

NIEDERSCHRIFT

Über die Sitzung des

Gemeinderates Margetshöchheim

am 17.03.2009

Von den 17 ordnungsgemäß geladenen Beratungsberechtigten waren 17 anwesend, 0 entschuldigt, -- nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2009 mit Finanzplan
2. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage“
Abwägung der Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und ggf. Satzungsbeschluss
3. Antrag der Katholischen Kirchenstiftung auf Sanierungsgenehmigung gem. § 144 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und zweier Doppelhaushälften; Mainstr. 17, Fl.-Nr. 164/2
4. Information zur Umsetzung des Konjunkturpakets II

Nichtöffentlicher Teil

5. Grundstücksangelegenheiten
6. Stundungsantrag für Wasser- und Kanalgebühren
7. Antrag auf Erstattung der Abwassergebühren

Gesetzliche Mitgliederzahl: 17

Anwesend waren:

1. Bürgermeister
Waldemar Brohm

2. Bürgermeisterin
Christine Haupt-Kreutzer

Gemeinderäte:

Burkard Georg
Döbling Edwin
Etthöfer Peter
Götz Norbert
Grönert Michael
Herbert Stefan
von Hinten Gerhard
Jungbauer Björn
Jungbauer Ottilie
Lutz Werner
Reuther Marion
Roer Gabriele
Stadler Werner
Tratz Norbert
Winkler Andreas

Öffentlicher Teil

Punkt 1: Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2009 mit Finanzplan

Nachdem alle Anregungen und Anträge der Fraktionen zum Haushaltsplan 2009 bereits in der letzten Sitzung des Gemeinderates erörtert wurden, bestand kein Bedarf, die Einzelansätze näher zu erläutern. In Bezug auf Anfragen in dieser Sitzung erläuterte Bürgermeister Brohm die Maßnahmen für den Haushaltsansatz „Brunnenkammersanierung“.

In seinem Vorbericht ging Bürgermeister Brohm auf die wesentlichen Eckdaten des Haushaltsplanes 2009 ein. Nach den vorliegenden Zahlen sind die Gewerbesteuererinnahmen im Vorjahr um 11 % zurückgegangen. Es ist zu erwarten, dass die Einnahmen weiter stagnieren. Ein leichter Anstieg ist bei dem Gemeindeanteil zur Einkommenssteuer zu verzeichnen, wobei für dieses Jahr ein etwas niedrigerer Ansatz erwartet wird. Schwerpunkte der Investitionen sind die Sanierung der Birkachstraße, die Neuanschaffung eines neuen Löschfahrzeugs, der Erwerb der Räumlichkeiten für die Tagespflegeeinrichtung sowie der geplante Erwerb einer Fläche aus dem Klostergelände. Deutlich höhere Ausgaben sind bei der Schulverbandsumlage und insbesondere auch bei der Betriebskostenförderung für Tageseinrichtungen der Kinder zu erwarten. Ein weiterer Kostenanstieg ist nach Fertigstellung der neuen Krippe vorher zu sehen.

Bei den kostenrechnenden Einrichtungen Wasserversorgung und Entwässerung bestehen weiterhin Unterdeckungen. Eine Gebührenerhöhung wird aber derzeit nicht empfohlen, da auf der Grundlage der derzeitigen Kalkulation ein Ausgleich in zwei bis drei Jahren erwartet wird.

Der Zuführungsbetrag zum Verwaltungshaushalt beläuft sich nach dem Haushaltsplan auf 627.500,00 €. Damit wird eine freie Finanzspanne in Höhe von 531.200,00 € erwirtschaftet. Aus heutiger Sicht scheint somit auch in nächster Zukunft die Mindestzuführung gesichert. Bei maßvollen Investitionen sollte eine weitere Rückführung der Kredite möglich sein.

Im Vermögenshaushalt sind neben den eingangs erwähnten größeren Investitionen auch die Straßeninstandsetzung in der Bachwiesenstraße, ein Investitionszuschuss zur Einrichtung einer Kinderkrippe und Investitionen zur Verbesserung des Breitbandangebotes geplant. Daneben stehen Sanierungsmaßnahmen

Sitzung am: 17.03.2009

der Brunnenkammer für die Wasserversorgung an. Als weitere, kleinere Maßnahmen sind die Fertigstellung des Umkleidegebäudes im neuen Friedhof, die Errichtung einer WC-Anlage im alten Friedhof, der Einbau einer Gehspur in der Dorfstraße, die Sanierung des Sitzungssaales und die Neugestaltung des Grillplatzes vorgesehen. In weiterer Zukunft stehen insbesondere die Investitionen für den Stegneubau auf dem Programm.

Bürgermeister Brohm berichtete, dass der jährliche Schuldenstand um ca. 100.000,00 € pro Jahr zurück gefahren werden kann. Mit einem voraussichtlichen Schuldenstand zum 31.12.2009 in Höhe von ca. 630.000,00 € ergibt sich eine pro Kopfverschuldung in Höhe von 195,12 €. Hier liegt die Gemeinde Margetshöchheim deutlich unter den Mittelwert bayerischer Gemeinden.

Bürgermeister Brohm erläuterte ebenso die im Finanzplan 2009 – 2012 vorgesehenen Kostenansätze. Er sehe die Finanzlage insgesamt positiv, jedoch mit maßvollem Optimismus. Der Weg der Haushaltskonsolidierung sei konsequent weiter zu führen.

Im Rahmen der Stellungnahmen der Fraktionen äußerte sich CSU-Fraktionssprecher Döbling. Nach einem Überblick über die Investitionsschwerpunkte bewertete er die verbleibende freie Finanzspanne als erfreulichen Handlungsspielraum. Allerdings sei mit einer Verschlechterung der Finanzlage zu rechnen und weiterhin sparsames Wirtschaften zur Rückführung der Kredite erforderlich.

Gemeinderat Stadler als Sprecher der SPD-Fraktion appellierte, aufgrund der Haushaltslage nicht in Euphorie zu verfallen sondern im Hinblick auf dauerhafte Handlungsfähigkeit künftige Investitionen zu berücksichtigen.

Gemeinderat Etthöfer als Sprecher der Fraktion MM machte geltend, dass er zwar Einwendungen hinsichtlich der Investitionen „Sanierung des Sitzungssaales“ und „Investitionen zur Sanierung der Brunnenkammer“ habe. Letztlich werde seine Fraktion jedoch dem Haushalt zustimmen. Zur Vorgehensweise zur Vorbereitung der Haushaltsberatungen in den einzelnen Fraktionen äußerte er weitere Anmerkungen mit der Bitte um künftige Beachtung.

Sitzung am: 17.03.2009

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat erlässt die nachstehende Haushaltssatzung und beschließt den vorliegenden Haushaltsplan 2009 mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlussziffern.

17 : 0 Stimmen

2. Der Gemeinderat beschließt den als Anlage zum Haushaltsplan 2009 beigefügten Finanzplan

17 : 0 Stimmen

Punkt 2:

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage“
Abwägung der Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und ggf. Satzungsbeschluss**

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage“ vom 16.10.2008 wurde im Zeitraum vom 26.01. – 26.02.2009 zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt sowie die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB parallel beteiligt. Die Unterlagen wurden der Regierung von Unterfranken, dem Landratsamt Würzburg sowie dem Gesundheitsamt Würzburg übersandt.

Folgende Stellungnahmen sind eingegangen:

- 1) Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg, Gesundheitsamt vom 29.01.2009:

Zum Vorhaben besteht Einverständnis; vor Verwirklichung der Tagespflege ist das staatliche Gesundheitsamt unter Vorlage der Bauanträge gutachterlich anzuhören.

Beschluss:

Die Gemeinde Margetshöchheim sichert zu, für die Planung der Tagespflege eine Ausfertigung des Bauantrages an das staatliche Gesundheitsamt zu übersenden, um eine gutachterliche Stellungnahme einzuholen.

17: 0 Stimmen

- 2) Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg vom 17.02.09

Sitzung am: 17.03.2009

a) Planungsrecht

Es besteht im Wesentlichen Einverständnis. Folgendes wird empfohlen:

- *Zur Begrenzung der Breite des Baukörpers 2 empfiehlt es sich, den Geschossversatz in Abhängigkeit zur Gebäudebreite festzulegen.*
- *statt der festgelegten straßenseitigen Wandhöhe von 8 m wird die Begrenzung auf max. 7 m vorgeschlagen, sofern sich der Bezugspunkt nicht auf die Brüstungsoberkante bezieht.*
- *Der Gesetzesverweis Ziffer 1.4 (Abstandsflächen) sollte der Neufassung BayBO 2008 angepasst werden (redaktionelle Änderung)*

Beschluss:

Das Änderungsverfahren wurde erforderlich, weil im Genehmigungsverfahren zum Bauantrag der Fa. Wohnbau Margetshöchheim GmbH & CO KG festgestellt wurde, dass planungsrechtliche Unvereinbarkeiten des Bebauungsplanes bestehen, die angepasst werden müssten. Die Fa. Wohnpark Margetshöchheim hatte im Genehmigungsverfahren bereits mehrfach ihren Bauantrag in Absprache mit dem Landratsamt Würzburg geändert. Die Gemeinde sowie der beauftragte Planer hatten in Gesprächen vom 29.08.08 und insbesondere bei der gemeinsamen Erörterung am 06.11.08 den Umfang der Änderung detailliert abgestimmt und dabei auch die Anregung des Landratsamtes zum Geschossversatz um 1,50 m aufgenommen.

Eine nochmalige Änderung würde eine zeitliche Verzögerung mit sich bringen. Außerdem besteht für die Gemeinde Margetshöchheim als künftigen Miteigentümer des Bauwerks die Möglichkeit, die äußere Gestaltung nach den Empfehlungen des Landratsamtes Würzburg mitzubestimmen. Die maximale Wandhöhe vom 7 m zur Mainstraße wird durch privatrechtliche Vereinbarung und gemeinsame Planung gesichert.

Der vorgeschlagenen Änderung hinsichtlich der Bestimmung von Breite und Höhe wird daher nicht zugestimmt.

Die redaktionelle Änderung zu Ziffer 1.4 wird eingearbeitet.

17 : 0 Stimmen

Sitzung am: 17.03.2009

3) b) Immissionsschutz:

Es bestehen keine Einwände; auf das Baugenehmigungsverfahren wird hingewiesen.

c) Naturschutz

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind unter Einhaltung der GRZ 600 qm Grünfläche festzusetzen und mit dem Planzeichen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu versehen.

Beschluss:

Zur Stellungnahme wird festgestellt, dass das nun notwendige Änderungsverfahren deshalb durchgeführt werden muss, weil die Gemeinde im Aufstellungsverfahren der Anregung des Landratsamtes Würzburg in der Stellungnahme vom 09.01.06 gefolgt ist, die Fläche zwischen Bauwerk 1 und der östlichen Grundstücksgrenze als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ auszuweisen. Dies hat sich im Nachhinein als unvereinbar mit der geplanten Bebauung erwiesen.

Für die vorgesehene Bebauung ist laut Begründung zum Bebauungsplan S. 9 ff kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich; stattdessen entsteht wegen der vorherigen, fast vollständigen Überbauung mit Gebäuden und Gewächshäusern nun ein Ausgleichüberschuss. Diese positive Ökobilanz wird auf ca. 500 qm beziffert. Ein weitergehender Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Dies wird auch durch das Schreiben des LRA Würzburg vom 29.09.08 Az. 22.1-610.1-22/29/05 bestätigt.

Darüber hinaus wird jegliche Bebauung östlich des Baukörpers 1 auch durch die festgesetzten Baumgrenzen und das Überschwemmungsgebiet unmöglich.

Die Forderung des Naturschutzes wird daher nach Abwägung der Belange nicht eingearbeitet.

13 : 4 Stimmen

4) Stellungnahme von privaten Anliegern:

Es wird die Vermutung geäußert, dass der Bebauung wegen der Massivität nicht zugestimmt worden sei. Mit einer Befreiung bzw. Erhöhung der GFZ / GRZ sei man nicht einverstanden. Der 2. Bauab-

Sitzung am: 17.03.2009

schnitt sei im Vergleich zur umgebenden Bebauung ein überdimensionierter Gebäuderiegel, bei dem auf eine vernünftige Ortsentwicklung keine Rücksicht genommen werde.

Beschluss:

Das Änderungsverfahren hat vor allem das Ziel, die im Aufstellungsverfahren auf Empfehlung des Landratsamtes unrichtig festgelegte Ausgleichsfläche zwischen Baukörper 1 und östlicher Grundstücksgrenze zu korrigieren. Zudem wird der Bebauungsplan dem neuesten Stand der Planung angepasst, indem der T-förmige Grundriss zugunsten zweier paralleler Baukörper aufgegeben wird.

Zugunsten der Einwendungsführer wirkt sich dabei aus, dass die in ca. 6 m Entfernung geplante Tagespflegeeinrichtung entfällt und der Baukörper künftig in einer Entfernung weit über 7 m zur Grenze errichtet wird.

Weiterhin wurde die GFZ von 0,9 auf 0,8 verringert, da die Tagespflege künftig in der Seniorenwohnanlage Platz findet. Die äußere Gestalt wurde durch Festsetzung des 3. Staffelgeschosses städtebaulich positiv beeinflusst. Zudem ergibt sich durch die Sicherung der maximalen Wandhöhe von 7 m zur Mainstraße eine weitere, positive Änderung für die Nachbarn.

Aus den genannten Gründen werden durch dieses Änderungsverfahren keine Nachteile für die Nachbarn geschaffen. Die Einwendungen werden daher zur Kenntnis genommen, ohne dass sie zu einer Änderung der Planung führen.

13 : 4 Stimmen.

Nach eingehender Beratung beschloss der Gemeinderat nachfolgende Satzung

§ 1

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage“ vom 16.10.2008 ist beschlossen.

§ 2

Sitzung am: 17.03.2009

Die Festsetzungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage“ werden mit Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die Begründung vom 25.11.08 wird als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt.

13 : 4 Stimmen.

Punkt 3:

Antrag der katholischen Kirchenstiftung auf Sanierungsgenehmigung gemäß § 144 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhauses und zwei Doppelhaushälften; Mainstraße 17, Flurnummer. 164/2

Bürgermeister Brohm informierte, dass für Bauvorhaben im Sanierungsgebiet neben dem baurechtlichen Verfahren, welches bereits in der Sitzung vom 13.01.2009 erörtert wurde, auch ein sanierungsrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist. Hierzu ist ein formloser Antrag einzureichen, der nun zur Entscheidung vorliegt. Da sich gegenüber dem Bauantrag keine wesentliche Änderung in der Begründung ergibt, sei auch bei diesem Beschluss kein anderes Votum zu erwarten. Die Fraktionen der SPD und MM machten nochmals sanierungsrechtliche Bedenken in Bezug auf die in den vorbereitenden Untersuchungen dargestellten Ziele des Rahmenplans geltend. Die Fraktion der CSU vertritt weiterhin die Auffassung, dass durch die Schaffung einer Wegeverbindung zwischen Gartenstraße und Mainstraße eine städtebauliche Zielsetzung erreicht wird und die geplante Bebauung die Durchsetzung der Sanierung nicht wesentlich erschwert.

Alle Fraktionen befürworteten übereinstimmend den Weg einer gütlichen Einigung durch Verhandlungen.

Nach weiterer Diskussion wurde der Antrag auf Sanierungsgenehmigung mit

7 : 9 Stimmen

abgelehnt.

Gemeinderat Etthöfer nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Punkt 4:

Information zur Umsetzung des Konjunkturpakets II

Bürgermeister Brohm berichtete über die Informationsveranstaltung zur Umsetzung des Konjunkturpaketes II in Iphofen am 10.03.2009. Es sei vor auszusehen, dass die zur Verfügung stehenden Fördermittel durch Anträge der Gemeinden vielfach überzeichnet werden. Die Gemeinde Margetshöchheim bereitet derzeit Bewerbungen für die energetische Sanierung der Schule,

Sitzung am: 17.03.2009

die Neugestaltung der Mainstraße und Maßnahmen zum Hochwasserschutz vor. Weiterhin wird vom Landratsamt Würzburg ein Streuobstprojekt in der Gemarkung Margetshöchheim angemeldet.

Bei der Informationsveranstaltung kam zum Ausdruck, dass eine möglichst breite Streuung von Maßnahmen auf Gemeinden folgen soll, um nicht einzelne Gemeinden deutlich zu benachteiligen. Es sei daher zu erwarten, dass nicht alle von der Gemeinde gemeldete Maßnahmen Erfolg haben werden.

Im Gemeinderat bestand Übereinstimmung dahingehend, dass der energetischen Sanierung der Verbandsschule oberste Priorität einzuräumen sei. Dies solle auch im Bewerbungsverfahren zum Ausdruck gebracht werden. Die Bewerbung wird derzeit umfassend vorbereitet.

Information zur Einführung der gesplitteten Abwassergebühr

Im Nachgang zur Informationsveranstaltung vom 12.03.2009 wurden nochmals die unterschiedlichen Vor- und Nachteile der möglichen Gebührenmaßstäbe erörtert. Die gesplittete Abwassergebühr bedeutet keine zusätzliche Gebühr, sondern eine Aufteilung der Entwässerungsgebühren in Schmutz- und Regenwassergebühren. Um die Vor- und Nachteile der jeweiligen Gebührenmaßstäbe besser beurteilen zu können, wurde gebeten, Erfahrungsberichte anderer Gemeinden einzuholen, die das Verfahren bereits anwenden.

Weitere Bekanntgaben und Termine:

- Amt für Landwirtschaft und Forsten, Bekanntgabe der Entgeltanpassung für Betriebsleitung und Betriebsausführung nach der Körperschaftswaldverordnung: Der Kostenerhöhung, die durch die umsatzsteuerrechtliche Bewertung hervorgerufen wird, wurde zugestimmt.
- Schreiben der Mainfränkischen Werkstätten GmbH zum Pflegezustand „Kirschenanlage“
- Antrag des Erthal-Sozialwerks zur Unterstützung der ersten integrativen Radtour
- Umweltverträglichkeitsstudie B26n: Bürgermeister Brohm informierte ausführlich über die Vorstellung der Umweltverträglich-

Sitzung am: 17.03.2009

keitsstudie B26n in Karlstadt bzw. über die Bewertung der jeweiligen Schutzgüter. Trotz der massiven Proteste sei die Trassenvariante mit einem südlichen Korridor zwischen Er-labrunn und Margetshöchheim nach wie vor als eine der Alternativen in den Planungen enthalten. Um dies zu verhindern sollen verstärkt auch politische Kräfte aktiviert werden.

Weitere Termine:

- Sternmarsch zum Thema B26n: Treffpunkt Sonntag 10.05.09, 13:00 Uhr Margarethenhalle
- Gemeinderatssitzung, Jugendforum: Mittwoch 25.03.09, 18:00 Uhr
- Information Standort Kinderkrippe für den Gemeinderat: Donnerstag 26.03.09, 18:00 Uhr
- Nächste Gemeinderatssitzung: Dienstag 14.04.2009, 19:30 Uhr
- Nächste Bauausschusssitzung: Dienstag, 07.04.2009, 16:00 Uhr
- Sitzung Ausschuss Umwelt, Landwirtschaft und Forsten: Samstag 04.04.2009, 10:00 Uhr, Treffpunkt Pointstraße/Mainfähre