Markt Helmstadt

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt

Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 16.11.2022
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	21:44 Uhr
Ort, Raum:	Hans-Böhm-Halle Helmstadt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1	Bürgerfragestunde gem. § 20 a der Geschäftsordnung
2	Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates am 26.10.2022
3	Ärztehaus Helmstadt, Sicherstellung der ärztlichen Versorgung
4	Bauantrag: Umbau und Erweiterung Dachgeschoss auf Fl.Nr. 3940/17, Julius-Echter-Straße 7, Helmstadt
5	Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 3474, Holzkirchener Straße 19, Helmstadt
6	Abbruch des Anwesens Kappelgasse 4, Fl.Nr. 19216/2, Helmstadt; hier: baurechtliche Abbruchanzeige
7	Abbruch des Anwesens Kappelgasse 4; hier: Bekanntgabe der Angebote
8	Baugebiet "Messingheilfeld" Finanzierung der Projektmaßnahme außerhalb des gemeindlichen Haushaltes
9	Antrag auf Umstellung der Ortsbeleuchtung Schaltzeiten
10	Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

10.1 Informationen zum kommenden Rechtsanspruch auf Ganztagsförderung in der Grundschule GaFöG

10.2 Gesetz über die Digitalisierung im Freistaat Bayern (Bayerisches Digitalgesetz - BayDiG); Artikel Fundstelle Rd.Nr. 241/2022

10.3 Klimarisikoanalysen auf kommunaler Ebene

10.4 Zur Umsatzbesteuerung von Jagdgenossenschaften; Artikel Gemeindekasse Rd.Nr. 201/2022

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Klembt, Tobias

Marktgemeinderäte

Bauer, Stefan

Endres, Joachim

Fiederling, Sylvia

Haber, Matthias

Kuhn, Volker

Liebler, Daniel

Lurz, Christiane

Lurz, Harald

Martin, Edgar

Menig, Heinz

Mundelsee, Felix

Oberdorf, Elke

Schlör, Bruno

Schuck, Petra

Schriftführer/-in

Fries, Luisa

Gäste/Referenten

Hornung, Jürgen	zu TOP 2 nöT
Riedel, Karlheinz	zu TOP 3 öT
Schneider, Christoph	zu TOP 3 öT

Presse

Main-Post Main-Spessart	im öT

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gäste/Referenten

Schmelz, Jochen, Dr.	zu TOP 3 öT

Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.

TOP 1 Bürgerfragestunde gem. § 20 a der Geschäftsordnung

- keine Anfragen -

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates am 26.10.2022

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Beteiligt 0

TOP 3 Ärztehaus Helmstadt, Sicherstellung der ärztlichen Versorgung

Sachverhalt:

Das Ärztehaus in Helmstadt befindet sich in der Fertigstellung und wird voraussichtlich im kommenden Jahr bezugsfertig sein.
Da dieses ein privates Bauvorhaben ist, hat der Markt Helmstadt grundsätzlich keinen Zugriff auf die Räumlichkeiten. Diese wären für den einzigen verbliebenen Arzt im Gemeindegebiet jedoch sehr gut geeignet.
Aus diesem Grund fanden in den letzten Monaten und Wochen mehrere Gespräche zwischen Arzt, Apotheker und dem Investor statt. Weitere Termine werden auch in der Zukunft folgen. Der ortsansässige Arzt Dr. Schmelz, Investor Karl-Heinz Riedel und der örtliche Apotheker Herr Schneider wurden zur Sitzung eingeladen um dem Marktgemeinderat für Rückfragen zur Verfügung zu stehen.

Für den Markt Helmstadt ist es wichtig, die medizinische Versorgung der Bevölkerung auf lange Sicht, auch bei Eintritt des ortsansässigen Arztes in den Ruhestand, zu sichern.

Der Investor möchte einen guten und langfristigen Mieter.

Bei Eintritt in den Ruhestand kann die Praxis an einen Nachfolger weitergegeben werden.

Aus diesem Grund wurde folgende Idee erarbeitet:

Der Markt Helmstadt mietet passende Räumlichkeiten im 1. OG des Ärztehauses langfristig an. In Absprache mit dem Vermieter erfolgt ein Grundausbau der Räume für die Nutzung als Arztpraxis durch den Markt Helmstadt.
Diese Räumlichkeiten werden an den ortsansässigen Arzt vermietet, dieser übernimmt den medizin-spezifischen Ausbau der Praxis.

Sofern der Marktgemeinderat der Idee dem Grunde nach zustimmt sind die weiteren vertraglichen Details auszuarbeiten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Projekt Ärztehaus grundsätzlich zu unterstützen. Hierzu sind unverzüglich Informationen von den zuständige Fachstellen LGL, KVB,

bayerischen Ärztekammer und der Kommunalaufsicht einzuholen darauf aufbauend können weitere Beschlüsse gefasst werden.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Beteiligt 0

TOP 4 Bauantrag: Umbau und Erweiterung Dachgeschoss auf Fl.Nr. 3940/17, Julius-Echter-Straße 7, Helmstadt

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 12.10.2022, eingegangen am 21.10.2022, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Umbau und die Erweiterung des Dachgeschosses am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 3940/17, Julius-Echter-Straße 7, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Uettinger Straße II“ von Helmstadt. Da die Planung Abweichungen vom Bebauungsplan enthält, wurde das Vorhaben nicht im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahren gem. Art. 58 BayBO, sondern als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Die Abweichungen für die entsprechende Befreiungen erforderlich sind, betreffen die Höheneinstellung und die Dachform. Gemäß Bebauungsplan ist eine max. Gebäudehöhe von 5,50 m zulässig; laut Planung ergibt sich jedoch eine geringfügige Überschreitung, daher wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für eine Überschreitung von 0,40 m beantragt. Weiterhin liegt laut Planung bezüglich der Dachform eine Abweichung vor; es ist kein symmetrisches Satteldach geplant, um im Dachgeschoss ein Vollgeschoss mit ausreichenden Raumhöhen realisieren zu können (BPlan: symmetrisches Satteldach, Walmdach).

Aus hiesiger Sicht berühren die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht und sind insoweit vertretbar, sodass der Erteilung der entsprechenden Befreiung aus gemeindlicher Sicht nichts entgegensteht.

Die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig. Die Entscheidung über die Baugenehmigung sowie über die erforderlichen Befreiungen obliegt dem Landratsamt Würzburg im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der erforderlichen Befreiungen bezüglich der Höheneinstellung und Dachform das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Beteiligt 0

TOP 5 Bauantrag: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf Fl.Nr. 3474, Holzkirchener Straße 19, Helmstadt

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 02.11.2022, eingegangen am 07.11.2022, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 3474, Holzkirchener Straße 19, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Röthe Süd I, 1. Änderung“ von Helmstadt. Da die Planung Abweichungen

vom Bebauungsplan enthält, wurde das Vorhaben nicht im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahren gem. Art. 58 BayBO, sondern als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Die Abweichungen für die entsprechende Befreiungen erforderlich sind, betreffen die Dachform und die Baugrenze. Laut Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 30° zulässig; gem. Antragsunterlagen ist allerdings ein Walmdach geplant, damit die zweite Wohneinheit in voller Geschosshöhe nutzbar ist und somit eine höhere Wohnfläche im Obergeschoss erzeugt wird. Weiterhin liegt laut Planung eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze vor; diese Abweichung ist gem. Begründung erforderlich, um das Baugrundstück bestmöglich auszunutzen und um im südlichen Teil des Grundstücks eine Terrasse mit genügend Abstand zu den Nachbarn anlegen zu können.

Aus hiesiger Sicht berühren die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht und sind insoweit vertretbar, sodass der Erteilung der entsprechenden Befreiung aus gemeindlicher Sicht nichts entgegensteht.

Die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig. Die Entscheidung über die Baugenehmigung sowie über die erforderlichen Befreiungen obliegt dem Landratsamt Würzburg im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der erforderlichen Befreiungen bezüglich der Dachform und Baugrenze das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Beteiligt 0

TOP 6 Abbruch des Anwesens Kappelgasse 4, Fl.Nr. 19216/2, Helmstadt; hier: baurechtliche Abbruchanzeige

Sachverhalt:

Nachdem das Anwesen Kappelgasse 4, Fl.Nr. 19216/2, von der Gemeinde erworben wurde, soll nun der Abbruch des Anwesens durchgeführt werden.

Aufgrund des minimalen Abstands der rückwärtigen Gebäudewand zur westlich angrenzenden Rückwand zum Nachbargebäude Uettinger Str. 5 und im Hinblick auf die erforderliche Ausschreibung der Abbrucharbeiten wurde das örtliche Büro Baunach und Partner in die Maßnahme einbezogen, das die beigefügte baurechtliche Abbruchanzeige erstellt hat und den Abbruch durch eine externe Firma (einschließlich der entsprechenden Ausschreibung) fachlich betreuen wird.

Die Abbruchanzeige wird hiermit bekannt gegeben; nach Abschluss der Prüfung der auf die Ausschreibung eingegangenen Angebote werden diese dem Marktgemeinderat zur Entscheidung über die Auftragsvergabe vorgelegt.

Zur Kenntnis genommen

TOP 7 Abbruch des Anwesens Kappelgasse 4; hier: Bekanntgabe der Angebote

Sachverhalt:

Nach in der Marktgemeinderatssitzung vom 20.10.2021 beschlossenen Erwerb des Anwesens Fl.Nr. 19216/2, Kappelgasse 4, durch die Gemeinde soll nun der Abbruch dieses

Anwesens erfolgen. Hierzu wurde das örtliche Ing.Büro Baunach und Partner einbezogen, das die baurechtliche Abbruchanzeige erstellt und in einer beschränkten Ausschreibung entsprechende Angebote für den Abbruch eingeholt hat.

Eingegangen sind insgesamt vier Angebote, die hiermit bekannt gegeben werden (Beträge brutto nach Höhe):

Angebot A:	29.279,95 €
Angebot B:	44.937,63 €
Angebot C:	55.275,50 €
Angebot D:	80.230,91 €

Die Angebote werden zur Kenntnis genommen; über eine Auftragsvergabe wird in nichtöffentlicher Sitzung entschieden.

Zur Kenntnis genommen

TOP 8 Baugebiet "Messingheilfeld" Finanzierung der Projektmaßnahme außerhalb des gemeindlichen Haushaltes

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat sich im Rahmen der Haushaltsberatungen im Jahre 2021 mit der Priorisierung und Finanzierung der „Großprojekte“

- Erschließung Gewerbegebiet „Nördlich der Würzburger Straße“
- Neubau Feuerwehrhaus
- Erschließung Baugebiet „Messingheilfeld“

befasst. Hierbei wurde vorbesprochen, dass nach Möglichkeit die Realisierung des Baugebietes „Messingheilfeld“ im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf einen Erschließungsträger übertragen werden soll.

Die Umsetzung des Projektes im Rahmen einer Erschließungsträgerschaft hat für den Markt folgende Vorteile:

- Privatrechtliche Beauftragung der Vertragspartner – keine VOB/A Ausschreibung notwendig
- 10%-iger Eigenanteil des Marktes an den Erschließungskosten gemäß Erschließungsbeitragssatzung entfällt
- Privatrechtliche Abrechnung der Erschließungskosten mit den Grundstückseigentümern
- Keine Anwendung der Erschließungsbeitragsrecht
- Erstellung von Bescheiden entfällt und damit auch Rechtsbehelfe
- Verbesserte Liquiditätssituation durch haushaltsneutrale Projektfinanzierung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Baugebiet „Messingheilfeld“ in Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit Erschließungsvertrag auf einen Erschließungsträger zu übertragen. Die Finanzierung der Projektmaßnahme soll außerhalb des Haushaltes erfolgen.

Die Refinanzierung der Projektmaßnahme erfolgt über den Verkauf der Baugrundstücke. Sobald die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage (Wasser/Kanal/Straße) vorliegen, sollen die Kaufpreise für die Baugrundstücke kalkuliert werden. Die Berechnung der Grundstückspreise erfolgt unter der Prämisse der vollen Kostendeckung.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 1 Anwesend 15 Beteiligt 0

TOP 9 Antrag auf Umstellung der Ortsbeleuchtung Schaltzeiten

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.09.2022 beantragt Herr Marktgemeinderat Bruno Schlör die Schaltzeiten der Ortsbeleuchtung auf SBRW_WÜ_B411_Kurz umzustellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Schaltzeiten der Ortsbeleuchtung auf das im Sachverhalt genannte Programm umzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Beteiligt 0

TOP 10 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 10.1 Informationen zum kommenden Rechtsanspruch auf Ganztagsförderung in der Grundschule GaFöG

Sachverhalt:

Im Nachgang zur Bürgermeisterarbeitstagung am 10.10.2022 haben sich zahlreiche Fragen hinsichtlich des kommenden Rechtsanspruchs für Grundschulkinder auf Ganztagsbetreuung und den damit erforderlichen Bauplanungen notwendiger Betreuungsplätze ergeben. Das Landratsamt Würzburg hat deshalb mit Mail vom 27.10.2022 zusammengefasst die aktuell vorliegenden Informationen übermittelt.

Die Förderrichtlinien stehen derzeit noch nicht fest. Hierzu wird aber umgehend von der Regierung von Unterfranken als zuständige Behörde informiert. Diese steht auch für konkrete Fragen, insbesondere zur sog. Unbedenklichkeitsbescheinigung zur Verfügung.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 10.2 Gesetz über die Digitalisierung im Freistaat Bayern (Bayerisches Digitalgesetz - BayDiG); Artikel Fundstelle Rd.Nr. 241/2022

Sachverhalt:

Mit dem Bayerischen Digitalgesetz vom 22.07.2022 werden die Leitplanken für die Digitalisierung von Gesellschaft und Wirtschaft, Staat und Verwaltung im Freistaat Bayern geregelt. In der Fundstelle Bayern, Ausgabe 20/2022 wurde der Artikel mit der Rd.Nr. 241/2022“ veröffentlicht, aus welchem die wesentlichen Inhalte des am 01.08.2022 in Kraft getretenen Gesetzes entnommen werden kann.

Der Marktgemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 10.3 Klimarisikoanalysen auf kommunaler Ebene

Sachverhalt:

Die Bedeutung von Klimarisikoanalysen nimmt aufgrund des immer stärker voranschreitenden Klimawandels zu. Auch auf kommunaler Ebene (Städte, Landkreise, Gemeinden) spielen sie eine wichtige Rolle, weil dort viele Anpassungsmaßnahmen umgesetzt werden müssen. Das Umweltbundesamt hat Handlungsempfehlungen für Städte und Gemeinden zur Umsetzung einer Klimarisikoanalyse im Lichte der ISO 14091 veröffentlicht. Die Handlungsempfehlungen fassen den internationalen Standard „Anpassung an den Klimawandel - Vulnerabilität, Auswirkungen und Risikobewertung“ (DIN EN ISO 14091:2021-07) knapp zusammen und ergänzen diese allgemeine Leitlinie für die Durchführung von Klimarisikoanalyse um spezifische Empfehlungen für die Umsetzung in Kommunen.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 10.4 Zur Umsatzbesteuerung von Jagdgenossenschaften; Artikel Gemeindekasse Rd.Nr. 201/2022

Sachverhalt:

In der Gemeindekasse Bayern, Ausgabe 21/2022, wurde der Artikel „Zur Umsatzbesteuerung von Jagdgenossenschaften“ mit der Rd.Nr. 201/2022“ veröffentlicht. Dieser wurde dem Marktgemeinderat mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Marktgemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Tobias Klembt
Vorsitzender

Luisa Fries
Schriftführer