

NIEDERSCHRIFT

Über die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim

am 02.04.2008

Von den 17 ordnungsgemäß geladenen Beratungsberechtigten waren 14 anwesend, 3 entschuldigt, - nicht entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Punkt 1:

Altortsanierung

Bebauungskonzept für das ehemalige Klostergelände, Fl.-Nr. 164/2

2. Bgm. Götz informierte über den derzeitigen Sachstand. Zurzeit liegt eine Abbruchanzeige vom 26.2.2008 vor, über die bisher noch nicht abschließend entschieden wurde. Für die künftige Bebauung des Grundstückes Fl.-Nr. 164/2 wurde in einer vorangegangenen Sitzung eine Entwurfsplanung vorgestellt, zu der inzwischen auch eine Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten vorliegt.

Das zum Abriss vorgesehene Gebäude sei im Jahre 1953 errichtet worden und aufgrund vorhandener Schäden und des schlechten Baumaterials nicht sanierungswürdig. Das Grundstück mit dem Klostergebäude wurde nach dem Wegzug der Ordensschwester im Jahre 2003 von der Kath. Kirchenstiftung erworben. Dem Erwerb lag das Wertgutachten des Gutachterausschusses des Landkreises zugrunde, in welchem das Grundstück als Bauland bewertet wurde. Erste Überlegungen zum Kindergartenneubau sahen unter anderem auch dieses Grundstück als möglichen Standort vor; letztmals war im Jahre 2002 ein Planungskonzept für die Errichtung eines Seniorenzentrums mit Tagespflegestation nach Bereitstellung des Grundstückes durch die Gemeinde vorgesehen. In der geplanten Bebauung sei auch ein Durchgang zur Kirche geplant, der von vielen Bewohnern des Altortes gewünscht werde.

Der Sanierungsbeauftragte, Herr Schröder erläuterte zur vorliegenden Planung, dass im Rahmenplan „Grünflächen“ zur Altortsanierung ein größerer Teil der Fläche als Grünfläche dargestellt sei, da es Zielsetzung sei, zusammenhängende Grünflächen zu bewahren. Diese Grünflächen seien Kaltluftschneisen, die früher angelegt wurden, um den Ort mit Frischluft zu versorgen. Letztlich sei die Entscheidung über den Umfang der geplanten Bebauung eine Abwägungsentscheidung im Gemeinderat. Im Falle einer Bebauung würde er eine eher zur Gartenstraße hin konzentrierte Bebauung vorschlagen, um den Grundflächenzusammenhang zu bewahren.

Herr Vogel vom Brunowerk Würzburg erläuterte, dass die geplanten beiden Doppelhäuser den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen. Das Areal sei im Jahre 2003 erworben worden, um es nach dem Abriss des Klostergebäudes für eine Bebauung vorzusehen. Auf dem etwa 2.000 m² großen Grundstück seien vier Einzelgrundstücke mit Grundstücksgrößen

Sitzung am: 02.04.2008

zwischen 220 und 320 m² zum Erwerb durch junge Familien geplant. Die bebaute Grundfläche der neuen Gebäude betrage zusammen 360 m²; die Grundfläche des zum Abriss vorgesehenen Schwesternwohnhauses 250 m². Zu berücksichtigen sei, dass im gegenwärtigen Zustand durch Wege und Spielflächen bereits weitgehende Teile des Grundstückes versiegelt seien. Bei einer Neubebauung werde die Versiegelung der Verkehrsflächen weitgehend zurückgeführt. Weiterhin wies er auf den geplanten Verbindungsweg zur Kirche hin.

Zu diesem Tagesordnungspunkt war kurzfristig eine Unterschriftenliste eingereicht worden, in der sich Anlieger und sonstige Bürger gegen eine Bebauung des ehemaligen Kindergartengeländes wendeten. Die Unterschriftenliste war von 35 Personen unterschrieben.

In der nachfolgenden Diskussion wurden die vorliegenden Planungen sehr unterschiedlich bewertet. Gegen eine mögliche Bebauung wurde vorgetragen, dass der Rahmenplan zur Altortsanierung an verschiedenen Stellen den Erhalt von Grünflächen vorsieht und die Bedeutung für die Wohnqualität im Altort hervorhebt. Grünflächen seien als Frischluftschneisen wichtig. Auch sei nicht nachvollziehbar, dass das Gebäude abbruchwürdig sei, nachdem bis vor kurzer Zeit noch der Kindergarten hier untergebracht war. Es sollte stattdessen überlegt werden, ob eine öffentliche Nutzung durch eine parkähnliche Anlage oder Unterbringung einer Kinderkrippe denkbar wäre. Weiterhin wurde geäußert, dass durch die Bebauung Verkehrsprobleme entstehen könnten.

Als Argumente für eine Bebauung wurde angeführt, dass das Grundstück Baulandqualität besitzt. Es sei erschlossen und bebaut. Sowohl die bisherigen Planungsabsichten als auch das Gutachten des Landkreises Würzburg hätten die Bebaubarkeit des Grundstückes nie in Zweifel gezogen. Die Kath. Kirchenstiftung muss nun die Kreditzinsen für den Erwerb aufzubringen und alleine schon aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine adäquate Verwertung anstreben. Die Bebauung sei insbesondere für junge Familie geplant. Der von der Bebauung durch 4 Doppelhäuser ausgehende Verkehr sei gegenüber der bisherigen Nutzung durch Kindergarten deutlich geringer. Sollte die Bebauung des Grundstückes abgelehnt werden, stelle sich die Frage der Entschädigung. Hierzu erklärt sich die Kath. Kirchenstiftung bereit, der Gemeinde

Sitzung am: 02.04.2008

Margetshöchheim ein Verkaufsangebot zu unterbreiten.

Herr Schröder wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Altort zunehmend leer stehende Gebäude festzustellen seien und empfahl, ein Leerstandskataster anfertigen zu lassen, welches Grundlage für eine Planung zur Wiederbelebung des Altortes sein könne.

Nach weitergehender Diskussion entschied der Gemeinderat, dass die Abbruchanzeige im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung zu erörtern sei. Dem Abbruch könne daher zunächst nicht zugestimmt werden.

Schließlich wurde beantragt, die Möglichkeiten des Grundstückserwerbs durch die Gemeinde prüfen zu lassen. Darüber hinaus sollen auch die Möglichkeiten einer öffentlichen Nutzung eruiert werden. Hierzu sollte festgestellt werden, welche Fördervoraussetzungen für die Einrichtung einer Kinderkrippe gegeben sind.

Diesem Antrag wurde **einstimmig** zugestimmt.

Gemeinderat Etthöfer nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß § 49 GO an der Abstimmung nicht teil.

In diesem Zusammenhang wurde auch der Bauablauf beim Bauvorhaben Dorfstraße 19 mit der Bauherrin erörtert.

Nach weiterer Beratung entschied der Gemeinderat **einstimmig**, dass durch den Bauhof der Gemeinde an dem privaten Treppenaufgang ein Handlauf angebracht werden soll.

Punkt 2:
Wahl der Schöffen für die
Jahre 2009 – 2013
Erstellung der Vorschlagsliste

Die Vorschlagsliste wurde dem Gemeinderat mit den Sitzungsunterlagen übersandt. Der Gemeinderat stimmte der Vorschlagsliste ohne Änderungen mit

14 : 0 Stimmen

zu.

Punkt 3:
Vollzug des BayKiBiG

Antrag nach Art. 23 Abs. 4 BayKiBiG

Der vorliegende Antrag zum Besuch des Kindergartens im Markt Zell wird mit zwingenden persönlichen Gründen verbunden. Es kommt somit die Härtefallregelung im Sinne des Art. 23 Abs. 4 BayKiBiG zur

Sitzung am: 02.04.2008

Anwendung, die eine Ermessensentscheidung der Gemeinde erfordert.

Nach kurzer Beratung entschied der Gemeinderat mit

14 : 0 Stimmen,

dem Gastantrag zuzustimmen.

.....
Schriftführer

.....
2. Bürgermeister