



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 12.05.2015
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Information zum Verfahrensstand "Neubau eines Ärztezentrum mit Lebensmitteldiscountmarkt", Zeller Straße 4-6, ggf. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes | BV/257/2015 |
| 2 | Anfrage zur Nutzung der Flächen nordöstlich der Margaretenhalle für Nahversorgung | BV/258/2015 |
| 3 | Bebauungsplan Birkäcker, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach § 45 ff. BauGB | HA/174/2015 |
| 4 | Anträge der Segelkameradschaft Maintal e.V. auf Bezuschussung und Überlassung von gemeindlichen Flächen für die Überplanung des Vereinsgeländes | HA/209/2015 |
| 5 | Zuschussantrag der Evang.-Luth. Kirchengemeinde Zell-Margetshöchheim-Erlabrunn zur Errichtung eines Plattformliftes als barrierefreien Zugang | HA/202/2015 |
| 6 | Information über die beantragte "Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz" | BV/253/2015 |
| 7 | Informationen und Termine | HA/206/2015 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Bauer, Christian	
Baumeister, Sebastian	entschuldigt
Etthöfer, Peter 2. BGM	
Götz, Lukas	
Götz, Norbert	
Haupt, Simon	
Haupt-Kreutzer, Christine	entschuldigt
Kircher, Daniela	
Lutz, Werner	
Marquardt, Angela	entschuldigt
Raps, Andreas	
Reuther, Marion	entschuldigt
Stadler, Werner	
Tratz, Norbert	
Will-Lutz, Barbara	
Winkler, Andreas	

Abwesende und entschuldigte Personen:

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	Information zum Verfahrensstand "Neubau eines Ärztezentrums mit Lebensmitteldiscountmarkt", Zeller Straße 4-6, ggf. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
--------------	--

Aufgrund der Vorgaben aus der letzten Sitzung wurden vom Ingenieurbüro Rudloff, Wild und Partner die Alternativen zur Änderung der Gebäudesituierung geprüft. Hierzu wurde auch in einer Visualisierung über den Schattenwurf dargestellt, dass durch die Gebäudehöhe nur in den späten Nachmittagsstunden der Wintermonate einer Verschattung des Nachbargrundstückes stattfindet.

Eine Verschiebung des Gebäudes wird daher vom Ingenieurbüro Rudloff, Wild und Partner nicht für sinnvoll erachtet, zumal bei einer Verschiebung der Parkplätze der Verkehrslärm am Nachbargrundstück ansteigen würde. Auch die angeratene Drehung des Gebäudes wird gem. beiliegender Stellungnahme für wenig sinnvoll bewertet.

Die in Frage stehende Zufahrtsbeschränkung im Wiesenweg soll nach dem Vorschlag durch Anordnung einer Schranke und Zulassung der Zufahrt nur für Mitarbeiter und Versorgungs- bzw. Rettungsfahrzeuge realisiert werden.

Zur Planung des Verbrauchermarktes liegen derzeit keine neueren Erkenntnisse vor. Die vom Projektentwickler, Herrn Schöb, geforderte Benennung des Bewerbers für den Discountmarkt und die dazu nötige Angabe der Verkaufsfläche wurde trotz mehrfacher Aufforderung bis heute noch nicht mitgeteilt. In den Planunterlagen wird vom Ing.büro lediglich die Bezeichnung „Discounter, ca. 1200 qm VK“ verwendet.

Alle Vertreter der Fraktionen bekundeten, dass sie mit einem Aufstellungsbeschluss ein positives Signal für den Neubau des Ärztezentrums setzen möchten. Daneben sei ein Discountmarkt in den Grenzen des Gewerbegebietes bis 800 qm vorstellbar, da hierdurch eine Gefährdung des bestehenden, integrierten Versorgungsstandortes nicht zu befürchten sei.

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das geplante Ärztezentrum sowie einen Lebensmitteldiscountmarkt, wie er im Gewerbegebiet zulässig ist. Das Plangebiet umfasst ca. 10.000 qm, Fl.-Nrn. 4581, 4599, 4596, 4592/1, 4473, 4475, 4475/1 und 4475/2.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 2	Anfrage zur Nutzung der Flächen nordöstlich der Margaretenhalle für Nahversorgung
--------------	--

Die Fa. MIBEG Development GmbH hat in Abstimmung mit der Fa. tegut eine Voranfrage zum Neubau eines Lebensmittelmarktes auf dem Areal der Tennishalle eingereicht. Die

Verkaufsfläche ist mit 1.600 qm geplant, weiter nördlich im Bereich der heutigen Parkplätze könnte nach den Vorstellungen des Projektentwicklers ein Drogeriemarkt Platz finden. Konkrete Zusagen liegen noch nicht vor, entsprechende Erkundungen würden aber bei positivem Beschluss begonnen. An den „neuen“ tegut-Markt“ angegliedert wäre ein Café mit Außensitzplätzen geplant.

Zeitgleich, im „Parallelverfahren“ wurde eine Bauvoranfrage zur Revitalisierung des tegut-Marktes im Bestandsgebäude eingereicht. Die Verkaufsfläche, die ursprünglich mit 800 qm genehmigt worden war, soll nach den Planungen auf insgesamt 1.373 qm vergrößert werden. Die Untermietfläche des bestehenden Kiosks soll dabei der Verkaufsfläche des Marktes zugeschlagen werden. Eine Vergrößerung des Sortiments ist nicht geplant, der Zuwachs der Verkaufsfläche soll insbesondere den Kunden mehr Freiraum bieten.

Nach den Erläuterungen des Expansionsleiters würde der erstgenannten Alternative, der Verlagerung auf das Gelände der Tennishalle der Vorzug gegeben; sollte diese Planung aber wegen des damit verbunden Grunderwerbs mittelfristig – innerhalb von 5-7 Jahren - nicht realisierbar sein, wird zunächst die Revitalisierung am bestehenden Standort angestrebt. Auf der Basis der für beide Alternativen angegebenen Verkaufsflächen ist davon auszugehen, dass beide Planungen nur durch Ausweisung eines Sondergebietes zu realisieren sind.

Im Gemeinderat wurden die vorliegenden Planungen insgesamt positiv aufgenommen. Mit der Nutzungsänderung der Tennishalle werde eine langfristige und sinnvolle Nutzung angestrebt. Im Bereich der Margarethenhalle entstehe somit ein wohnortnaher Versorgungsstandort.

Zur vorliegenden Bauvoranfrage wurde jedoch übereinstimmend erklärt, dass die Beibehaltung einer Poststelle im Bereich des tegut-Marktes berücksichtigt werden soll. Hierzu sind ergänzende Verhandlungen mit der Fa. tegut aufzunehmen.

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die vorliegenden, parallel laufenden Planungen und stellt in Aussicht, bei positiver, landesplanerischer Beurteilung der Regierung von Ufr. ein entsprechendes Sondergebiet auszuweisen. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 3	Bebauungsplan Birkäcker, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach § 45 ff. BauGB
--------------	--

Nach weiteren Verhandlungen mit Eigentümern des Baugebietes „Birkäcker“ wurde eine letzte Variante zur Realisierung einer Bebauung verhandelt und Übereinstimmung in der Eigentümerversammlung am 28.04.15 erzielt. Zugleich wurden die Eigentümer aufgefordert, ihre Vorstellungen über die beabsichtigte, künftige Nutzung zu konkretisieren.

Die nun vorliegende Variante sieht die Ausweisung von insgesamt 9 Baugrundstücken mit Flächen von 521 qm bis 750 qm vor. Nach derzeitigem Stand wünschen einzelne Grundstückseigentümer die Zuteilung eines bzw. mehrerer Grundstücke.

Da auf der Grundlage der Vorschriften zum Umlegungsverfahren intensive Gespräche und Verhandlungen zu führen sind, ist die amtliche Umlegung sinnvoll.

Da bis zum Sitzungstermin die Erklärungen der Eigentümer nicht vollständig vorlagen, entschied der Gemeinderat die Beschlussfassung zurückzustellen. Das Verfahren wird somit

vorerst eingestellt, bis von den Eigentümern die Erklärung über die beabsichtigte Nutzung vorliegt.

Beschluss:

Sollten bis zur nächsten Bauausschusssitzung die fehlenden Erklärungen vorliegen, wird der Bauausschuss ermächtigt, die weiteren Verfahrensschritte zu beschließen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 4	Anträge der Segelkameradschaft Maintal e.V. auf Bezuschussung und Überlassung von gemeindlichen Flächen für die Überplanung des Vereinsgeländes
--------------	--

Die Segelkameradschaft Maintal e.V. Würzburg hat begleitend zur Einreichung ihres Bauantrages zur Überplanung des Vereinsgeländes einen Zuschussantrag eingereicht. Die Kosten der Baumaßnahme zur Errichtung einer Werk- und Lagerhalle und zum Anbau einer Holzterrasse werden laut vorliegender Kostenberechnung auf ca. 300.000.- € geschätzt. Zuschüsse von Dritten, insbesondere vom BLSV sind nicht zu erwarten.

Im Finanzierungsplan ist daher ein gemeindlicher Zuschuss von insgesamt 120.000 €, verteilt zu je 60.000.- € auf die Jahre 2015 und 2016 einberechnet. Die Eigenleistung des Vereins läge damit bei einem Kapitalaufwand von knapp 180.000 €, von dem zurzeit etwa ein Drittel durch den derzeitigen Kassenstand abgedeckt ist.

Weiterhin wird beantragt, Teilflächen der gemeindlichen Grundstücke FINr. 4265, 4282/1 und 4269 zu überlassen, um das Vereinsgelände den Erfordernissen entsprechend neu zu gestalten und die Verkehrsflächen innerhalb des Geländes anzupassen.

Bürgermeister Brohm erläuterte dem Gemeinderat die vorliegenden Planungen. Die beantragte Überlassung von Flächen befindet sich im Bereich des Fahrwegs, auf dem Gebiet östlich des Clubhauses und auf dem Grundstück FINr. 4265. Die Teilflächen umfassen ca. 1040 qm. Bgm. Brohm informierte darüber hinaus, dass der beantragte, prozentuale Anteil der Förderung von 40 % auch beim Neubau des Sportheims von der SGM 06 beantragt und bewilligt worden sei. Da der Zuschuss im diesjährigen Haushalt nicht eingeplant sei, käme allenfalls eine Bezuschussung ab dem nächsten Jahr in Frage. Hier sollte dann der gesamte Zuschuss, ähnlich wie bei der SGM 06 in vier Jahresraten aufgeteilt werden.

Aus dem Gemeinderat wurde angemerkt, dass es in Anbetracht der umfangreichen Zuwendungsanträge erforderlich sei, zur Haushaltsberatung 2016 über entsprechendes Einsparungspotenzial zu diskutieren. Insgesamt wurde festgestellt, dass die Gemeinde Margetshöchheim für die Vereinsförderung bis an die Grenzen der finanziellen Belastbarkeit geht.

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Dem Zuschussantrag der Segelkameradschaft Maintal e.V. wird der Maßgabe zugestimmt, dass die Zuwendung in Höhe von 120.000 € in vier Jahresraten ab dem Haushaltsjahr 2016 ausbezahlt wird.

Der beantragten Überlassung von Teilflächen im Erbbaurecht wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 5 Zuschussantrag der Evang.-Luth. Kirchengemeinde Zell-Margetshöchheim-Erlabrunn zur Errichtung eines Plattformliftes als barrierefreien Zugang

Die Evang.-Luth. Kirchengemeinde hat für die Umbauarbeiten an der Evangelischen Versöhnungskirche in Zell einen Zuschussantrag an die Gemeinde Margetshöchheim gerichtet. Die geplante Maßnahme zum Einbau eines Liftes soll zeitgleich mit dem Abriss der baufälligen Scheune erfolgen. Die Kosten für den Einbau des Liftes betragen lt. Kostenschätzung 87.500 €, die Abbruchkosten liegen bei 97.500 €, die Gesamtinvestition beläuft sich somit auf ca. 185.000 €. Der Markt Zell beteiligt sich mit einem Zuschuss in Höhe von 18.500 € an der Finanzierung.

Bürgermeister Brohm erläuterte, dass bei entsprechender Relation der Gemeindemitglieder sich ein Zuschuss in Höhe von 14.000 € ergäbe. Aus dem Gemeinderat wurde betont, dass der barrierefreie Zugang öffentlicher Räume grundsätzlich befürwortet werde. Sollten entsprechende Maßnahmen am Margetshöchheimer Gemeindehaus erforderlich werden, gehe man von ähnlicher Zuschussbeteiligung aus.

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die geplanten Umbauarbeiten einen Zuschuss in Höhe von 14.000 € zu gewähren.

einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0

Gemeinderat Tratz nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 6 Information über die beantragte "Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz"

Die Antragsunterlagen für die Gewährung einer Bundeszuwendung auf Ausgabenbasis für die „Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz“ wurde am 12.03.2015 beim Projektträger Jülich eingereicht.

Da laut dem Fördergeber der Planungszeitraum erst frühestens 5 Monate nach der Einreichung der Unterlagen beginnen soll wurde der Bearbeitungszeitraum auf ca. 01.09.2015 bis 31.08.2016 festgelegt. Die Leistungen dürfen laut dem Fördergeber nur innerhalb des im Zuwendungsbescheid festgelegten Bewilligungszeitraums erbracht werden.

Die geschätzte Gesamtsumme wird ca. 15.930 € betragen. Die Eigenmittel liegen dabei bei ca. 5.575,50 € und die Förderung von 65% bei ca. 10.354,50 €.

Die geschätzte Gesamtsumme beinhaltet die Beratungsleistung Klimaschutz von ca. 13.930 € bestehend aus 15 Beratertagen, davon 5 Stück in der Gemeinde Margetshöchheim und einem Anteil von ca. 2.000,- € für die begleitende Öffentlichkeitsarbeit.

Von 4 Büros wurden Angebote eingeholt.

- Institut für Energietechnik IfE GmbH / Prof. Dr. –Ing. Markus Brautsch / Amberg
- Planschmiede / Frau Jäschke / Marktheidenfeld.

- Architekten Keß u. König / Herr Keß / Veitshöchheim
- Energiebüro 21 / Herr Klaus Faden / Donaueschingen

Die 3 erstgenannten Büros wurden zum Umweltausschuss geladen und hatten die Möglichkeit Ihr Büro vorzustellen und die Referenzen und die Herangehensweise an das Thema kurz zu erläutern.

Das Vergabeverfahren für die Beraterleistung darf erst nach Erhalt des Zuwendungsbescheides begonnen werden.

TOP 7 Informationen und Termine

- Energiebericht über die kommunalen Anlagen und Liegenschaften 2014
- Mitteilung der PI Würzburg-Land über den Sicherheitszustand 2014
- Fa. Bauriedel, Einladung zum Fassbieranstich am 03.06.2015, 18 Uhr
- 14.05.2015, 18.00 Uhr Ausschuss Soziales, Kultur und Sport, Treffpunkt: Grillplatz
- 26.05.2015, 18.00 Uhr Bauausschuss
- 01.06.2015, 18.00 Uhr Ausschuss Umwelt, Landwirtschaft und Forsten
- 05.06.2015, 10.00 Uhr Gespräch Fraktionsvorsitzende
- 23.06.2015, 18.00 Uhr Bauausschuss, Altortpreis
- 13.07.2015, 14.00 Uhr Gespräch Fraktionsvorsitzende

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