



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 14.10.2014
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:15 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | Neubau des Mainstegs, Planentwurf zur Änderung des Stegabganges  | BV/169/2014 |
| 2 | Grundsatzbeschluss zum Beitritt ILE Main-Wein-Garten im Landkreis Würzburg                             | HA/143/2014 |
| 3 | Bebauungsplan "Oberer Scheckert", Änderungsverfahren   | BV/171/2014 |
| 4 | 7. Änderung des Bebauungsplanes Bachwiese, Beratung über die Durchführung eines Änderungsverfahrens    | BV/172/2014 |
| 5 | Anträge - Antrag der MM zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes                                      | HA/138/2014 |
| 6 | Anträge - Antrag der SGM 06 auf Bereitstellung von zusätzlichen Finanzhilfen zum Neubau des Sportheims | HA/139/2014 |
| 7 | Informationen und Termine  | HA/142/2014 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Mitglieder des Gemeinderates

Bauer, Christian

Baumeister, Sebastian

Etthöfer, Peter 2. BGM

Götz, Lukas

Götz, Norbert

teilweise anwesend (ab Punkt 3)

Haupt, Simon

Kircher, Daniela

Lutz, Werner

Marquardt, Angela

Raps, Andreas

Reuther, Marion

Stadler, Werner

Tratz, Norbert

Will-Lutz, Barbara

Winkler, Andreas

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder des Gemeinderates

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.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1    Neubau des Mainstegs, Planentwurf zur Änderung des Stegabganges**

Das Wasserstraßenneubauamt Aschaffenburg hat die geänderte Planung des Ing.büros SBP zur Abstimmung bzw. Genehmigung an die Gemeinde Margetshöchheim gesandt. Der Rampenverlauf entspricht der am 11.03.2014 beschlossenen Vorgabe; der Antritt zur Rampe beginnt in Höhe der derzeitigen Slipstelle. Hierbei wurde eine Steigung von 6,63% bis zum Wendepodest zugrunde gelegt. Im Bereich des Podestes ist keine Steigung vorgesehen. Die jeweiligen Stützen sind entsprechend der wasserwirtschaftlichen Forderungen in Fließrichtung hintereinander angeordnet.

Bürgermeister Brohm trug vor, dass ggf. eine etwas stärkere Rampenneigung geplant werden könne, da die Rampenneigung nach Rücksprache mit der Behindertenbeauftragten 7,5 bis 8% betragen dürfe. Dies würde die Rampenlänge deutlich verkürzen. Das Ingenieurbüro Schlaich, Bergemann und Partner wird daher gebeten, die max. zulässige Rampenneigung zu berücksichtigen.

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

#### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Planentwurf vom 25.09.2014 wird Zustimmung erteilt.

**einstimmig beschlossen   Ja 15   Nein 0**

### **TOP 2    Grundsatzbeschluss zum Beitritt ILE Main-Wein-Garten im Landkreis Würzburg**

Die beabsichtigte, interkommunale Zusammenarbeit soll in einer Allianz der 8 Gemeinden Erlabrunn, Himmelstadt, Leinach, Margetshöchheim, Retzstadt, Thüngersheim, Zell und Zellingen mit den Ortsteilen Duttenbrunn und Retzbach stattfinden und gemeinsame Handlungsstrategien entwickeln. Alle übrigen Kommunen haben inzwischen ihren Beitritt zur „ILE Main-Wein-Garten“ erklärt.

Das „Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept“ (ILE) soll insbesondere die gemeinsame Herausforderungen und Probleme der Beitrittsgemeinden untersuchen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Potenziale und Förderungsmöglichkeiten Lösungsansätze entwickeln. Durch den Beitritt zum Verbund können höhere Fördersätze in Aussicht gestellt werden; es ist zudem geplant, einen „ILE-Manager“ für den Landkreis zu etablieren, der die jeweiligen Aktivitäten unterstützt und leitet.

Im Gemeinderat bestand überwiegend Zustimmung zur gemeinsamen Gebietsentwicklung, allerdings bestand auch eine gewisse Skepsis dahingehend, dass konkrete gemeinsame Handlungsfelder insbesondere mit weiter entfernt liegenden Gemeinden kaum erkennbar seien.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat erklärt seine grundsätzliche Zustimmung zum Beitritt zur interkommunalen Zusammenarbeit in der Allianz „Main-Wein-Garten“ im Landkreis Würzburg.

**mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 5**

### **TOP 3 Bebauungsplan "Oberer Scheckert", Änderungsverfahren**

Aufgrund einer genehmigten Wohnbebauung im Baugebiet „Oberer Scheckert“, bei der in erheblichem Umfang das talseitige Gelände terrassiert wurde, ist die Frage aufgetreten, ob derartig hohe Geländeänderungen künftig vermieden werden sollten.

Dies könnte grundsätzlich im Rahmen eines Änderungsverfahrens geregelt werden, in welchen Vorschriften über die Zulässigkeit von Geländeänderungen aufgenommen werden. Entsprechende Festsetzungen sind in einigen örtlichen Bauvorschriften enthalten.

Darüber hinaus sollte erörtert werden, ob die häufig gewünschte Flachdachbebauung allgemein zugelassen werden sollte, zumal bereits ein Flachdachgebäude in diesem Baugebiet genehmigt wurde.

In der nachfolgenden Beratung bestand insgesamt Einvernehmen dazu, die Höhe der Geländeänderung zu regeln. In Bezug auf die Zulassung von Flachdächern bestanden unterschiedliche Auffassungen.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat folgende

## **Beschlüsse:**

Der Gemeinderat beschließt, das 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Oberer Scheckert“ durchzuführen. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Regelung von Geländeänderungen.

## **16 : 0 Stimmen**

Folgende Beschränkungen für Geländeänderungen sollen gelten:

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

Aufschüttungen für Terrassen sind nur bis max. 1,50 m zulässig.

Aufschüttungen zwischen Straßenkörper und Gebäude zulässig, wenn die Straßenoberkante höher als das natürliche Gelände liegt.

Abgrabungen sind bei bergseitig der Straße liegenden Grundstücken nur im Bereich der Garagenzufahrt und des Einganges zulässig.

Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.

Böschungen steiler als 1 : 2 sind unzulässig.

Weiterhin beschloss der Gemeinderat, im Bebauungsplan „Oberer Scheckert“ im Rahmen des Änderungsverfahrens Flachdächer zuzulassen.

**11 : 5 Stimmen**

<b>TOP 4</b>	<b>7. Änderung des Bebauungsplanes Bachwiese, Beratung über die Durchführung eines Änderungsverfahrens</b>
--------------	--

Wie in der letzten Sitzung des Bauausschusses am 30.09.2014 beschlossen, soll sich der Gemeinderat mit der Frage einer Änderung der Vorschriften zur „7. Änderung des Bebauungsplanes Bachwiese“ befassen.

Ausgangspunkt der Erörterung ist ein nachträglich eingereichter Bauantrag für die Erneuerung und Umnutzung eines Nebengebäudes, welches sich innerhalb der „von allen baulichen Anlagen freizuhalten Fläche“ befindet. Hierdurch werden wesentliche Grundzüge der baurechtlichen Festsetzungen berührt, die nur durch eine Bebauungsplanänderung im Sinne des Antragstellers außer Kraft gesetzt werden könnten.

In der sehr eingehend geführten Diskussion war der Gemeinderat mehrheitlich der Auffassung, dass die Situation nur unter Berücksichtigung der Vorgeschichte zum „Schwarzbaugelände Bachwiese“ beurteilt werden könne. Bereits mit der Festsetzung des Bereichs, der von allen baulichen Anlagen freizuhalten war, hatte der Gemeinderat sich eingehend mit den Rahmenbedingungen beschäftigt und gerade auch aus diesen Gründen bewusst diese Festsetzung getroffen. Die Zulassung einer Bebauung in zweiter Reihe wäre städtebaulich nicht zu vertreten und würde zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen führen. Da dieser Bereich zudem im Rahmen des Umlegungsverfahrens wie Außenbereichsfläche behandelt wurde, würde eine nachträgliche Aufwertung zu Bauland zu Ungerechtigkeiten führen. Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte sei es nicht vertretbar, außerhalb des festgelegten Baufensters bergseits neues Baurecht zu schaffen. Es sei allenfalls diskussionswürdig, inwieweit ein über Reparaturen hinausgehender Bestandschutz, der ggf. auch Sanierungen umfasst, gewährt werden könne.

Der Gemeinderat fasste schließlich folgenden

**Beschluss:**

Die Festsetzungen der „7. Änderung des Bebauungsplanes Bachwiese“ in Bezug auf die Ausweisung der „von allen baulichen Anlagen freizuhalten Fläche“ werden nicht geändert. Dem vorliegenden Bauantrag für das Grundstück Bachwiese 58, FINr. 4821 kann daher nicht zugestimmt werden.

**15 : 1 Stimmen**

**mehrheitlich beschlossen**

<b>TOP 5</b>	<b>Anträge - Antrag der MM zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes</b>
--------------	--

Die Fraktion MM beantragt, für das kommende Haushaltsjahr 2015 Mittel für die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes einzustellen. Hierzu wären Ausgaben für 15 Beratertage einzustellen, die durch Fördermittel in Höhe von 65 % der Kosten abgedeckt wären.

Dem Gemeinderat wurde erläutert, dass mithilfe einer externen Beratung sowohl Teilaspekte als auch ein ganzheitlicher Ansatz zur Einsparung von Energie gewählt werden kann. Infrage kämen konkrete Maßnahmen im Bereich kommunaler Liegenschaften der Straßenbeleuchtung

etc. Aufgrund der bereits vorhandenen, umfangreichen Daten können auf der Grundlage eines Klimaschutzkonzeptes konkrete Optimierungspotenziale herausgearbeitet werden. Zur Konkretisierung der Aktivitäten wurde schließlich vorgeschlagen, den Antrag vorberatend an den Umweltausschuss zu verweisen, um dort gemeinsam mit Frau Scherbaum und dem Klimaschutzmanager aus Veitshöchheim eine weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

#### **Beschluss:**

Der vorliegende Antrag zur Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes wird an den Umweltausschuss verwiesen. Für das Haushaltsjahr 2015 werden insgesamt 10.000 € im Haushaltsplan vorgesehen, die zu 65 % durch Einnahmen aus Fördermittel gedeckt wären.

**einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Anträge - Antrag der SGM 06 auf Bereitstellung von zusätzlichen Finanzhilfen zum Neubau des Sportheims</b>
--------------	---

Die Sportgemeinschaft Margetshöchheim 06 beantragt, über den bereits zugesicherten Zuschuss in Höhe von 600.000 € hinaus weitere 180.000 € als Zuschuss für den Neubau des Sportzentrums zu gewähren. Dies wird damit begründet, dass sich bei der Detailplanung insbesondere aufgrund von Forderungen des Brandschutzes, wasserrechtlicher Anforderungen und Ergebnisse aus dem Baugrundgutachten sowie der allgemeinen Preissteigerung zusätzlicher Finanzierungsbedarf in Höhe von 200.000 € ergeben habe, der anderweitig nicht finanzierbar sei.

Herr Architekt Nebauer erläuterte dem Gemeinderat den derzeitigen Planungsstand und die Ursachen der ermittelten Kostensteigerung. Nach derzeitigem Planungsstand beläuft sich die Gesamtinvestition auf 2.083.474,36 €, wobei die kostenintensivsten Gewerke bereits ausgeschrieben wurden, um entsprechende Kostensicherheit zu erhalten. Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat erklärte er, dass finanzieller Spielraum letztlich bei der Einschränkung und Reduzierung von Maßnahmen, wie der Errichtung des Kleinspielfeldes bzw. im Bereich der Ausstattung bestehe. Er könne versichern, dass es das Bestreben sei, keine weiteren Nachforderungen an die Gemeinde zu richten. Um die notwendige Förderzusage des BLSV zu erhalten, sei es andererseits notwendig, die Finanzierungssicherheit nachweisen zu können. Der Baubeginn sei im Sommer 2015 geplant, sofern die finanziellen Rahmenbedingungen bis dahin geklärt wurden und der durch Spenden und Eigenleistung veranschlagte Betrag gesichert ist. Der Ansatz für Eigenleistung wurde bewusst zunächst niedrig gewählt, um auch hier einen entsprechenden, finanziellen Spielraum einzuplanen.

Aus dem Gemeinderat wurde vorgetragen, dass es für eine weitere Förderzusage unabdingbar sei, dass die Vorstandschaft geschlossen bis zur Baufertigstellung hinter dem Projekt stehe. Im Zusammenhang mit dem Neubau des Mainstegs und den zurzeit äußerst günstigen Zinskonditionen sei es der richtige Zeitpunkt für dieses Jahrhundertprojekt, welches nicht nur für den Fußballverein allein sondern auch viele Abteilungen der SGM 06 eine neue Heimstätte bietet.

Auf weitere Rückfragen zur Finanzierung erläuterte Herr Nebauer, dass ähnlich wie in der Gemeinde Thüngersheim Veranstaltungen und Spendenaktionen geplant seien, die eine gemeinsame Aufbruchstimmung im Ort erzeugen sollen. Mit der Einrichtung einer Gaststätte könne ein aktuelles, strukturelles Defizit der Gemeinde zumindest teilweise ausgeglichen werden und ein Sportzentrum für alle Altersklassen entstehen. Hinsichtlich der Kritik zur komplexen Gebäudestruktur erläuterte er, dass die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen

im Rahmen der Planung zu berücksichtigen waren und Einsparpotenziale geprüft wurden. Zur Frage der künftigen Bewirtschaftungskosten seien im Rahmen der Werkplanung Energieeinsparmöglichkeiten berücksichtigt worden. Im Übrigen werde davon ausgegangen, dass der künftige Unterhalt durch die Vereinsmitglieder wie bisher gewährleistet wird.

Nach eingehender Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Antrag auf Bereitstellung zusätzlicher, finanzieller Mittel in Höhe von 180.000 € aufgeteilt in die Jahre 2016 / 2017 wird zugestimmt.

**15 : 0 Stimmen.**

Weiterhin erklärte der Gemeinderat sein Einverständnis, der SGM 06 für die beplanten Flächen das Erbbaurecht notariell zuzusichern.

**15 :0 Stimmen.**

Gemeinderat Haupt nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung und der Beschlussfassung nicht teil.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 7      Informationen und Termine</b>
---

- Antrag der MS-Selbsthilfegruppe zur Nutzung der Margarethenhalle im Rahmen der Liegeradtour vom 05. - 12.09.2015

Der Antragsteller erläuterte, dass er bereit sei, Einnahmen, die im Rahmen von Spenden geworben werden, einzubringen. Bei der Veranstaltung werden ca. 40 Teilnehmer aus ganz Deutschland erwartet.

Der Gemeinderat entschied, die Margarethenhalle entsprechend des Antrages kostenfrei im beantragten Zeitraum zur Verfügung zu stellen, sofern die Kosten für Energie und Reinigung übernommen werden.

**16 : 0 Stimmen**

- Altortpreis: Hinweis auf die Vorschlagsliste und Beratung in der nächsten Gemeinderatssitzung
- Erwerb der Session App für Android
- Geplanter Trink- und Brauchwasserbrunnen für das Weinwirtschaftsgut und Erwidern der Stellungnahme BCE
- Anfrage des Bund Naturschutz Zell zur Anliegerregelung in der Zeller Straße
- Nächste Sitzung des Umweltausschusses, Thema Klimaschutzkonzept: Dienstag, 4.11.2014, 18.00 Uhr

- Gemeinderat Tratz erkundigte sich nach dem Stand der Verhandlungen zum Standort Wertstoffhof
- Baugebiet Birkäcker: Übersicht der Maßnahmen, Stand: 07.10.14

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