



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.06.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Ausbau der Mainstraße, Vorstellung des Planungsentwurfs | HA/309/2016 |
| 2 | Bürgersolaranlage auf den Dächern des Bauhofes und der Margarethenhalle | BV/411/2016 |
| 3 | Auftragsvergabe Architektenvertrag für das Projekt "Barrierefreies Rathaus" | BV/410/2016 |
| 4 | Nachgenehmigung einer Rechnung für Schotterarbeiten | FV/101/2016 |
| 5 | 7. Änderung des Bebauungsplanes "Bachwiese", Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes | HA/306/2016 |
| 6 | Informationen und Termine | HA/303/2016 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Bauer, Christian

Baumeister, Sebastian

Etthöfer, Peter 2. BGM

Götz, Lukas

Götz, Norbert

Haupt, Simon

Haupt-Kreutzer, Christine

Lutz, Werner

Marquardt, Angela

Raps, Andreas

Reuther, Marion

Stadler, Werner

Tratz, Norbert

Will-Lutz, Barbara

Winkler, Andreas

ab TOP 3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kircher, Daniela

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Ausbau der Mainstraße, Vorstellung des Planungsentwurfs

Auf der Grundlage der Beschlüsse des Gemeinderates vom 16.02.2016 wurde vom Architekturbüro Schröder die Entwurfsplanung für den Ausbau der Mainstraße zwischen dem Rathaus und der Ludwigstraße erstellt. Danach waren folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Das Pflastermaterial soll qualitativ dem in der Gemeinde Thüngersheim verwendeten Pflaster entsprechen.
- Es sollen zwei unterschiedliche Straßenbeläge ausgeführt werden. Zwischen dem Rathaus und der Sackgasse Mainstraße 23 soll der Fahrbahnbelag und der Gehweg gepflastert werden. Im anschließenden, nördlichen Bereich soll aufgehellter Asphalt mit gepflasteter Rinne, niveaugleichem, asphaltiertem Gehweg und Traufstreifen aus Naturstein eingebaut werden.

Herr Architekt Schröder stellte anhand einer Präsentation den künftigen Gestaltungsplan sowie technische Pläne und Regelquerschnitte der Straßenbaumaßnahme vor. Als Produktbeispiel für den künftigen Pflasterbelag konnte in der Mainstraße eine Musterpflasterfläche mit Kirchheimer Muschelkalk besichtigt werden. Auf der Grundlage der vorgestellten Planung ergibt sich nach der vorliegenden Kostenberechnung eine Investitionssumme von 669.000 €.

Auf Rückfragen aus dem Gemeinderat informierte Herr Schröder, dass die geplanten Gehwege denselben Unterbau erhalten wie die Verkehrsflächen. Das vorgeschlagene Muschelkalkpflaster sei grundsätzlich sehr gut begehbar; die Farbe werde sich durch die Benutzung jedoch noch leicht verändern und die Oberfläche etwas glatter werden. Dies beeinträchtigt jedoch nicht die Haltbarkeit des Materials. Bei den dargestellten Regelquerschnitten seien die unterschiedlichen Anschlusshöhen berücksichtigt worden. In dem Bereich zwischen dem Rathaus und dem Anwesen Mainstr. 13 wäre über die Gestaltung des Eingangs zur ehemaligen Sparkasse nachzudenken. Hier wurde aus dem Gemeinderat auch vorgeschlagen, einen Treppenlift zu berücksichtigen.

Nach weiterer, eingehender Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der vorliegenden Entwurfs- und Gestaltungsplanung des Architekturbüros Schröder wird zugestimmt. Gleichzeitig wird die Verwaltung aufgefordert, die vorbereiteten Antragsunterlagen zu ergänzen und zeitnah der Regierung von Unterfranken zur Bewilligung vorzulegen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 2 Bürgersolaranlage auf den Dächern des Bauhofes und der Margarethenhalle

Die Fa. Sonneninitiative e.V. zeigt Interesse, auf den Dächern des Bauhofes und der Margarethenhalle eine Bürgersolaranlage zu erstellen. Die Finanzierung würde über eine regionale Bürgerbeteiligung erfolgen. Die Verwaltung, Wartung und Pflege der Anlage übernimmt die Sonneninitiative e.V. Hierfür wäre ein Mietvertrag mit der Gemeinde über 20 Jahre für die jeweiligen Dächer notwendig. Die laufende Jahrespacht, die die Gemeinde hierfür erhalten würde, läge voraussichtlich für den Bauhof bei 462 € und bei der Margarethenhalle bei 444 € pro Jahr.

Aus dem Gemeinderat wurde darauf hingewiesen, dass bei der Margarethenhalle aufgrund der Erkenntnisse der Dachsanierung statische Probleme zu erwarten wären. Darüber hinaus seien Urheberrechte des Architekten Braun-Feldweg zu berücksichtigen, die ein Hindernis darstellen könnten. Der Vertreter der Sonneninitiative e.V., Herr Klös versicherte, dass die notwendigen Prüfungen vorab erfolgen, er sei jedoch überzeugt, dass sich die Probleme lösen lassen. Auf weitere Nachfrage erläuterte er, dass die Anlage mit einem zentralen Feuerweherschalter ausgestattet werde, um im Brandfall abgeschaltet werden zu können. Die Sonneninitiative e.V. trete als Bauherr, Verwalter und Dienstleister auf und lege großen Wert auf eine Finanzierung durch örtliche bzw. regionale Bürgerbeteiligung. Die Rentabilität der Anlage liegt für das investierte Kapital je nach Nutzungsdauer bei drei bis sieben Prozent. Sie ergibt sich aus der Leistung der auf dem jeweiligen Dach installierten Anlage insgesamt, wobei den investierenden Bürgern jeweils entsprechende Module zugewiesen werden.

Bei der weiteren Diskussion im Gemeinderat wurde darauf hingewiesen, dass die Margarethenhalle sowie auch der Bauhof tagsüber nur geringen Eigenverbrauch haben, sodass sich Erträge lediglich aus der Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ergeben würden. Weiterhin wurde vorgeschlagen, die geplanten Maßnahmen in den künftigen Energienutzungsplan aufzunehmen und bewerten zu lassen.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

Mit der Sonneninitiative e.V. wird ein Mietvertrag über das Dach des Bauhofes, für die Dauer von 20 Jahren, zur Nutzung für ein Bürgersonnenkraftwerk geschlossen, sofern die noch einzuholenden Referenzen aus anderen Kommunen eine positive Bewertung ergeben und auch ein entsprechender statischer Nachweis sowie ggf. die Zustimmung zum Urheberrecht vorgelegt werden kann.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

Bezüglich der Anmietung der Dachflächen der Margarethenhalle wurde zunächst die Zurückstellung des Beschlusses beantragt. Diesem Antrag wurde zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1

TOP 3 Auftragsvergabe Architektenvertrag für das Projekt "Barrierefreies Rathaus"

Ab hier mit Gemeinderat Winkler

Das Projekt „Barrierefreies Rathaus“ wurde bei der Bewerbung zur Förderung nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz berücksichtigt. Auf Grundlage der Daten im Bewerbungsbogen wurde für das Projekt eine Höchstfördersumme von 508.500 € eingeplant. Dies entspricht einer Förderhöhe von 90% der zuwendungsfähigen Kosten.

Nach dem Bewerbungsverfahren muss nun ein Förderantrag innerhalb von sechs Monaten erstellt werden. Erst dann wird die endgültige Förderhöhe von der Regierung ermittelt. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde von der Reg. v. Unterfranken genehmigt.

Das Architekturbüro Haas + Haas aus Eibelstadt hat bereits im Zuge des Bewerbungsverfahrens die Leistungsphasen 1 und 2 durchgeführt. Für die restlichen Leistungsphasen liegt nun ein Honorarangebot vor. Das tatsächliche Honorar richtet sich nach der Kostenberechnung. Die vorläufige Honorarsumme des Architekturbüro Haas + Haas wurde laut Kostenschätzung nach dem Vorentwurf ermittelt.

Honorarangebot Gebäudeplanung: Honorarzone III Mindestsatz
Grundleistungen Lph 3-9 gem. HOAI: 91% / vereinbart: 90,75%
Baukosten 300+400 laut Kostenschätzung: 387.196,85 € incl. MwSt.
Vorläufige Honorarkosten: 58.359,17 € incl. MwSt.

Der Umbau- und Modernisierungszuschlag wird in Höhe von 20% in Ansatz gebracht. Dies entspricht einer durchschnittlichen Schwierigkeit. Die Nebenkosten werden mit pauschal 5% angeboten und liegen laut Vergleich mit Tabellenwerten der HAV-KOM im niedrigen Bereich. Die angebotenen Stundensätze für besondere Leistungen liegen im oberen Bereich im Vergleich zum Vergabehandbuch der Staatsbauverwaltung, werden aber voraussichtlich nicht benötigt.

Bürgermeister Brohm erläuterte ergänzend, dass es sinnvoll sei, auch bereits Aspekte der geplanten energetischen Sanierung des Rathauses beim Umbau zu berücksichtigen. Daher halte er ein ergänzendes Planungsgespräch für sinnvoll.

Aus dem Gemeinderat wurde vorgetragen, dass auch bei anderen Planungen wie dem Vorentwurf zur Trennung des Rad- und Fußweges eine frühzeitige Einbeziehung des Gemeinderates erfolgen sollte, um entsprechende Vorschläge und Ideen zu berücksichtigen. Hierzu wurde darauf verwiesen, dass die Gemeinderäte regelmäßig sehr umfangreich über alle Planungen bzw. Besprechungen informiert werden. Da offensichtlich weiterer Erörterungsbedarf besteht, wird beim Projekt „Barrierefreies Rathaus“ nach der Ausarbeitung der ersten Entwurfsplanung eine entsprechende Information des Bauausschusses erfolgen.

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Mit dem Architekturbüro Haas & Haas aus Eibelstadt wird ein Honorarvertrag über die angebotenen Leistungen für das Projekt „Barrierefreies Rathaus“ geschlossen. Es erfolgt eine stufenweise Vergabe, zunächst für die Leistungsphasen 3 und 4. Die weiteren Leistungen werden je nach Planungsfortschritt dem Auftragnehmer rechtzeitig durch Beschluss des Gemeinderates schriftlich in Auftrag gegeben.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0

TOP 4 Nachgenehmigung einer Rechnung für Schotterarbeiten

Für den künftigen Parkplatz am neuen Steg wurden Schotterarbeiten durchgeführt. Dafür wurden Kosten von 24.466,04 € berechnet.

Bürgermeister Brohm erläuterte hierzu, dass er aufgrund eines Baustellentermins, bei dem die Parkplatzprobleme während der Bauzeit des Sportheims moniert wurden, den Auftrag zur Befestigung des künftigen Parkplatzgeländes am neuen Steg gegeben habe. Er sei in diesem Moment von Baukosten deutlich unter 10.000 € ausgegangen. Die Schlussrechnung ist geprüft;

die Kosten ergeben sich aus den Regieberichten sowie den vorgelegten Lieferscheinen. Da die Fläche langfristig als Parkplatzfläche geplant sei, wären die Kosten andernfalls zu einem späteren Zeitpunkt angefallen.

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die vorliegende Rechnung wird genehmigt und zur Auszahlung freigegeben.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0

TOP 5	7. Änderung des Bebauungsplanes "Bachwiese", Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
--------------	---

Mit einem umfangreichen Schriftsatz wurde von den Eigentümern des Grundstückes FINr. 4821 der vorliegende Antrag auf Änderung und Erweiterung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Bachwiese begründet. Dieser Schriftsatz wurde den Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt. Mit der Änderung wird beabsichtigt, das mit Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 22.08.2014 eingestellte Bauvorhaben nachträglich zu sanktionieren und eine Abrissverfügung abzuwenden. In der Argumentation wird im Wesentlichen vorgetragen, dass die baurechtlichen Anforderungen und die Vorgeschichte des Gebietes beim Grundstückserwerb nicht bekannt gewesen sind, die Notwendigkeit der Gesamtanierung erst im Zuge der Reparaturarbeiten erkannt und es versäumt wurde, im Bauleitverfahren das damals schon bestehende Gebäude in das Baufeld einzubeziehen. Zu den damals maßgeblichen Argumenten der Gemeinde werden Möglichkeiten einer naturschutzrechtlichen als auch finanziellen Kompensation nachträglich angeboten.

Die im Antrag vorgetragene Argumente wurden im Rahmen einer internen Stellungnahme geprüft. Zusammenfassend wurde hierbei festgestellt, dass aus baurechtlicher Sicht keine Ansprüche auf eine Bebauungsplanänderung abgeleitet werden können. Darüber hinaus sei auch nicht erkennbar, inwieweit im Rahmen der Ermessensausübung aufgrund fehlender Sachkenntnis oder Verfahrensfehler eine Änderung des Bebauungsplanes befürwortet werden könne.

Im Gemeinderat wurde nochmals ergänzend über das frühere Petitionsverfahren im Schwarzbaugelände „Bachwiese“ informiert und in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Bezugsfallproblematik hingewiesen.

Weiterhin wurde im Gemeinderat die Art und Form der Veröffentlichung gemeindlicher Angelegenheiten im Internet moniert. Es sei im Sinne der Wahrung von Persönlichkeitsrechten bedenklich, Kritik an Personen öffentlich darzustellen.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat schließlich folgenden

Beschluss:

Die vorgetragene Argumente wurden geprüft. Dem Antrag auf Bebauungsplanänderung kann nicht zugestimmt werden.

mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 1

TOP 6	Informationen und Termine
--------------	----------------------------------

- Sitzungstermine Bauausschuss:
Di. 28.06.16, 18.00 Uhr,
Di. 19.07.16, 18.30 Uhr (Feuerwehrgerätehaus)
- Information zur Sanierung der Gehwege Am Scheckert und Frankenstraße:
Angebot im Zuge Jahres-LV der Fa. Scheb, liegt bei brutto 17.661,98 €. Haushaltsansatz für Gehwegsanierungen 25.000 €
- Ortstermin „barrierefreie Wege und Plätze“: Di. 02.08.16, 18.00 Uhr,
- Mitteilung über das Ergebnis im Auswahlverfahren „KIP“; für den barrierefreien Ausbau des Rathauses können nach Einreichung eines Zuwendungsantrages bis zu 90% der Kosten als Zuschuss in Aussicht gestellt werden,
- Einwendungen gegen den Beschluss über eine Veränderungssperre,
- Mitteilung über eine erneute Vertagung der Vorstellung des Vereins „Leiser!“,
- Mitteilung des Staatlichen Bauamtes zur Deckenerneuerung im Kreuzungsbereich Laurentiusbrücke/Einfahrt Zell am Main vom 18.07. bis 02.09.2016,
- Dankschreiben der Sozialstation St. Burkard anlässlich des fünfjährigen Bestehens,
- Statische Sanierung des Kindergartens, Zustimmung der Gemeinde und Freigabe der Gesamtkosten in Höhe von ca. 30.000 €,
- Mitteilung über Planänderungen Bauvorhaben Mainstr. 20/20 A,
- Mitteilung des Kommunalunternehmens, APG Gästeticket: Aufgrund der eher verhaltenen Reaktionen der Unterkunftsbetriebe ist eine Teilnahme der Gemeinde wenig sinnvoll.
- Neubau Mainsteg, Baufeld, gemeinsame Besprechung am 21.06., ab 16 Uhr,
- Vorentwurf „Sicherheitssatzung“: Zur Behandlung im Gemeinderat werden Vorschläge der Fraktionen erwartet.
- Nächste Umweltausschusssitzung: 13.07.2016, 19 Uhr,
- Nächste Sitzung des Ausschusses für Soziales, Kultur und Sport: 05.07.2016, 18 Uhr.

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

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Roger Horn
Schriftführer/in

