der Deutschen Glasfaser kommuniziert und mitgeteilt.

Aus dem Gemeinderat wurde nachgefragt, welche Möglichkeiten einer rechtlichen Auseinandersetzung bestehen. Es wurde geantwortet, dass die rechtliche Auseinandersetzung das letzte Mittel sein muss, da die Sachlage diesbezüglich auch aus anderen Verfahren (s. Kinderkrippe) kompliziert ist. Mit einem schnellen Ende wäre im Falle eines Rechtsstreits nicht zu rechnen. Insofern ist der Beginn der Nachbesserungsarbeiten abzuwarten und auf Abstellung der Mängel wird gehofft. Dies wurde seitens des neuen Mutterkonzerns der ausführenden Firma mehrfach im Jour-Fix-Gespräch zugesagt. Ferner wird sich die Gemeinde beim Bay. Gemeindetag erkundigen, welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen. Zur Sicherung von Verkehrssicherungspflichten werden kurzfristige Lösungen avisiert.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Bauleitplanung - BPlan Scheckert-Lausrain, Änderungen des BauGB, Vorstellung der weiteren Möglichkeiten, Beschluss über weiteres Vorgehen

Das Gesetz zur Dekarbonisierung der Wärmenetze wurde am 22.12.2023 im Bundesgesetzblatt 2023 Nr. 394 verkündet. Es trat aufgrund Art. 4 zum 01.01.2024 in Kraft.

Mittels Art. 3 des o.g. Gesetzes wurde das BauGB geändert und die sog. „Reparaturklausel“ zu § 13b BauGB aufgenommen. Demnach können Bauleitplanungen, welche vor dem 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden (Einleitung Margetshöchheim: durch erneuten Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung 16.11.2021) unter den Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB fortgesetzt werden.

Dies beinhaltet zwei Wesenskerne:

1. Maximale festgesetzte überbaubare Fläche von 70.000 qm im Bebauungsplan. BPlan Scheckert-Lausrain sieht einen Gesamtumfang von ca. 20.400 qm vor. Hiervon sind ca. 12.000 qm festgesetzte überbaubare Fläche. Dieses Kriterium ist erfüllt.
2. Es ist eine Vorprüfung notwendig, in der festgestellt werden müsste, dass aufgrund „einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.“
3. Die Feststellung nach Nr. 2 ist öffentlich bekannt zu machen.

Insofern eröffnen sich der Gemeinde zwei Möglichkeiten:

- A) Die Prüfung gem. § 215a i.V.m. § 13a BauGB wird durchgeführt. Ergebnis offen. Tendenz: aufgrund der vergleichbar geringen Fläche (BPlan nur ca. 1,2 ha überbaubarer Fläche) und der Annahme des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB welcher sich auf BPläne der Innenentwicklung abzielt, welche überbaubare Flächen von 2,0 ha bis 7,0 ha vorweisen, ist eine positive Vorprüfung im Sinne der Weiterführung der Bauleitplanung vorstellbar. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Vorprüfung im Einzelfall negativ ausfällt und zur zwingenden Anwendung von Alternative B führt, nach wesentlichem Zeitverlust. Das Verfahren nach A muss bis zum 31.12.2024 abgeschlossen sein. Es besteht somit zeitlicher Handlungsdruck, auch in Hinblick auf die Einigung mit den privaten Eigentümern.
- B) Das Bauleitverfahren nach § 215a i.V.m. § 13a BauGB (vormals nach § 13b BauGB aufgestellt) wird eingestellt und das Regelverfahren angestoßen. Es wären somit alle Verfahrensschritte der Bauleitplanung erneut durchzuführen. Begonnen bei der Aufstellung des Bauleitplans (§ 2 Abs. 1 BauGB), frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) und der öffentliche Auslage (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB). Vorteil das Regelver-

fahren ist normiert und kann regelmäßig zum Abschluss gebracht werden. Nachteile: es dauert im Vergleich zu Alt. A um ein wesentliches länger, es sind weitere Verfahrensschritte notwendig.

Die Entscheidung über das weitere Vorgehen hat der Gemeinderat zu treffen.

Nach kurzer, intensiver Diskussion zeichnete sich eine breite Mehrheit für die Variante A ab. Insbesondere deswegen, da die Gemeinde bereits viel Zeit, Kraft und Geld investiert hat. Gleiches gilt für die privaten Eigentümer, die sehnlichst auf das entsprechende Baurecht warten. Aus diesem Grund soll schnellstmöglich mit der Unteren Naturschutzbehörde Kontakt aufgenommen werden, um die entsprechenden Vorprüfungen durchführen zu können.

Eine Gegenstimme aus dem Gemeinderat wurde laut, welche darum bat, das Normalverfahren gem. Variante B durchzuführen, um in keinen zeitlichen Stress als auch eine sachgemäße und ordnungsgemäße Prüfung einzusteigen. Diesem wurde entgegnet, dass eine ordnungsgemäße Prüfung im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Vorgaben in jedem Fall stattfinden wird.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt Variante A vorzubereiten und durchzuführen.

mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderätin Heinrich nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gem. § 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 5 Informationen und Termine

A) Termine

- Bauausschuss: 23.01.2024, 18:00 Uhr – entfällt
- SoKu-Sport: 05.02.2024, 17:00 Uhr, Treffpunkt Rathaus
- UmweltA: 02.02.2024, 15:00 Uhr, Treffpunkt Rathaus
- Gemeinderat: 20.02.2024, 19:15 Uhr

B) Erschließung Kaffee-Container neuer Mainsteg

Aus dem Gemeinderat wurden Rückfragen diesbezüglich gestellt. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass es aufgrund der Abwicklung zu Missverständnissen als auch Beschädigungen gekommen ist, welche im Nachgang bereits wieder repariert wurden. Es wurde gebeten, in Zukunft die Beteiligten frühzeitig zu informieren und auch gegenüber der ausführenden Firma auf Rücksichtnahme zu drängen.

C) Aus dem Gemeinderat wurde gewünscht, eine endgültige Beschlussfassung über den Antrag der MM-Fraktion bzgl. der Baumschutzverordnung im Gemeinderat 2024 zu stellen. Dies wird entsprechend bearbeitet werden.

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