



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.01.2017
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:53 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|--------------|
| 1 | Vereidigung von Frau Ottilie Jungbauer als neue Gemeinderätin | HA/372/2017 |
| 2 | Bebauungsplan Birkäcker - Auslegungs- und Billigungsbeschluss | HA/373/2017 |
| 3 | Gründung des Vereins ILE Main-Wein-Garten e.V.
Zustimmung zur Satzung, Vereinsbeitritt und Beitrag | BGM/148/2016 |
| 4 | Schulverband - Zustimmung zur Auftragsvergabe der Vorplanung
einer Generalsanierung | BV/488/2017 |
| 5 | Informationen und Termine | BV/490/2017 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian
Etthöfer, Peter 2. BGM
Götz, Lukas
Götz, Norbert
Jungbauer, Ottilie
Kircher, Daniela
Lutz, Werner
Marquardt, Angela
Raps, Andreas
Reuther, Marion
Stadler, Werner
Tratz, Norbert
Will-Lutz, Barbara
Winkler, Andreas

ab TOP 2

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Haupt, Simon
Haupt-Kreutzer, Christine

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.

Gegen den öffentlichen Teil des Protokolls der letzten Sitzung wurden auf Nachfrage des 1. Bgm. keine Einwände erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Vereidigung von Frau Ottilie Jungbauer als neue Gemeinderätin

Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung dem Antrag des Gemeinderates Bauer auf Entlassung aus dem Gemeinderat zugestimmt. Hierdurch rückt Frau Jungbauer als Listennachfolgerin in den Gemeinderat nach. Frau Jungbauer hat erklärt, die Wahl anzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt ohne Einwendungen zur Kenntnis, dass Frau Ottilie Jungbauer als Listennachfolgerin nach dem Wahlvorschlag der CSU in den Gemeinderat der Gemeinde Margetshöchheim nachrückt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Gemeinderätin Ottilie Jungbauer nahm wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Anschließend nahm der 1. Bürgermeister Frau Jungbauer den Amtseid gemäß Art. 31 Abs. 4 GO ab.

TOP 2 Bebauungsplan Birkäcker - Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Die dem Gemeinderat vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplanes „Birkäcker“ ist das Ergebnis der Beschlüsse vom 13.10.2015. In dieser Sitzung wurde letztmals über den Inhalt des Bebauungsplanes beraten, eine Fortführung des Verfahrens sollte erst dann geschehen, wenn die Grundstücks- und Finanzierungssicherheit gegeben ist.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren in Kraft gesetzt, auf die vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung wurde daher verzichtet.

Der vorliegende Entwurf wurde im Vorfeld mit dem Ingenieurbüro Arz besprochen. Hierzu wurden noch gegenüber der Beschlussfassung vom 13.10.2015 geringfügige bzw. redaktionelle Änderungen (Nr. 10 Planzeichen, Nr. 3.4 und 7.1 textliche Festsetzungen) eingefügt. Es wurde noch erörtert, dass die Festsetzung unter 5.4 (Stauraum 5,0 m vor Garagen) beibehalten werden soll. In einigen neueren Bebauungsplänen ist der Stauraum mit 1,5 m bei automatischer Toröffnung vorgesehen.

Die Verfahrensvermerke müssen noch aktualisiert werden.

Der 1. Bürgermeister erläuterte, dass alle Grundstückseigentümer mit der KFB, die die Erschließung des Baugebietes durchführt, Kostenerstattungsverträge unterschrieben haben. Es entstehen insgesamt neun Bauplätze, davon erhält drei die Gemeinde und sechs bleiben bei den privaten Grundeigentümern. Die im Bebauungsplan rot markierten Grundstücke sind mit Lärmschutzaufgaben versehen. Es entstehen eine öffentliche und eine private Grünfläche.

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat bestätigte der 1. Bgm., dass auf den größeren Baugrundstücken Doppelhäuser möglich sind. Weiter schlug der 1. Bgm. vor, für den Verkauf der gemeindlichen Bauplätze Parameter für die Vergabe und den Verkaufspreis festzulegen. Insoweit rief er die Mitglieder des Gemeinderats auf, sich diesbezüglich Gedanken zu machen.

Beschlüsse:

1. Den textlichen Änderungen im Bebauungsplan wird gemäß vorliegender Fassung zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

2. Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Birkäcker“ in der Fassung vom 13.10.2015, geändert am 17.01.2017 und beschließt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 4 Abs.2 bzw. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 3	Gründung des Vereins ILE Main-Wein-Garten e.V. Zustimmung zur Satzung, Vereinsbeitritt und Beitrag
--------------	---

Am 23.12.2016 hat der ILE Lenkungsausschuss im Gemeindezentrum Erlabrunn getagt. Dabei wurde die Gründung eines Vereins ins Auge gefasst und der vorliegende Satzungsentwurf ausgearbeitet.

Der 1. Bgm. erläuterte, dass bei einem ILE-Treffen in Klosterlangheim diskutiert wurde, ob die ILE als Verein oder als GmbH geführt werden soll. Dort habe man sich für die Vereinsform entschieden, wie dies bei der übrigen Mehrzahl der ILE auch der Fall ist. Es ist beabsichtigt, einen ILE-Manager einzustellen, der für sieben Jahre gefördert wird. Die Förderung kann evtl. um zwei Jahre verlängert werden.

Als eine der ersten Maßnahmen ist vorgesehen, die Träger und Leiter der Kindertageseinrichtungen einmal rechts und zum anderen links des Mains einzuladen, um eine Harmonisierung der Gebühren und Öffnungszeiten anzustreben, einen allgemeinen Austausch zu ermöglichen und den Bedarf abzustimmen.

Weiter ist vorgesehen, in der Gemeinde Thüngersheim ein Weininformationszentrum mit einer Vinothek einzurichten und in Margetshöchheim ein Streuobstzentrum. Im Rahmen der ILE wurde am 01.11.2016 vom Standesamt Margetshöchheim bereits die Aufgaben des Standesamtes Leinach übernommen. Für später ist auch vorgesehen, eine Kooperation zwischen den Bauhöfen und den Feuerwehren zu ergründen.

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat bestätigte der 1. Bürgermeister, dass der vorgesehene Grundstock von 5.000 €, den jede Gemeinde einbringen soll, bei einem Austritt nicht zurückgezahlt wird. Für ILE-Gemeinden besteht jedoch die Möglichkeit, im Rahmen von Förderungen eine bis zu 10% erhöhte Förderquote zu erhalten.

Insgesamt wurde die ILE als ein Gewinn für die Gemeinde und keinesfalls als Nachteil gesehen. Der 1. Bgm. erläuterte noch, dass der vorgesehene Lenkungsausschuss aus den Bürgermeistern aller Mitgliedsgemeinden besteht.

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat nimmt die vorliegende Satzung zustimmend zur Kenntnis.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

2. Die Gemeinde tritt dem Verein ILE Main-Wein-Garten e. V. mit Gründung des Vereines bei.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

3. Die Gemeinde zahlt einmalig - als Grundstock - einen Betrag von 5.000 Euro an den Verein ILE Main-Wein-Garten e.V..

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

4. Der Mitgliedsbeitrag für das Jahr 2017 beträgt 1 Euro je Gemeindebürger/in.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

5. Die jährlichen Mitgliedsbeiträge werden durch den Lenkungsausschuss ermittelt und durch Gemeinderatsbeschluss festgelegt.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 4 Schulverband - Zustimmung zur Auftragsvergabe der Vorplanung einer Generalsanierung
--

Aufgrund des Alters der Schulgebäude stehen grundlegende Sanierungsarbeiten an. Diese betreffen die energetische Situation (insbesondere Fensteraustausch), Sanitäreinrichtungen, Brandschutz und sämtliche Installationen (Strom, Wasser, Abwasser).

Aufgrund des enormen Sanierungsbedarfs erscheint eine Generalsanierung angezeigt. Dafür wurden die Kosten aufgrund von Kostenkennwerten auf ca. 13.000.000 € geschätzt. Bei einem Fördersatz von 40% auf die förderfähigen Kosten wie bisher, kann mit einer Förderung von ca. 4.000.000 € gerechnet werden, so dass durch die vier Verbandsgemeinden ca. 9.000.000 € selbst finanziert werden müssten. Diese würden entsprechend den Schülerzahlen umgelegt.

Da laut verschiedenen Pressemitteilungen die Förderung für Kita- und Schulsanierungen auf 50% angehoben werden soll, könnte sich der eigene Finanzierungsbedarf des Schulverbandes um ca. 1.000.000 € reduzieren. Aufgrund der Schülerzahlen der letzten Jahre ist mit einem Anteil der Gemeinde Margetshöchheim von ca. 41% an diesen Kosten zu rechnen.

Der Schulverband hat geplant, die notwendigen Vorplanungen für eine Generalsanierung kurzfristig an das Architekturbüro Haas & Haas aus Eibelstadt in Auftrag zu geben. Hierfür sind für das Architektenhonorar für die Leistungsphasen 1 und 2 sowie für notwendige weitere Nebenkosten wie Statik, Brandschutz etc. 120.000 € im laufenden Haushalt des Schulverbandes veranschlagt. Im Rahmen dieser Vorplanungen sollen zum einen der genaue Sanierungsbedarf ermittelt und die Kosten genauer berechnet werden. Zudem wird die Möglichkeit einer räumlichen Trennung von Grund- und Mittelschule in verschiedene Gebäudeblöcke geprüft und den Generalsanierungskosten die Kosten für einen Abriss/Teilabriss verbunden mit einem Neubau gegenübergestellt.

Diese Vorplanungen sind erforderlich, um eine vernünftige Entscheidungsgrundlage für das

weitere Vorgehen zu erhalten. Deshalb wurde die Zustimmung der Mitgliedsgemeinden erbeten. Eine Entscheidung über eine Generalsanierung bzw. das weitere Vorgehen wird damit noch nicht getroffen.

Der 1. Bgm. erläuterte, dass die Gemeinden Leinach, Zell und Erlabrunn der Beauftragung der Vorplanung bereits zugestimmt haben. Die Leistungsphasen 3 bis 9 müssen dann neu ausgeschrieben werden, was dazu führen kann, dass damit ein anderes Büro beauftragt wird. Falls sich in einigen Jahren herausstellen sollte, dass die Mittelschule nicht erhalten werden kann, sind Fördermittel anteilig zurückzuzahlen. Aus dem Gemeinderat wurde gewünscht, Informationen über die anderen Ingenieurbüros zu erhalten, die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden. Zudem soll die Zustimmung der Vergabestelle zur gewählten Auftragsvergabe eingeholt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Margetshöchheim stimmt der Beauftragung der vorgenannten Planung – vorbehaltlich der Zustimmung der Vergabestelle – für eine Generalsanierung der Verbandsschule in Margetshöchheim zu.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

TOP 5 Informationen und Termine

Umbaumaßnahmen am Rathaus

- Die Kostenberechnung für die energetischen Sanierungsarbeiten, incl. aller notwendigen Nebenkosten wie Gerüstbau, Anschlussarbeiten Putz und Umbaumaßnahmen an den abgehängten Decken belaufen sich auf ca. 342.400 € und liegen somit über den bisher eingeplanten Kosten für diese Leistungen von 247.000 €.
- Aus diesem Grund wird der Austausch der Beleuchtungskörper zunächst zurückgestellt, da diese Leistung auch zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden kann (Kostenpunkt ca. 85.000 € zzgl. Planungskosten, da aufwendige Deckenumbauten und sinnvolle Umlegungen der Beleuchtungskörper notwendig werden).
- Sobald das Ausschreibungsergebnis der sonstigen Gewerke vorliegt, kann man besser einschätzen, in welchem Kostenniveau man sich im Vergleich zu den bisherigen Kostenberechnungen befindet.
- Für die Energieberatung für die Stellung des Antrags für kfW-Fördermittel lag ein Angebot der Wölfel Engineering GmbH & CO. KG vor. Dies wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Der 1. Bgm. schlug vor, die erforderliche Beweissicherung zu beauftragen.
- Die Fenstereinteilung wird momentan mit Architekt Dag Schröder und mit Herrn Haas vom Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Der momentane Vorschlag wurde in der Sitzung informativ vorgestellt. Hierzu wurde aus dem Gemeinderat gebeten, im nächsten Bauausschuss verschiedene Varianten vorzustellen, über die der Bauausschuss entscheiden kann. Weiter wurde nachgefragt, ob für den Fensteraustausch die Gerüststellung erforderlich ist. Hierzu erläuterte der 1. Bgm., dass dies eine Auflage des Sicherheitsingenieurs ist.
- Der Vorabzug des Bauzeitenplans lag vor. Baubeginn ist in der 10. KW (gleich nach Fasching) geplant und Fertigstellung Ende Oktober 2017. Der Submissionstermin für die Ausschreibungen ist am 09.02.17 und somit werden in der nächsten GR-Sitzung bereits die ersten Aufträge vergeben. Auch die Bundestagswahl wurde berücksichtigt.
- Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat bestätigte der 1. Bgm., dass der Beleuchtungsaustausch im Einwohnermeldeamt als einzige Beleuchtungsaustauschmaßnahme durchgeführt wird, da hierfür eine Förderung im Rahmen des KIP genehmigt wurde. Das gesamte Vorgehen wurde vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

DB Netz AG – Nachrüstung von Rettungsplätzen an Tunneln

Das Ingenieurbüro Bobrowski hat im Auftrag der DB Netz AG zwei Verträge für die Nutzung und Sicherung der Zufahrten zum Tunnelportal des Neubergtunnels in Margetshöchheim übersandt. Gegenstand der vertraglichen Regelung sind die Wege Fl.Nr. 6574, 7373, 7538, 7562, 7572 und 7586 (Zufahrt Zeilweg über Buchert, Margertengereutfeld, Hächheimer Rain zum Tunnelportal und weiter über Bärenental bis zur Gemarkungsgrenze Erlabrunn). Grundlage der Verträge ist das inzwischen rechtskräftige Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der Rettungsplätze an Bahntunneln. Auf die Vorlagen wurde insoweit Bezug genommen.

Der Bauerlaubnisvertrag regelt die Benutzung der Wege während der Bauzeit, der Gestattungsvertrag soll die dauerhafte Sicherung der Zufahrt für Rettungseinsätze sichern.

Zudem will die Bahn eine Teilfläche von 96 m² aus dem Flurstück Nr. 7562 erwerben (siehe Lageplan).

Der Gemeinderat war sich einig, dass der geplante Ringverkehr über den Margetshöchheimer Rain und Buchert nicht zweckmäßig ist, da diese Strecken viel zu steil sind. Besser wäre eine Rückführung des Verkehrs und Abfahrt über den Weg zum Reiterhof Wolf. Hier wäre zwar in einem geringen Bereich eine Verkehrsführung mit Gegenverkehr erforderlich, die jedoch durch einen Ausbau mit relativ geringem Aufwand möglich werden sollte.

Um dies abzuklären, soll im Rahmen einer Bauausschusssitzung ein Ortstermin mit der Bahn vereinbart werden. In diesem Rahmen soll unter anderem auch die Tonnagebelastung geklärt werden sowie Unklarheiten im Wegebenutzungsvertrag (insbesondere § 2) sowie in der Eintragungsbewilligung zum Wegerecht.

Statt des von der Bahn gewünschten Flächenkaufs sollte lieber ein Tausch mit Restflächen um den Grillplatz angestrebt werden. Dieses Vorgehen fand einvernehmliche Zustimmung des Gemeinderates.

Freiwillige Feuerwehr

Der 1. Bgm. informierte, dass sich die Freiwillige Feuerwehr bezüglich der Umbaumaßnahme sehr kooperativ gezeigt hat. Nach der Bauausschusssitzung wurde ein neues Konzept ausgearbeitet, das am Freitag, 20.01.2017, um 14 Uhr vorgestellt wird. Hierzu wird insbesondere die Teilnahme der Fraktionsvorsitzenden gewünscht, die drei Kommandanten werden ebenfalls anwesend sein. Hierbei soll dann zumindest signalisiert werden, ob mit den Vorstellungen der Feuerwehr Einverständnis besteht, damit bei der am Abend stattfindenden Generalversammlung entsprechend informiert werden kann.

Termine

- Sitzung Bauausschuss (für Sanierung Rathaus): 31.01., 18 Uhr
- Sitzung SoKuSport: 02.02., 18 Uhr
- Sitzung Umweltausschuss: 04.02., 11 Uhr
- Prunksitzungen am 04., 11., 12.02. in der Margarethenhalle
- Sitzung Schulverband: 06.02., 17 Uhr, vorbehaltlich der Zustimmung der drei Bürgermeister der weiteren Mitgliedsgemeinden
- Steuerungsrunde Energie, Nutzungsplan: 16.03., 18 Uhr
- Terminabsprache Vereine: 16.03., 19.30 Uhr

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

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Bruno Hartmann
Schriftführer/in

