



Helmstadt

Markt Helmstadt

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt

Sitzungsdatum: Montag, den 25.07.2011
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:45 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Helmstadt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheids betr. Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 3189/1, Holzkirchhausener Str. 39, Helmstadt
- 2 Bauantrag: Rückbau Bürocontainer und Umbau der Tragkonstruktion zur Unterstellhalle auf Fl.Nr. 499/1, Würzburger Str. 54, Helmstadt
- 3 Umverlegung des Fußweges an der Kreisstraße WÜ 31 Höhe Lagerhaus mit Umverlegung und behindertengerechtem Ausbau der Bushaltestelle sowie Bau einer Fußwegverbindung zum Baugebiet Am Roth; hier: Sachstandsbericht
- 4 Angebot über eine Blockhütte als Schutzhütte am Grillplatz
- 5 Schulverbund Höchberg, Waldbüttelbrunn, Helmstadt; Kündigung des Kooperationsvertrages durch den Schulverband Helmstadt
- 6 Neubau einer Schulturnhalle; Diskussion in der Schulverbandsversammlung über Regelungsmöglichkeiten
- 7 Verbandsschule; Regelungen zur Nutzung des südlichen Außenbereichs
- 8 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

- 8.1** Ausbau der A3; Verlängerung der Lichtzeichenregelung an der B 468

- 8.2** Städtebauförderungsprogramm; Sachstandsinformation

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Martin, Edgar

Marktgemeinderäte

Blatz, Werner

Endres, Joachim

Fiederling, Andreas

Haber, Bernhard

Haber, Matthias

Kaufmann, Maria

Kempf, Lothar

Schätzlein, Bernd

Wander, Fred

Schriftführer

Dittmann, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Müller, Ilona	anderer Termin
Rückert, Manfred	anderer Termin
Schlör, Bruno	beruflich verhindert
Streitenberger, Josef	anderer Termin
Wander, Stefan	Urlaub

Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.
Nachdem gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 11.07.2011 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1	Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheids betr. Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 3189/1, Holzkirchhausener Str. 39, Helmstadt
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Datum vom 04.08.2004 hat das Landratsamt Würzburg einen Bauvorbescheid betr. die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 3189/1, Holzkirchhausener Str. 39, erteilt.

Die Gültigkeitsdauer dieses Vorbescheids wurde zuletzt im Jahr 2009 für zwei weitere Jahre verlängert.

Mit Schreiben vom 15.06.2011, eingegangen beim Landratsamt am 05.07.2011, wurde die nochmalige Verlängerung dieses Vorbescheids beantragt.

Solche Verlängerungen können unbegrenzt bewilligt werden, sofern der entsprechende Antrag vor Ende der Gültigkeitsdauer eingereicht wird und die baurechtlichen Verhältnisse unverändert sind.

Dies ist im vorhandenen Fall gegeben, sodass der beantragten Verlängerung nichts entgegensteht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Verlängerungsantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 2	Bauantrag: Rückbau Bürocontainer und Umbau der Tragkonstruktion zur Unterstellhalle auf Fl.Nr. 499/1, Würzburger Str. 54, Helmstadt
--------------	--

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 21.06.2011, eingegangen am 19.07.2011, wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Bürocontainer auf einer offenen Stahlkonstruktion mit Verbindungsgang zum benachbarten Wohn- und Geschäftsgebäude. Hierfür wurde die befristete Baugenehmigung mit Bescheid vom 26.10.2009 bis zum 31.12.2011 verlängert.

Geplant ist nun, den Bürocontainer sowie den Verbindungsgang abzubauen und die offene Tragkonstruktion für den Bau einer Unterstellhalle (Abmessungen 10,56 x 6,48 m, flaches Pultdach, Zugang auf der Südseite) zu verwenden.

Das Grundstück ist baurechtlich dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen; dort sind Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Fläche in die Umgebungsbebauung einfügen. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben, die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 3	Umverlegung des Fußweges an der Kreisstraße WÜ 31 Höhe Lagerhaus mit Umverlegung und behindertengerechtem Ausbau der Bushaltestelle sowie Bau einer Fußwegverbindung zum Baugebiet Am Roth; hier: Sachstandsbericht
--------------	--

Sachverhalt:

In o.g. Sache fand nach Fertigstellungsanzeige von Herrn und Frau Handschuh ein Ortstermin zur fachlichen Beurteilung der Begrenzungsmauer und Freigabe der vereinbarten Kostenpauschale statt (Teilnehmer Hr. und Fr. Handschuh, Hr. Bgm. Martin, Hr. Wehner, IB Köhl, Hr. Dittmann VGem)

Bei dieser Gelegenheit wurde zwischen dem Markt Helmstadt und Herrn Wehner der Sachstand im Hinblick auf die Ausschreibung der beiden o.g. Maßnahmen diskutiert die in einer gemeinsamen Ausschreibung erfolgen soll.

Dabei ergaben sich folgende Gesichtspunkte:

- der für den behindertengerechten Umbau der Bushaltestelle maßgebliche Förderbescheid der Regierung von Unterfranken wird nach deren telefonischer Auskunft nicht mehr im Juli ergehen, da die Stellungnahme des Landratsamtes noch nicht vorliegt. Da der Förderbescheid zwingend abzuwarten ist (eine vorzeitige Ausschreibung würde den Verlust der Förderung bedeuten), ist derzeit keine Aussage möglich, wann die Ausschreibung konkret erfolgen kann.
- für den weiteren zeitlichen Ablauf ist zudem die bevorstehende Urlaubszeit zu berücksichtigen, weiter sind laut Ing.Büro bereits jetzt aufgrund der derzeitigen Auslastung der Baufirmen Angebote nur schwer und nur zu ungünstigen Preisen zu erhalten.
- da bei dieser Sachlage eine Fertigstellung des Wegebaus bis zur Eröffnung des Einkaufsmarktes zeitlich nicht mehr machbar erscheint und die Ausschreibung zu einem ungünstigen Zeitpunkt erfolgen würde, ist zu überlegen, ob die Maßnahme nicht für Anfang des folgenden Jahres eingeplant werden sollte und die Ausschreibung dann zu günstigeren Bedingungen erfolgen könnte.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Bei dieser zeitlichen Situation wird jedoch gebeten, den zwischenzeitlich entstandenen Bewuchs am Lagerhaus zurückzuschneiden.

TOP 4 Angebot über eine Blockhütte als Schutzhütte am Grillplatz

Sachverhalt:

Dem Markt Helmstadt wurde eine Blockhütte angeboten, die am gemeindlichen Grillplatz als Schutzhütte aufgebaut werden könnte. Die Hütte steht in Helmstadt, befindet sich in einem guten Zustand und wäre kostenlos, wenn im Gegenzug der Abbau für den Eigentümer kostenlos durch den Bauhof erfolgt und zwei daneben stehende Bäume gefällt würden.

Hierbei ist folgendes zu berücksichtigen:

der Grillplatz liegt im baurechtlichen Außenbereich, in dem nur privilegierte Vorhaben sowie sonstige Vorhaben im Einzelfall zulässig sind; das Gebäude ist in jedem Fall genehmigungspflichtig, es müsste also ein entsprechender Bauantrag gefertigt werden, ob dieser unter den genannten Vorgaben genehmigungsfähig wäre, kann nicht abschließend beurteilt werden.

Für den Abbau sowie die zusätzlich gewünschte Fällung der Bäume erscheint ein nicht unerheblicher Aufwand erforderlich (geordneter Abbau, Entsorgung nicht benötigter Bauteile, Transport zum Grillplatz etc.); es ist fraglich, ob dies wirtschaftlich günstiger wäre als ggf. eine bedarfsgerechte bauliche Anlage neu zu errichten.

Da die Konstruktion der Hütte nicht nur die reine Wetterschutzfunktion bieten würde, sondern auch für längere Aufenthalte geeignet wäre, ist nicht auszuschließen, dass dort Veranstaltungen geplant werden, die über reine Grillabende hinausgehen und in verschiedener Hinsicht problematisch werden könnten.

Auch die Gefahr einer unerlaubten Nutzung steigt gegenüber offenen Unterständen deutlich an.

Der Marktgemeinderat schließt sich dieser Sichtweise einvernehmlich an. Da die Errichtung einer Schutzhütte schon seit längerem geplant ist, schlägt Marktgemeinderat Kempf vor,

dass zunächst die Prüfung der baurechtlichen Situation durch die Verwaltung erfolgt. Sobald diese Frage geklärt ist, könnte sich eine Gruppe aus je einem Vertreter jeder Fraktion bilden, die die Planung, Besprechung mit einem Fachbetrieb, Materialbeschaffung etc. für eine oder mehrere sachgerechte Schutzhütten übernimmt. Er selbst erklärt sich bereit, dies zu organisieren.

Vom Marktgemeinderat wird diese Vorgehensweise einvernehmlich befürwortet.

Beschluss:

Der Markt Helmstadt beschließt, das Angebot für die kostenlose Übernahme der Blockhütte gegen den Abbau derselben durch den Bauhof nicht anzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Schulverbund Höchberg, Waldbüttelbrunn, Helmstadt; Kündigung des Kooperationsvertrages durch den Schulverband Helmstadt
--

Sachverhalt:

Die Schulverbandsversammlung des Schulverbandes Helmstadt hat in seiner Sitzung am Mo. 18.07.2011 unter TOP 5 beschlossen, den Kooperationsvertrag zwischen dem Markt Höchberg, dem Schulverband Waldbüttelbrunn und dem Schulverband Helmstadt zu kündigen.

Aus den prognostizierten Schülerzahlen für die nächsten Jahre lässt sich ableiten, dass sich der Mittelschulstandort Helmstadt auch unter Anstrengungen nur noch für wenige Jahre halten ließe. Es kann schon im Schuljahr 2011/12 in Helmstadt keine 7. Klasse mehr gebildet werden. Es werden zwar an den Schulstandorten Höchberg und Waldbüttelbrunn mehrere 7. Klassen gebildet, aus Höchberg wurde aber klar signalisiert, dass nicht beabsichtigt ist Schüler „auf das flache Land“ zu schicken.

Die Klassenbildung und -verteilung obliegt im Übrigen nicht dem Schulverband, sondern den Schulleitungen.

Es wird von der Schulverbandsversammlung nicht als der richtige Weg angesehen, länger an der Lösung Mittelschule festzuhalten, sondern sich selbst ein klares Ziel zu setzen, das man als die beste Option für die Zukunft sieht, nämlich die Umwandlung der Verbandsschule Helmstadt in eine Verbandsgrundschule.

Die Kraft soll nicht in ein offensichtlich zum Scheitern verurteiltes Modell Mittelschule, (über das Nachfolgemodell „Oberschule“ wird von Seiten der Bildungspolitik schon diskutiert) sondern in eine qualitativ möglichst hochwertige Grundschule mit dann möglichst hohen Übertrittsquoten an höhere Schulen gesteckt werden. Die Grundvoraussetzungen für eine solche hochwertige Grundschulausbildung, in Zukunft auch mit Mittagsbetreuung und eventuell Schulsozialarbeit sind im modernen Schulgebäude in Helmstadt gegeben.

Durch diese Entscheidung der Schulverbandsversammlung werden auch klare Ansatzpunkte für mit dem Verbandsschulstandort Helmstadt und seine Außenstellen in Zusammenhang stehende notwendige weiterführende Entscheidungen geschaffen.

Es wird darum gebeten, die Entscheidung der Schulverbandsversammlung nach außen zu transportieren und die letztendliche Alternativlosigkeit dieser Entscheidung den Bürgern und Eltern zu erklären.

Der Marktgemeinderat schließt sich dieser Sichtweise und den im Protokoll zu TOP 5 der Schulverbandsversammlung vom 18.07.2011 enthaltenen Feststellungen vollinhaltlich an. Der entsprechende Protokollauszug wird Bestandteil des Protokolls.

TOP 6 Neubau einer Schulturnhalle; Diskussion in der Schulverbandsversammlung über Regelungsmöglichkeiten

Sachverhalt:

In der Schulverbandsversammlung vom 18.07.2011 wurde unter TOP 9 der bisherige Beratungsstand aus dem Marktgemeinderat Helmstadt zum Thema Neubau einer Schulsporthalle der Schulverbandsversammlung vorgestellt und von dieser diskutiert.

Von Seiten des Marktes Helmstadt wurde vorgetragen, dass man unter den gegebenen Bedingungen in Bezug auf die Situation mit der gemeindlichen Weizbachhalle und die Situation mit der vereinseigenen TV-Turnhalle und in Anbetracht der ausgelasteten Übungs- und Sporträume inklusive der jetzigen Schulturnhalle im Marktgemeinderat Helmstadt über die Errichtung einer Doppelturnhalle diskutiert.

Voraussetzung für den Markt Helmstadt ist eine akzeptable und dauerhafte Regelung der Nutzungsmöglichkeit der neuen Halle durch den Markt Helmstadt als Übungsraum für die Vereine und für (ausdrücklich) seltene Traditionsveranstaltungen, die keinesfalls mangels geeigneter Räumlichkeiten weg brechen sollen.

Hauptsächlich werden zurzeit zwei Regelungsmöglichkeiten diskutiert. Die erste ist die bisherige Regelung. Der Markt Helmstadt baut die Doppelturnhalle, diese wird wie das Schulgebäude, an den Schulverband vermietet und dieser untervermietet die Halle außerhalb der Schulsportzeiten an Vereine. Voraussetzung für diese Option ist eine verlässliche und dauerhafte vertragliche Regelung zwischen dem Schulverband und dem Markt Helmstadt.

Der zweite Ansatz ist dieser, dass der Markt Helmstadt die Halle baut und nur während der Schulsportzeiten an den Schulverband vermietet. Während der restlichen Zeit steht die Halle dem Markt Helmstadt bzw. den Helmstadter Vereinen zur Verfügung.

Bei beiden Modellen sind Kompromisslösungen zwischen dem Markt Helmstadt und dem Schulverband zu den Problemstellungen Versorgungsanlagen wie Heizung, Stromanschluss, Wasseranschluss und den entsprechenden Verbräuchen, sowie Hausmeisterzeiten und Aufwand für das Reinigungspersonal.

Grundvoraussetzung ist immer eine ordnungsgemäße Übergabe der Räume.

Vom Schulverband wird eine dritte denkbare Option ins Gespräch gebracht, nämlich die Trägerschaft durch den Schulverband selbst. Dies würde bedeuten, der Schulverband würde die Halle selbst bauen und über Umlagen in den SV-Gemeinden finanzieren. Das in diesem Zusammenhang genannte Problem hierbei besteht darin, dass dies eine völlig gegensätzliche Lösung zum beim Schulgebäude angewendeten System bedeuten würde. Es würde denkbar allerdings dadurch, dass durch den Abriss der alten Halle keine Ablösesummen für diese notwendig würden.

Weiter wurde angeregt, in Anbetracht der Kündigung des Kooperationsvertrages für den Schulverbund und die angedachte Umwandlung der Verbandsschule Helmstadt in eine Verbandsgrundschule die Förderfähigkeit einer Doppelturnhalle zu prüfen.

Eine weitere vorgebrachte Bitte war, in die Überlegungen die eventuelle Nutzung der Halle durch Vereine aus dem Schulverbandsbereich mit ein zu beziehen. Grundlage ist der Gedanke der Gemeinschaft und der immer weiteren Zunahme der Notwendigkeit der Zusammenarbeit auf allen denkbaren Gebieten.

In der Schulverbandsversammlung ist man der Auffassung, dass man mit Sicherheit im ständigen Dialog eine für alle Beteiligten akzeptable Lösung finden wird.

Dieser Sichtweise schließt sich der Marktgemeinderat einvernehmlich an.

TOP 7 Verbandsschule; Regelungen zur Nutzung des südlichen Außenbereichs

Sachverhalt:

Bislang ist der neu sanierte südliche Außenbereich der Verbandsschule Helmstadt mit seinen Sportmöglichkeiten nicht eingezäunt und dadurch auch außerhalb der Schulzeit zugänglich. Im Augenblick ist es also möglich, dass dort nachmittags oder nachts Kinder und Jugendliche spielen oder sich Personen aufhalten. Deshalb ist natürlich nicht auszuschließen, dass die Anlage dabei verschmutzt oder beschädigt werden könnte.

Dieser Sachverhalt wurde der Schulverbandsversammlung in ihrer Sitzung am 18.07.2011 unter TOP 9 vorgetragen und ausführlich diskutiert.

An der Schulverbandsversammlung nahmen von Seiten des Marktes Helmstadt die Mitglieder der Schulverbandsversammlung Fred Wander, Bernd Schätzlein und Bgm. Edgar Martin teil, sowie als Zuhörer 2. Bgm. Matthias Haber.

Die Alternative zum ganztägigen freien Zugang zur Schulsportanlage wäre die Einzäunung des Schulsportbereichs oder gar des ganzen Verbandsschulgrundstückes, da die Spielgeräte und Anlagen auf den beiden Pausenhöfen im Falle einer Teileinzäunung ja der Öffentlichkeit weiter zugänglich blieben. Die separate Einzäunung der Schulsportanlage würde die gelungene Tribünenwirkung des südlichen Pausenhofes stark beeinträchtigen.

Hausmeister Gabel erklärt auf Anfrage, dass die Schulsportanlage jeden Nachmittag von 10 und mehr Kindern zum Fußballspiel genutzt wird, in den Abendstunden spielen ebenso viele Jugendliche regelmäßig Basketball. Er plädiert dafür, die Anlage nicht einzuzäunen.

Auch aus der Schulverbandsversammlung spricht man sich für die freie Zugänglichkeit aus und will die Auswirkungen zunächst einige Monate lang beobachten. Aus diesen Beobachtungen kann man bei Bedarf Schlüsse ziehen und weitere Maßnahmen einleiten. Es wird lediglich in die Beratung eingebracht, über eine Regelung für eventuelle und nie ganz auszuschließende Vandalismusschäden nachzudenken, und über einen gewissen Mehraufwand des vom Schulverband angestellten Hausmeisters für die Sauberhaltung des Geländes.

Die Beratung in der Schulverbandsversammlung war offen und konstruktiv. Man ist sich einig darüber, sich im gegenseitigen Austausch mit dem Markt Helmstadt an eine für beide Seiten tragbare Kompromisslösung heranzuarbeiten. Am Ende des Entscheidungsprozesses sollte eine langfristige vertragliche Regelung stehen.

Dieser Sichtweise schließt sich der Marktgemeinderat einvernehmlich an. Im Hinblick auf evtl. Vandalismus-Schäden sollte eine Veröffentlichung im Mitteilungsblatt erfolgen, die klarstellt, dass entsprechende Vorfälle dazu führen könnten, dass das Gelände eingezäunt werden muss und damit außerhalb des Schulbetriebs nicht mehr nutzbar wäre.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, mit dem Schulverband weiter über die Thematik zu verhandeln und zunächst die Entwicklung der Situation im südlichen Außenbereich bis auf weiteres zu beobachten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 8 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 8.1 Ausbau der A3; Verlängerung der Lichtzeichenregelung an der B 468

Sachverhalt:

Die Autobahndirektion Nordbayern teilt mit Mail vom 13.07.2011 mit, dass die Dauer der Lichtzeichenregelung an der B 468 von ursprünglich 12. Juli auf 10. September 2011 verlängert wurde.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 8.2 Städtebauförderungsprogramm; Sachstandsinformation

Sachverhalt:

Im Rahmen der jährlichen Vorbesprechung der Gemeinden im Städtebauförderungsprogramm in der Reg. v. Ufr. wurden am 22.07.2011 die für die nächste Zeit angedachten Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet Altort von Helmstadt besprochen.

Da im Grundprogramm nur wenig Mittel zur Verfügung stehen und dieses möglicherweise im nächsten Jahr ganz ausläuft und zusätzlich die im Sanierungsgebiet liegenden Straßenzüge aufgrund der Straßenkategorie nicht förderfähig sind, werden aus dieser Richtung in Zukunft für den Markt Helmstadt wohl keine förderfähigen Maßnahmen mehr möglich sein.

Angesprochen wurden die Maßnahmen „Generalsanierung Kindergarten Helmstadt“, eventuell mit einer Möglichkeit einer Seniorenbetreuung und eine angedachte Seniorenbetreuung im Pfarrheim.

Beide Maßnahmen sind im Rahmen der Städtebauförderung nicht förderfähig, auch nicht der Teilaspekt energetische Sanierung. Grund hierfür ist, dass der Kindergarten eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist, das Pfarrheim ist Eigentum der Kirchenstiftung und fällt in deren finanzielle Verantwortung. Förderfähig sind grundsätzlich nur Altbausanierungen.

Da im Sanierungsgebiet auf absehbare Zeit keine im Rahmen der Städtebauförderung förderfähigen Projekte vorgesehen sind und seit Jahren keine Projekte mehr gemeldet und bearbeitet wurden, wird von Seiten der Regierung darum gebeten, sich wegen des Austritts aus dem Programm Gedanken zu machen.

Dies würde eine Endabrechnung ermöglichen und nach Aufhebung der Sanierungssatzung auch Bauvorhaben im Sanierungsgebiet unkomplizierter machen. Ein Wiedereintritt in das Programm wäre bei Vorlegen von geeigneten Projekten möglich (Informationen zu den aktuellen Programmen im Rahmen der Städtebauförderung über <http://www.stmi.bayern.de/bauen/staedtebaufoerderung>).

Im Marktgemeinderat besteht die einvernehmliche Auffassung, dass trotz der bestehenden Sachlage ein förmlicher Austritt aus dem Programm vorläufig nicht erfolgen sollte.

Stattdessen sollte Herr Architekt Müller-Maatsch, der die Thematik für den Markt Helmstadt betreut hat, im nächsten Frühjahr nochmals in den Marktgemeinderat eingeladen werden. Dann können die zukünftige Fördersituation und evtl. in Frage kommende Projekte des Marktes Helmstadt nochmals diskutiert werden.

Edgar Martin
Vorsitzender

Klaus Dittmann
Schriftführer