

NIEDERSCHRIFT

Über die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim

am 13.01.2009

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Veitshöchheim
2. Vorzeitige Verlängerung des Konzessionsvertrages Strom, Antrag der WVV
3. Bauantrag der Kath. Kirchenstiftung zum Neubau eines Einfamilienhauses und zweier Doppelhaushälften, Fl.-Nr. 164/2, Mainstraße 17
sowie Nutzung des Klostergeländes; hierzu Anträge der MM- und SPD-Fraktionen

Nichtöffentliche Sitzung

4. Weitere Beratung über die Nutzung des Klostergeländes mit Vertretern der Kath. Kirchenstiftung
5. Vollzug des BayKiBiG
– Antrag auf Förderung eines Kindergartenplatzes außerhalb der Gemeinde

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

Entschuldigt waren:

Sitzung am: 13.01.2009

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragte Gemeinderat Etthöfer, bei Punkt 3 der Tagesordnung, die Behandlung des Antrages zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzuziehen, da dies gegenüber der Behandlung der Bauanträge der weitergehende Antrag sei. Dieser Vorgehensweise wurde zugestimmt.

Punkt 1:

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Veitshöchheim

Die Gemeinde Veitshöchheim hat im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit gleichzeitiger Ausweisung des Bebauungsplanes „Dachsrube/Tiergarten“ die Planunterlagen im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Der Gemeinderat entschied einstimmig, dass durch das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes Belange der Gemeinde Margetshöchheim nicht berührt werden.

Punkt 2:

Vorzeitige Verlängerung des Konzessionsvertrages Strom, Antrag der WVV

Die WVV hat eine vorzeitige Ausschreibung des Konzessionsvertrages Strom, der derzeit bis 31.07.2011 läuft, beantragt. Als Begründung wurde angegeben, dass erst mit einer erneuten, langfristigen Vertragsbindung ausreichende Planungssicherheit zur Verbesserung des Stromnetzes gegeben ist. Im Gemeinderat wurde angesprochen, dass außerdem der neue Musterkonzessionsvertrag eine günstigere Folgekostenregelung für die Gemeinde mit sich brächte. Darüber hinaus wurde angeregt, im Falle eines Vertragsabschlusses die Weitergabe der Rechte aus dem Konzessionsvertrag von der Zustimmung der Gemeinde abhängig zu machen.

Nach kurzer Beratung entschied der Gemeinderat mit

17 : 0 Stimmen,

den bestehenden Konzessionsvertrag vorzeitig zu beenden und die Bewerbung um den neuen Konzessionsvertrag im Bundesanzeiger zu veröffentlichen.

Punkt 3:

Bauantrag der Kath. Kirchenstiftung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses und zweier Doppelhaushälften, Fl.-Nr. 164/2, Mainstraße 17 sowie Nutzung des Klostergeländes; hierzu Anträge der MM- und SPD-

Zur Erörterung dieses Tagesordnungspunktes ging Bürgermeister Brohm eingehend auf die bisherige Entwicklung ein und erläuterte ausführlich den bisherigen Werdegang. Die Bebauung des Klostergeländes werde im Gemeinderat sehr kontrovers diskutiert; daher werde heute eine Entscheidung getroffen werden müssen, die nicht allen Vorstellungen entspricht.

Sitzung am: 13.01.2009

Fraktion (Bauleitplanung)

Er berichtete, dass das Klostergelände im Jahre 2003 von der Kirchenverwaltung auf der Basis eines Wertgutachtens erworben worden sei. In diesem Gutachten wurde das gesamte Klostergelände als Bauland eingestuft, was auch durch eine spätere Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg bestätigt wurde. Vor den nun vorliegenden Planungen der Kath. Kirchenstiftung sei für die Nutzung des Geländes bereits die Erweiterung des Kindergartens und die Errichtung einer Seniorenwohnanlage im Gemeinderat erörtert worden. Bereits zu diesem Zeitpunkt gab es die vorbereitenden Untersuchungen zur Altortsanierung.

Vor etwa einem Jahr stellte das Brunowerk die Planungen der Kath. Kirchenstiftung zur Errichtung von zwei Doppelhäusern vor. Im März wurde eine Unterschriftenliste mit Unterschriften von 36 Anwohnern an die Gemeinde übergeben, die sich gegen die geplante Bebauung aussprachen. In der Folge wurden Stellungnahmen vom Landratsamt Würzburg, vom Sanierungsbeauftragten, von der Regierung von Unterfranken und vom Gutachterausschuss eingeholt. Zudem wurde eine vorläufige Untersuchung über den Bauzustand des ehemaligen Kindergartengebäudes in Auftrag gegeben. Zwischenzeitlich sei die Planung der Kath. Kirchenstiftung etwas reduziert worden. Der Abbruchantrag für das ehemalige Kindergartengebäude ist inzwischen an das Landratsamt Würzburg zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet worden. Zur Lösung des Konfliktes wurde mehrfach versucht, die Konditionen für einen Teilerwerb des Grundstückes zu verhandeln. Dieser sich langsam abzeichnende Kompromiss stehe nun nach neuester Aussage der Kath. Kirchenstiftung nicht mehr zur Diskussion, so dass über die Bauanträge abschließend entschieden werden muss, auch wenn im Falle der Ablehnung Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde geltend gemacht werden können.

Dennoch halte er nach wie vor nicht den Rechtsweg sondern den Weg über Verhandlungen als den richtigen Weg zur Lösung des Konflikts.

Der nachfolgend zu behandelnde, gemeinsame Antrag der SPD- und MM-Fraktion wurde im Gemeinderat mit unterschiedlichsten Argumentationen sehr kontrovers diskutiert. Aufgrund einer möglichen, persönlichen Beteiligung gemäß § 49 GO sollte zunächst eine allgemeine Aussprache zu diesem Tagesordnungspunkt stattfinden.

Sitzung am: 13.01.2009

Von der MM-Fraktion wurde dargelegt, dass die Verhandlungen für den Grundstückserwerb grundsätzlich befürwortet werden. Unabhängig davon könne man sich auch, sofern ein schlüssiges Konzept bestehe, über eine Verwendung des bestehenden Kindergartengebäudes unterhalten. Nachdem diese Verhandlungspositionen jedoch nicht mehr bestehen, sei die Ausweisung des beantragten Bebauungsplanes logische Schlussfolge. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes könnten eindeutige, rechtliche Vorgaben geschaffen werden und die Ziele der Altortsanierung abgestimmt werden, wobei das Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens noch offen sei. Im Übrigen könne eine Bebauung, wie sie im Neubaugebiet stattfindet, nicht Ziel der Altortsanierung sein.

Von der SPD-Fraktion wurde angeführt, dass das Ende der Verhandlungen sehr bedauert werde. Es werde gewünscht, dass auch bezüglich der Verwendungsmöglichkeiten des Kindergartengebäudes die Verhandlungen fortgesetzt werden. Grundsätzlich werde der geplante Durchgang zwischen Gartenstraße und Mainstraße als positiv bewertet. Ein Bebauungsplanverfahren würde durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger die Möglichkeit geben, die unterschiedlichen Belange abzustimmen und stehe grundsätzlich nicht von vorne herein gegen das Recht auf Bebauung. Im Übrigen sollten mögliche Förderprogramme für eine gemeinsame Nutzung des ehemaligen Kindergartengebäudes geprüft werden.

Aus der CSU-Fraktion wurde vorgetragen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes für nur ein Baugrundstück für überzogen gehalten werde. Der geplante Weg zum Rathaus sei ein wesentlicher Beitrag zur Altortsanierung. Durch die Bebauung werde der Zuzug jüngerer Familien in den Altort begünstigt; auch dies seien Ziele der Altortsanierung. Die Kirchenverwaltung habe, wie bereits festgestellt, ein Recht auf Bebauung und habe auch im Vertrauen darauf dieses Grundstück damals erworben, um die Situation neu zu ordnen und die Restfläche zu veräußern. Mit dem Erlös sollen Räume des Pfarrheims und für die kath. Jugend saniert werden, die seit Jahren nicht mehr den Anforderungen entsprechen. Da die Inanspruchnahme von Förderprogrammen für die gemeinsame Nutzung des Klostergebäudes sei sehr fraglich. Da sich trotz intensiver Verhandlungen innerhalb des letzten Jahres keine Ergebnisse abzeichnen, werde der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes abgelehnt.

Sitzung am: 13.01.2009

Auf Wunsch des Gemeinderates erhielt der Kirchengemeindepfleger, Herr Thomas Ohrlein, Gelegenheit, die Sichtweise der Kath. Kirchenstiftung darzustellen. Herr Ohrlein verwies darauf, dass von der Kirchenverwaltung erhebliche Investitionen getätigt worden sind, um das Kirchengelände sowie den ehemaligen Kindergarten zu erwerben. Trotz der laufenden Zinsforderungen habe man das Gebäude bei der Sanierung des neuen Kindergartens ohne Verrechnung der Zinskosten zur Verfügung gestellt. Die Frage der Bebaubarkeit des Grundstückes sei nie in Frage gestellt worden, zumal die Gemeinde selbst dieses Gelände als Standort für eine Kindergartenerweiterung bzw. Seniorenwohnanlage längere Zeit diskutiert hatte. Mit Rücksicht auf die Verhandlungen, die bereits über ein Jahr andauern, sei sowohl der Abriss des bestehenden Gebäudes als auch der Antrag auf Bebauung von ihnen bisher nicht weiter vorangetrieben worden. Da die finanziellen Verhältnisse der Kirchenstiftung begrenzt seien, könne eine weitere Verzögerung nicht in Kauf genommen werden, sodass auf eine rechtliche Klärung der Angelegenheit Wert gelegt werde. Inwieweit dennoch weitere Verhandlungen möglich sind, könne erst in Absprache mit dem Kirchenrat sowie der Diözese Würzburg geklärt werden. Eine Rücknahme des Bauantrages und somit weitere Verzögerung in der Sache könne jedoch gegenwärtig nicht erfolgen.

Nach einem weiteren Austausch von Argumenten im Gemeinderat wurde beantragt, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes abzustimmen.

Da Gemeinderat Etthöfer als Angrenzer des beantragten Plangebietes in abwägungserheblichem Belang betroffen sein könnte, wurde auf die mögliche, persönliche Beteiligung hingewiesen. Herr Etthöfer äußerte, dass, soweit die konkrete Zielbestimmung des Bebauungsplanes noch offen sei, eine persönliche Beteiligung deshalb nicht vorläge und beantragte die Abstimmung darüber, ob ein Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung stattfinden solle. Mit

13 : 4 Stimmen

entschied der Gemeinderat, den Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung nicht festzustellen.

Anschließend wurde erörtert, den Bebauungsplan nicht auf die Flächen Rathaus, Kirche und Klostergebäude sondern auf den zusammenhängenden Bereich der Grünflächen insbesondere auch Fl.-Nr. 155 zu

Sitzung am: 13.01.2009

erweitern.

Schließlich wurde aus dem Gemeinderat folgender Beschlussvorschlag vorgetragen:

1. Für den Bereich des Klosterareals mit Rathausumfeld, der folgende Grundstücke umfasst: Fl.-Nr. 164/2, 163/1, 159, 158, wird beschlossen, einen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
2. Zur Sicherung der künftigen Planung des Gebietes wird eine Veränderungssperre in Form einer Satzung gem. § 14 BauGB erlassen. Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke gem. Aufstellungsbeschluss.
Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Satzung auszuarbeiten.

10 : 7 Stimmen.

Zum Einwand der Verwaltung, dass gemäß der vorliegenden Kommentierung aus dem BauGB in einem Sanierungsgebiet, in dem die Veränderungssperre bereits besteht, eine weitere Veränderungssperre nicht möglich sei, wurde eingewandt, dass aufgrund neuester Rechtsprechung dies doch zulässig sei.

Schließlich wurde über die vorliegenden Bauanträge der Kath. Kirchenstiftung zum Neubau eines Einfamilienhauses und zweier Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 164/2 abgestimmt. Den vorliegenden Bauanträgen wurde mit

9 : 7 Stimmen

das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

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

Bürgermeister Brohm appellierte zum Abschluss der Beratung an die Kirchenverwaltung, weiterhin in einen konstruktiven Dialog zu Erwerbsverhandlungen mit der Gemeinde einzutreten.

Weitere Informationen:

- Terminverlegung der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Kultur und Sport auf den 03.02.2009, 16 Uhr

Sitzung am: 13.01.2009

- Schlüsselzuweisung für das Jahr 2009
- Nitratwerte der Brunnen vom 08.12.2008
- Finanzielle Unterstützung der Bürgerinitiative Bürger und Kommunen gegen die Westumgehungen e.V. Aufgrund einer vorliegenden Mitteilung widerspricht eine direkte Unterstützung der Bürgerinitiative möglicherweise den haushaltsrechtlichen Vorschriften. Der Gemeinderat erklärt sein Einverständnis, dass der Bürgermeister ermächtigt wird, unter Beachtung rechtsaufsichtlicher Vorschriften eine Spende in Höhe von 450 € an die Bürgerinitiative auszus zahlen.