



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.03.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:05 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Vorstellung der Entwurfsplanung für die Instandsetzung Hochbehälter "Tiefzone" BV/787/2019
- 2 Baugebiet Scheckert-Lausrain, Erörterung des Konzeptes zur Baugebietsausweisung BV/790/2019
- 3 Nachgenehmigung zur Auftragsvergabe an die MFN - Neuverlegung der Wasserleitung zum Baugebiet Birkäcker BV/785/2019
- 4 Nachgenehmigung der Kosten für die Neuverlegung der Stromleitung für die Mainstraße 20 / 20a BV/789/2019
- 5 Informationen und Termine BV/784/2019

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Bittner, Barbara
Etthöfer, Peter 2. BGM
Götz, Lukas
Götz, Norbert
Haupt, Simon
Herbert, Stefan
Jungbauer, Otilie
Kircher, Daniela
Lutz, Werner
Marquardt, Angela
Stadler, Werner
Tratz, Norbert
Winkler, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian
Haupt-Kreutzer, Christine
Raps, Andreas

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.

Der Bürgermeister stellte weiter fest, dass gegen das Protokoll der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) keine Einwände erhoben wurden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Vorstellung der Entwurfsplanung für die Instandsetzung Hochbehälter "Tiefzone"
--------------	---

In der Sitzung vom 11.09.2018 wurde über das Instandsetzungskonzept für den oberen Hochbehälter Beschluss gefasst. In dieser Sitzung wurde erläutert, dass der untere Hochbehälter trotz höheren Alters aus betontechnologischer Sicht keinen Sanierungsbedarf aufweist. Unabhängig davon wurden kurzfristige Maßnahmen wie der Einbau einer Be- und Entlüftung, die Trennung der Überlauf- und Grundablassleitung, die Verbesserung des Objektschutzes und die Entfernung des Bewuchses empfohlen.

Bürgermeister Brohm informierte den Gemeinderat über die bisherige Beschlusslage und erläuterte nochmals die für den Hochbehälter Hochzone festgelegten Sanierungsschritte.

Herr Schlegel, Ingenieurbüro Jung, gab daher zunächst einen Überblick über den Stand der Vorbereitungen für die Sanierungsarbeiten im Hochbehälter Hochzone und erläuterte den schrittweisen Ablauf der Sanierungsarbeiten. Neben den Detailplanungen für das Auswechseln, Spülen und Desinfektion der Rohrleitungen sei inzwischen die Vermessung der Trasse und Lokalisierung der Leitungen erfolgt. Das Leistungsverzeichnis ist fertig vorbereitet und soll nach dem Beschluss in der heutigen Sitzung mit entsprechenden Ergänzungen versandt werden. Gemäß Zeitplan ist dies in der ersten Aprilwoche vorgesehen, sodass die ausführenden Arbeiten im Juli begonnen werden können. Je Wasserkammer ist aufgrund der erforderlichen Aushärtezeit ein Zeitraum von ca. vier Monaten Bauzeit anzusetzen.

Hinsichtlich der Sanierungsarbeiten in der Tiefzone erläuterte Herr Schlegel, dass nach dem baustofflichen Gutachten der Landesgewerbeanstalt das Gebäude selbst einen guten Zustand aufweist. Handlungsbedarf bestehe in der Nachrüstung der fehlenden Belüftung der Wasserkammern. Dieser Mangel könnte zu Kondenswasserbildung führen und bei einem starken Rohrbruch durch den entstehenden Unterdruck erhebliche Schäden im Hochbehälter auslösen. Allerdings müsse bei den Montagearbeiten in die Wasserkammern eingegriffen werden, weshalb eine vorhergehende Entleerung erforderlich ist. Die vom Ingenieurbüro Jung bezifferten Gesamtkosten beliefen sich auf 112.217 € brutto inkl. Planungs- und Nebenkosten.

In der nachfolgenden Diskussion wurde im Gemeinderat zu Bedenken gegeben, dass die in der Kostenzusammenstellung aufgeführte Erneuerung der Zaunanlage zunächst nicht erfolgen sollte, da auf dem Grundstück des Hochbehälters Tiefzone vorhandene Wurzelstöcke entfernt werden müssen und dies wiederum zur Beschädigung dieser Zaunanlage führen könnte. Darüber hinaus wurde betont, dass die Ausführung der Arbeiten in der Form nacheinander gegliedert werden müsste, dass im Falle einer Verkeimung die Wasserversorgung nicht gefährdet ist. Andererseits können durch die Ausschreibung der Armaturen und Rohre gemeinsam mit den Sanierungsarbeiten des Hochbehälters Hochzone Kosten eingespart werden.

Nach eingehender Beratung plädierte der Gemeinderat insgesamt dafür, die technischen Maßnahmen für die Sanierung des Hochbehälters Tiefzone ausführen zu lassen, sofern die volle Funktionsfähigkeit der Wasserversorgung während der Bauphase gewährleistet wird. Der Gemeinderat fasste schließlich folgenden

Beschluss:

Die Sanierungsmaßnahmen im unteren Hochbehälter werden auf der Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung mit Ausnahme der Maßnahmen für die Erneuerung der Zaunanlage durchgeführt.

Die Arbeiten sollen durch das Ingenieurbüro Jung ausgeschrieben werden.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 2	Baugebiet Scheckert-Lausrain, Erörterung des Konzeptes zur Baugebietsausweisung
--------------	--

Das im letzten Jahr ausgewiesene, innerörtliche Baugebiet „Birkäcker“ mit insgesamt 9 Baulätsen wird bis zum Ende dieses Jahres bereits weitgehend bebaut sein.

Da die Nachfrage nach Wohnbauland nach wie vor sehr hoch ist, wird vorgeschlagen, das Baugebiet im Gebiet „Scheckert-Lausrain“ hinsichtlich der Möglichkeiten für eine Baulandausweisung zu prüfen. Dieses Gebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als Mischgebiet dargestellt und könnte mit einer Flächenerweiterung um ca. 7.500 qm für eine Bebauung mit max. 30 Baulätsen genutzt werden.

Die Ausweisung von Bauland und die Einbeziehung kleinerer Außenbereichsflächen wird derzeit durch die BauGB-Novelle des § 13 b BauGB vom 13.05.2017 erheblich begünstigt, sofern ein Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2019 getroffen wird.

Für die Einleitung des Verfahrens wäre es erforderlich, im Vorfeld die rechtlichen und versorgungstechnischen Rahmenbedingungen zu prüfen und insbesondere in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern die Baulandsicherheit herzustellen.

Hierzu wäre zunächst über folgende gemeindlichen Zielvorgaben zu entscheiden:

- Baulandentwicklung durch Erschließungsträger,
- gemeindliches Rückkaufrecht, wenn in einem bestimmten Zeitraum das Grundstück nicht bebaut wurde,
- ggf. Erwerb von Einlageflächen für städtebauliches Ansiedlungsmodell.

Diese Vorgaben sind Grundlage der Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern; eine entsprechende Einigung wäre Voraussetzung des späteren Aufstellungsbeschlusses.

In das Verfahren ist neben dem Erschließungsträger auch frühzeitig die Umlegungsstelle einzubeziehen, sodass mit einem Zeitansatz von mehreren Monaten zu rechnen ist. Insgesamt ist von einer Entwicklungsdauer von 2 – 3 Jahren auszugehen.

Die SPD-Fraktion hat in diesem Zusammenhang eine Anfrage an die Gemeindeverwaltung gegeben, nach der über den Sachstand des Leerstandkatasters, die Anzahl der unbebauten Grundstücke im Ortsgebiet, die bebauten Grundstücke seit 2014 und die Komplettsanierungen seit 2014 um Auskunft gebeten wurde. Die von der Verwaltung zusammengetragenen Ergebnisse wurden zunächst in der Sitzung erläutert.

Insbesondere seitens der SPD-Fraktion wurde moniert, dass die vorhergehende Veröffentlichung der Unterlagen im Ratsinformationssystem nicht erfolgt sei. Aufgrund dessen sei es nicht möglich gewesen, sich inhaltlich eingehend mit den von der Verwaltung gelieferten Daten auseinander zu setzen. Aus diesem Grunde wäre eine Vertagung des Beschlusses bis zur nächsten Sitzung gewünscht.

Aus der Fraktion der MM wurden insbesondere Bedenken hinsichtlich der Flächenversiegelung und der Flächeninanspruchnahme vorgetragen. Auf die Folgewirkungen wie den steigenden Bedarf an Kindertagesplätzen und den erhöhten Bedarf für die Wasserversorgung wurde hingewiesen und vorgeschlagen, ggf. auf das im Flächennutzungsplan vorgesehene Baugebiet an der Schule im Gegenzug zu verzichten. Weiterhin wurde vorgetragen, dass durch den Mangel an Bauland die Nachfrage nach leerstehenden Gebäuden im Altort erhöht wird.

Aus den Reihen der CSU-Fraktion wurde hingegen argumentiert, dass die sinkende Einwohnerzahl die Infrastruktur im Ort gefährden könne. Durch die maßvolle Ausweisung von Bauland sei es möglich, bei Einhaltung der gemeindlichen Vorgaben eine vollständige Bebauung zu gewährleisten und für ortsansässige Interessenten finanzierbare Grundstücke anzubieten. Außerdem erfolge auf der Grundlage des hier vorgesehenen Beschlusses lediglich eine Vorprüfung dahingehend, inwieweit ein späterer Aufstellungsbeschluss gefasst werden könne.

Die SPD-Fraktion bekundete schließlich, nicht grundsätzlich gegen die Ausweisung von Bauland zu sein, aufgrund der fehlenden Vorinformationen sei es jedoch wünschenswert, sich mehr Zeit zu nehmen.

Nach weiterer Erörterung stellte Gemeinderat Lutz den Antrag auf Beschlussfassung in dieser Sitzung. Diesem Antrag wurde mit 8 : 6 Stimmen zugestimmt. Weiterhin fasste der Gemeinderat folgende

Beschlüsse:

- 1) Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, die Voraussetzungen für eine Ausweisung des Baugebietes „Scheckert-Lausrain“ zu prüfen und Verhandlungen mit den im Erschließungsgebiet liegenden Eigentümern aufzunehmen.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 6

- 2) Als Grundlage für die Grundstücksverhandlungen werden folgende, gemeindliche Vorgaben festgelegt:
 - Entwicklung des Baugebietes in Zusammenarbeit mit einem Erschließungsträger gem. § 11 BauGB,
 - Rückkaufsrecht für die Gemeinde, sofern das ausgewiesene Baugrundstück nicht innerhalb von 6 Jahren nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen bebaut wird,
 - (ggf.) Erwerb von Einlageflächen im Umfang von 30% für soziale und städtebauliche Maßnahmen auf der Grundlage des gemeindlichen Ansiedlungsmodells.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 5

TOP 3	Nachgenehmigung zur Auftragsvergabe an die MFN - Neuverlegung der Wasserleitung zum Baugebiet Birkäcker
--------------	--

Im Zuge der Verlegung einer Gasleitung zum Baugebiet Birkäcker wurde die Wasserleitung von der Würzburger Straße zum Baugebiet mit verlegt. Die berechneten Kosten beliefen sich gem. des Angebots der Mainfrankennetze vom 13.07.2017 auf 32.393,82 € brutto. Es wurde verein-

bart, die Kosten für die Tiefbauarbeiten zu je 50% zu teilen. Der Auftrag wurde durch einen Umlaufbeschluss des Bauausschusses freigegeben.

Die nun eingereichte Schlussrechnung wurde seitens des Techn. Bauamts auf Richtigkeit geprüft. Nach Abschluss der Arbeiten durch die Mainfrankennetze belaufen sich die anteiligen Kosten für die Neuverlegung der Wasserleitung zum Baugebiet Birkäcker auf 27.204,69 € brutto.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Nachgenehmigung für den Auftrag „Wasserleitungsverlegung im Zuge der MD-Gasleitungsverlegung in der Birkachstraße“, sowie die Freigabe der Rechnung der MFN zu genannter Maßnahme in Höhe von 27.204,69 € brutto.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 4	Nachgenehmigung der Kosten für die Neuverlegung der Stromleitung für die Mainstraße 20 / 20a
--------------	---

Im Zuge der Arbeiten für die Sanierung der Mainstraße wurden Leerrohre für spätere Stromleitungen verlegt, um ein späteres Öffnen der neuen Straße zu vermeiden. Ebenso wurde ein Leerrohr von der Stromsäule bei Mainstraße 14 zum Rathaus verlegt.

Die Schlussrechnung der Firma Konrad Bau über die Verlegung dieser Leerrohre belief sich insgesamt auf 30.614,12 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Nachgenehmigung der Tiefbaukosten für die Verlegung der Leerrohre in Höhe von 30.614,12 €.

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

TOP 5	Informationen und Termine
--------------	----------------------------------

- Rissesanierung mittels Heißverguss
Das Techn. Bauamt hat, nach Rücksprache mit dem Bürgermeister, den Auftrag an die Firma BST, Bad Schönborn, zur Rissesanierung in Asphaltflächen erteilt.
Der laufende Meter kostet 0,66 € (brutto, inkl. Baustelleneinrichtung). Beauftragt wurden 5.000 m. Auftragssumme 3.302,25 €.
Haushaltsansatz für Allgemeine Straßenausbesserungsarbeiten/Asphaltrissanierung 50.000 €; verrechnet wird nach tatsächlichem Aufwand.
- Förderprogramm Glasfaseranschluss für öffentliche Schulen
Für die Anbindung der Verbandsschule Margetshöchheim an das Internet über eine gigabitfähige Glasfaserleitung wird über den Schulverband das Förderverfahren in Zusammenarbeit mit Dr. Först Consult eingeleitet. Die Förderung beträgt 80% der zuwendungsfähigen Kosten.
- Gehwegverbindung Dorfstraße – Pointstraße
Am 04.02.2019 wurde mit dem Ing.büro Schlicht die Vermessung des künftigen Durchganges gemeinsam mit der Eigentümerin durchgeführt. Die Maßnahme für die Wegeverbindung mit Errichtung einer Bruchsteinmauer soll noch im Laufe dieses Jahres begonnen werden. Entsprechende Planunterlagen werden in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt. Auf-

grund des Verlustes von Stellplätzen ist eine Ablösungsvereinbarung zu schließen.

- Pressemitteilung der Regierung von Ufr. zur Förderung der Maßnahme „Parken in der Ludwigstraße, Zuschuss in Höhe von 446.200 €
- Festlegung von Sitzungsterminen
Bauausschusssitzung: 28.03., 18 Uhr
Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten: 23.03., 10 Uhr
Klausurtagung Haushalt: 09.03., 9 Uhr
- Gemeinderat Lutz schlug mit dem Hinweis auf das Volksbegehren „Rettet die Bienen“ vor, dass dem Obst- und Gartenbauverein die Zustimmung gegeben werde, im Bereich der Einfahrt Zeilweg die Einsaat einer entsprechenden Saatgutmischung vorzunehmen. Hierzu erfolgte die grundsätzliche Zustimmung.

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