Markt Helmstadt

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt

---

Sitzungsdatum:	Montag, den 06.02.2012
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:40 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal, Rathaus Helmstadt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Umbau und Sanierung Kindergarten Helmstadt; hier: mögliche Ausweichstandorte während der Bauphase

2 Solarpark Holzkirchhausen; Vorhaben- und Erschließungsplan für Erweiterung und Änderung des bestehenden

3 Aufstellung eines BPlanes und Änderung des FNP wegen des geplanten Solarparks (Erweiterung und Vergrößerung); Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Beauftragung eines Planers

4 Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarpark Holzkirchhausen";
hier: Billigungs- u. Auslegungsbeschluß für die 2. Änderung d. Flächennutzungsplans Helmstadt und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen"

5 Vergrößerung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarpark Holzkirchhausen";
hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluß für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen"

6 Bauantrag: Umbau Verwaltungsgebäude auf Fl.Nr. 49, Im Kies 8, Helmstadt

7	Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage für termingebunden wechselnden Plakatanschlag auf Fl.Nr. 4458/17, Würzburger Str. 35 a, Helmstadt
8	Bauvoranfrage: Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 114, Mittlere Gasse 11, Helmstadt
9	Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühren des Marktes Helmstadt für das Haushaltsjahr 2012
10	Kalkulation der Abwassergebühren des Marktes Helmstadt für das Haushaltsjahr 2012
11	Kläranlage; Nachrüstung des Blitzschutzes am alten Rechengebäude
12	Dachreparatur an der Aussegnungshalle Helmstadt; hier: Bekanntgabe der Angebote
13	Winterdienst, Treppenanlage zum Baugebiet -Am Roth-
14	Energiekonzept des Landkreises Würzburg; Anfrage zur Beteiligung der Landkreisgemeinden
15	Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
15.1	Bürgerversammlungen 2012; Bekanntgabe der Termine
15.2	Sitzungskalender; Außerordentliche Marktgemeinderatssitzung am Mo. 12.03.2012
15.3	Neubau der Schulsporthalle; Grundlagenermittlung und Unterlagen zur Diskussion über Konzepte
15.4	Regenerative Energie; Infoveranstaltung des BBV zu Windenergieanlagen
15.5	ÖPNV; Situation an Bushaltestellen
15.6	Denkmäler; Restaurierung und Wiedererrichtung des "Großen Kreuzes" an einem neuen Standort

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Martin, Edgar

Marktgemeinderäte

Blatz, Werner

Endres, Joachim

Fiederling, Andreas

Haber, Bernhard

Haber, Matthias

Kaufmann, Maria

Kempf, Lothar

Müller, Ilona

Rückert, Manfred

Schlör, Bruno

Streitenberger, Josef

Wander, Fred

Wander, Stefan

Schriftführer

Dittmann, Klaus

Gäste/Referenten

Büttner, Bernd	anwesend zu TOP 2-5 öffentlich - Solarpark Holzkirchhausen
Hettiger, Johannes	anwesend zu TOP 1 öffentlich - Umbau und Sanierung Kindergarten Helmstadt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Schätzlein, Bernd	beruflich verhindert

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 16. Januar 2012 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1 Umbau und Sanierung Kindergarten Helmstadt; hier: mögliche Ausweichstandorte während der Bauphase

Sachverhalt:

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Arch. Hettiger, der den Marktgemeinderat über die Ergebnisse und den Stand der Planungen informiert.

In dieser Information stellt er zum einen den Kostenvergleich zwischen der Sanierung des bestehenden Kindergartens und den Kosten eines Neubaus dar; weiter stellt er für die Bauphase einer Sanierung die Kosten von Ausweichstandorten in örtlichen Gebäuden den Kosten einer Containerlösung gegenüber.

Zunächst erläutert er für die Variante der Sanierung anhand der Grundrisse der einzelnen Geschosse nochmals kurz die mit den beteiligten Behörden abgestimmte Planung. Dabei wird, auch aus Gründen des Brandschutzes, für den bestehenden Anbau von einem Abbau des Daches und dem Aufbringen einer Betondecke und der Ausbildung eines Flachdaches mit Gefälle ausgegangen.

Hierfür hat er eine detaillierte gewerkeweise Kostenberechnung erstellt, die alle Kostengruppen (Kostengruppe 300: Gebäudekosten, Gruppe 400: Haustechnik, Gruppe 500: Außenanlagen, Gruppe 700: Planungs- und Verfahrenskosten) enthält. Auf Rückfrage aus dem Marktgemeinderat erklärt er, dass bei der Haustechnik nicht die Heizquelle selbst, sondern lediglich die Verteilung und Abgabe der Wärme enthalten ist, sodass eine Festlegung der Heizungsart damit noch nicht getroffen ist. Da die bestehende Ölheizung relativ neu ist, könnte diese so zunächst auch weiter betrieben werden. Die Verteilung soll so erneuert und gestaltet werden, dass diese später auch mit anderen Wärmequellen als einer Ölheizung betrieben werden kann.

Wenn die Variante der Sanierung des bestehenden Kindergartens weiterverfolgt wird, würde als nächstes die Fachplanung für die Haustechnik, Elektrotechnik sowie die Statik erfolgen, sodass danach die Genehmigungsplanung, die Werkplanung und anschließend die Ausschreibungen erfolgen könnten.

Die Kostenberechnung auf der o.g. Basis hat eine Gesamtsumme von 2.520.000 € brutto ergeben.

Zur Förderung erklärt er auf Rückfrage, dass für den Bereich Kindergarten Förderung nach FAG mit einem Fördersatz von durchschnittlich 35 % (abhängig von der Finanzleistung der Gemeinde) und für den Bereich Kinderkrippe nach dem BayKiBiG eine Förderung von bis zu 50 % möglich ist. Aus seiner Erfahrung hält er für diese Maßnahme einen Fördersatz von insgesamt ca. 35 % für realistisch, was bei Kosten von 2.500.000 € einen gemeindlichen Kostenanteil von ca. 1.600.000 € bedeuten würde.

Wenn die Variante der Sanierung weiterverfolgt wird, könnte beim jetzigen Planungsstand von einem Baubeginn im August 2012 und einer Bauzeit bis Ende des Jahres 2013 ausgegangen werden.

Die Kosten eines Neubaus hat er gemäß dem Kostenindex für den Raum Würzburg (bestehend aus Teilbeträgen pro m³ umbautem Raum, pro m² Bruttogeschoßfläche und pro m² Nutzfläche) und einem Preissteigerungsfaktor bezogen auf die Bauzeit 2012 und 2013 berechnet. Diese Berechnung ergibt für die Kostengruppen 300 und 400 (Gebäude und Haustechnik) einen Betrag von 1.995.00 €, demgegenüber liegen die vergleichbaren Sanierungskosten bei 1.828.00 € und somit leicht unter den Neubaukosten. Die Bruttoneubaukosten schätzt Architekt Hettiger auf ca. 2,7 bis 2,8 Mio. €.

Die Kostengruppen 500 (Außenanlagen) und 700 (Planerkosten) wurden nicht angesetzt, da diese bei beiden Varianten in ähnlicher Weise anfallen.

Bei der Variante Neubau ist zu berücksichtigen, dass nach einem geeigneten Bauplatz mit einer Fläche von mindestens 1.500 m² gesucht werden muss und dieser unter Umständen erst erworben und erschlossen werden muss. Zu klären wäre dann auch die Frage nach einer zukünftigen Nutzung des jetzigen Objekts mit dem weiterhin bestehenden Sanierungsbedarf.
Zu erwähnen ist in diesem Fall noch der Zeitfaktor, da die Förderung für die Krippenkosten gem. BayKiBiG zum Ende 2013 ausläuft.

Die für die vorübergehende Auslagerung des Kindergartens in Frage kommenden Objekte wurden dem Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 20.12.2011 bereits mitgeteilt. Am 22.12.2011 fand eine Begehung der Anwesen mit Frau Bördlein vom Jugendamt und Architekt Hettiger statt. Herr Architekt Hettiger hat die einzelnen Räumlichkeiten auf ihre praktische Eignung und den Investitionsbedarf hin untersucht.

Im Hinblick auf einen Ausweichstandort während der Bauphase brachte die Überprüfung der in Frage kommenden Objekte folgendes Ergebnis:

Anwesen St.-Martin-Str. 13 (ehem. Schlecker): wenig geeignet, insbesondere wegen zu weniger Räume mit Fenstern und somit mangelhafter Belichtung und Belüftung

Anwesen St.-Martin-Str. 16 (Pfarrhaus): gut geeignet und mit vertretbarem Aufwand herzurichten; untergebracht werden könnten Räume für zwei Gruppen sowie Funktionsräume; für die Unterbringung der gesamten ca. 60 Kindergartenkinder könnten z.B. ca. 10 Kinder im Kindergarten Holzkirchhausen untergebracht werden, sodass im Pfarrhaus zwei Gruppen mit je 25 Kindern gebildet werden könnten.

Anwesen Holzkirchhausener Str. 15: bei vertretbarem Herrichtungsaufwand geeignet für 1 Gruppe, vorzugsweise eine Krabbelgruppe.

Anwesen Würzburger Str. 9: wenig geeignet, da zwar mit ausreichender Fläche und schöner Außenfläche, aber hohem Aufwand für die bauliche Herrichtung der Räume für eine Kindergartennutzung.

Anwesen Uettinger Str. 30: geeignet für 1 Krippengruppe mit vertretbarem Aufwand möglich, auch hier steht eine schöne Außenfläche zur Verfügung.

Holzkirchhausen Pfarrheim: mit wenig Aufwand gut geeignet für eine 1 Gruppe.

Holzkirchhausen Welzbachhalle: wenig geeignet, da nur mit großem baulichem Aufwand herzurichten.

Die Berechnung für eine Containerlösung ergibt für die Fundamentierung und Erschließung der Fläche, das Liefern und Aufstellen der Container und eine 18monatige Mietdauer (bei einem Flächenbedarf von ca. 600 m²) Kosten von insgesamt bis zu ca. 350.000 €.

Insgesamt hält Herr Hettiger für eine Containerlösung eine Größenordnung von 300.000 € für realistisch. Bei einer Lösung über Ausweichquartiere geht er von einem nennenswert geringeren Kostenaufwand aus.

Aus dem Marktgemeinderat wird geäußert, dass die Sanierungskosten nicht in einer Höhe ca. 2.500.000 € erwartet wurden und zudem von einem größeren Unterschied zu den Neubaukosten ausgegangen wurde. Bei dieser Sachlage wäre die Alternative eines Neubaus mehr als bisher in Betracht zu ziehen und eine Entscheidung evtl. noch nicht in der heutigen Sitzung zu treffen.

Hierzu erläutert Herr Hettiger, dass die Kosten einer Sanierung vollständig und realistisch ermittelt wurden und diese erfahrungsgemäß nicht wesentlich unter den Kosten eines Neubaus liegen können.

Im Übrigen verweist der Vorsitzende im Bezug auf einen Neubau darauf, dass die Vergleichskosten für einen Neubau nur deshalb ermittelt werden sollten, um auszuschließen, dass ein Neubau wesentlich günstiger als eine Sanierung wäre. Da dies nicht der Fall ist, sollte nach seiner Auffassung weiterhin der Sanierung des bestehenden Kindergartens der Vorrang eingeräumt werden. Er weist hierzu nochmals auf den Zeitfaktor sowie die Aspekte der günstigen Lage des bestehenden Kindergartens sowie die Frage des Grunderwerbs und der sonstigen Nutzung dieses Objekts bei einem Neubau hin.

Nach Abschluss der Diskussion im Gremium erfolgt die Beschlussfassung. Hierzu weist Herr Arch. Hettiger nochmals darauf hin, dass für das weitere Vorgehen auch die Einschaltung der entsprechenden Fachplaner erforderlich ist. Hierzu schlägt er für den Bereich Haustechnik das Büro Merholz + Zinßer, Marktheidenfeld, für den Bereich Elektro das Büro Gerhard Schätzlein, Uettingen und für den Bereich Statik das Büro Hille, Veitshöchheim, vor, mit denen er in bewährter Weise bereits zusammengearbeitet hat und die auch bereits für den Markt Helmstadt bzw. die anderen VGem-Gemeinden tätig waren.

Bezüglich der Vertragsgrundlage wird er diese Büros um einen Entwurf einer Honorarvereinbarung bitten, die in den Ansätzen (Honorarzone III, Mindestsatz) seinem eigenen Vertrag entsprechen. Diese sind zur Prüfung dem IB Guntau und Kunz vorzulegen.

Beschluss:

Im Hinblick auf die Alternative Neubau eines Kindergartens oder Sanierung des bestehenden Kindergartens beschließt der Marktgemeinderat, den bestehenden Kindergarten im vorgestellten Umfang zu sanieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 2
Persönliche Beteiligung:

Beschluss:

Im Hinblick auf den Ausweichstandort für die Bauphase beschließt der Marktgemeinderat die Unterbringung in geeigneten örtlichen Ausweichquartieren, sofern dies nicht unwirtschaftlich ist im Vergleich zu einer Unterbringung in Schulcontainern.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

Beschluss:

Als Fachplaner wird für den Bereich Haustechnik das Büro Zinßer, Marktheidenfeld, für den Bereich Elektro das Büro Gerhard Schätzlein, Uettingen und für den Bereich Statik das Büro Hille, Veitshöchheim um einen Entwurf einer Honorarvereinbarung gebeten, die von Herrn Arch. Hettiger geprüft wird. Vorbehaltlich der Zustimmung durch den gemeindlichen Projektsteuerer Herrn Guntau kann der Abschluss einer Honorarvereinbarung mit den genannten Fachbüros erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 2 Solarpark Holzkirchhausen; Vorhaben- und Erschließungsplan für Erweiterung und Änderung des bestehenden

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.01.2012 beschlossen, für die Bereiche „Blössenberg“ und „Roter Birnbaum“ sowie für die nördlichen und östlichen Bereiche des bestehenden BPlans des Solarparks Holzkirchhausen einen Bebauungsplan aufzustellen bzw. den bestehenden zu erweitern und zu ändern.

Auf die von Herrn Büttner von Main Spessart Solar vorgestellten Planungen wird verwiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem vorgelegten Vorhabens- und Erschließungsplan zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

TOP 3 Aufstellung eines BPlanes und Änderung des FNP wegen des geplanten Solarparks (Erweiterung und Vergrößerung); Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Beauftragung eines Planers

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.01.2012 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die nördlich der Autobahn A 3 gelegenen Bereiche „Blössenberg“ und „Roter Birnbaum“, die Änderung bzw. Vergrößerung des bestehenden BPlans „Solarpark Holzkirchhausen“ südlich der Autobahn A 3 sowie die Änderung des FNP beschlossen.

Für die Erstellung der Entwürfe bedarf es eines Planungsbüros. Damit der Markt Helmstadt nicht selbst ein solches beauftragen muss, kann ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauwerber Main-Spessart-Solar abgeschlossen werden.

Als Grundlage für den Vertrag diente das Muster 1 des Bayerischen Gemeindetages.

Die Fa. Main-Spessart-Solar schlägt das Büro Johann und Eck aus Bürgstadt vor, mit welchem sie bereits mehrfach zusammen gearbeitet hat.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den vorliegenden städtebaulichen Vertrag zur Beauftragung eines Planers abzuschließen. Der Vorsitzende wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

TOP 4 Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarpark Holzkirchhausen"; hier: Billigungs- u. Auslegungsbeschluß für die 2. Änderung d. Flächennutzungsplans Helmstadt und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen"

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderats Helmstadt vom 16.01.2012 wurde beschlossen, die 2. Änderung des Flächennutzugsplans Helmstadt durchzuführen und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen“ aufzustellen.

Das Büro Johann + Eck, Bürgstadt, hat daraufhin für Main-Spessart-Solar den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen“ mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

Zum Inhalt des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen“ erläutert Herr Büttner von Main-Spessart-Solar:

westlicher Teilbereich Roter Birnbaum:

Der in der letzten Sitzung vorgeschlagene Ortstermin mit den Vertretern der Waldflurbereinigung ist erfolgt; dabei wurde einvernehmlich festgelegt, den bisher diagonal durch den Planbereich verlaufenden Weg an den südlichen Rand des Plangebiets zu verlegen. Dies wurde entsprechend in die Planung aufgenommen Hierzu legt der Marktgemeinderat fest, dass dieser in der Legende bisher als Schotter- bzw. Grasweg dargestellte Weg gleichwertig als Teerweg in die Planung aufzunehmen und herzustellen ist. Noch zu klären ist die Frage,

ob die Jagdgenossenschaft Holzkirchhausen, welche den damaligen Ausbau des Teerweges zum Teil finanziert hat, als Beteiligter in das Anhörungsverfahren der TÖB einzubeziehen ist.

Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden am östlichen und nordwestlichen Rand des Teilbereichs platziert.

östlicher Teilbereich Blössenberg:

Der quer durch den Planbereich führende Weg wird an den Südrand neben die A 3 verlegt, die notwendigen Ausgleichsflächen werden am nördlichen Rand des Plangebiets angeordnet.

Weil die Solarmodule im Planbereich in südliche Richtung ausgerichtet und damit von der Autobahn aus einsehbar sind, wird von der Autobahndirektion ein Blendgutachten gefordert, das bereits in Auftrag gegeben ist.

Im Marktgemeinderat besteht Einverständnis mit dieser Planung. Auf die noch vorzunehmende Änderung der Darstellung des Weges als gleichwertiger Teerweg wird ausdrücklich hingewiesen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Helmstadt und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen“ mit Begründung, Umweltbericht, Grünordnung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu billigen.

Es soll die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 2
Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Vergrößerung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage "Solarpark Holzkirchhausen"; hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluß für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen"

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderats Helmstadt vom 16.01.2012 wurde beschlossen, die 2. Änderung des Flächennutzugsplans Helmstadt durchzuführen und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen“ aufzustellen.

Das Büro Johann + Eck, Bürgstadt, hat daraufhin für Main-Spessart-Solar den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen“ mit Begründung gem. § 9 Abs. 8

BauGB zur Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

Hierzu erläutert Herr Büttner von Main-Spessart-Solar, dass im Hinblick auf die Anbauverbotszone Einvernehmen mit der Autobahndirektion über die Nutzung dieses Bereiches erzielt werden konnte.

Im Hinblick auf eine evtl. Verlängerung des Lärmschutzwalls in östliche Richtung hat die Autobahndirektion mitgeteilt, dass eine solche Verlängerung derzeit nicht in Aussicht steht. Herr Büttner erklärt hierzu, dass es möglich wäre, die Solarparkfläche entsprechend zu beschränken, falls eine Verlängerung des Walles wider Erwarten doch realisiert werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Helmstadt und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen“ mit Begründung, Umweltbericht, Grünordnung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu billigen.

Es soll die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 2
Persönliche Beteiligung:

TOP 6 Bauantrag: Umbau Verwaltungsgebäude auf Fl.Nr. 49, Im Kies 8, Helmstadt

Sachverhalt:

Beantragt wird die baurechtliche Genehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 49, Im Kies 8, von Helmstadt.

Geplant sind im einzelnen Umbauten und Sanierungen am bestehenden Gebäude, insbesondere am Dachgeschoß, sowie der Umbau des bestehenden Eingangsbereichs und Anbau eines Verwaltungstrakts an der nordöstlichen Gebäudeseite.

Das Baugrundstück ist dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen, in dem Vorhaben zulässig sind, die sich (bei gegebener Erschließung) nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Weiter ist neben der baurechtlichen Genehmigung aufgrund der Lage des Baugrundstücks innerhalb der Sanierungssatzung „Altort Helmstadt“ auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung und, weil das Gebäude in der Denkmalschutzliste aufgeführt ist, eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Vorhaben das baurechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die sowie die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB und die denkmalschutzrechtliche Zustimmung gem. Art. 15 DSchG zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

TOP 7 Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage für termingebunden wechselnden Plakatanschlag auf Fl.Nr. 4458/17, Würzburger Str. 35 a, Helmstadt

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 13.01.2012, eingegangen am 16.01.2012 wird die baurechtliche Genehmigung einer Werbeanlage auf Fl.Nr. 4458/17, Würzburger Str. 35 b im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Roth“ von Helmstadt beantragt.

Bei dieser weiteren Werbeanlage handelt es sich um eine unbeleuchtete Werbetafel für termingebunden wechselnden Plakatanschlag des Einkaufsmarktes im Mischgebietsbereich des Bebauungsplans „Am Roth“. Standort, Gestaltung und Abmessungen der Tafel sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Aufgrund der Größe von über 1 m² ist die Anlage nicht verfahrensfrei, es ist stattdessen eine Baugenehmigung erforderlich. Ggf. ist aufgrund des Abstandes und der Einsehbarkeit der Anlage von der Kreisstraße WÜ 31 im Rahmen der Genehmigungsverfahrens eine diesbezügliche Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde einzuholen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 8 Bauvoranfrage: Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 114, Mittlere Gasse 11, Helmstadt

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 21.01.2012, eingegangen am 23.01.2012 wird die Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 114 beantragt.

Geklärt werden soll die Frage der Zulässigkeit der Terrassenüberdachung im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 114, Mittlere Gasse 11, von Helmstadt.

Das Grundstück liegt im Altort von Helmstadt und ist dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Dort sind Vorhaben zulässig, die sich (bei gesicherter Erschließung) nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen.

Weiter ist aufgrund der Lage des Baugrundstücks im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Altort Helmstadt“ neben dem baurechtlichen Einvernehmen auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Dem steht im Hinblick auf die von der Gemeinde zu vertretenden Belange nichts entgegen. Sonstige baurechtliche Aspekte z.B. im Hinblick auf die Abstandsvorschriften sind nicht Gegenstand der gemeindlichen Einvernehmensentscheidung. Die Nachbarunterschriften liegen mit einer Ausnahme vollständig vor.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 9 Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühren des Marktes Helmstadt für das Haushaltsjahr 2012

Sachverhalt:

Der Unterabschnitt 8151 –Wasserversorgung- schloss im Haushaltsjahr 2011 mit einem Überschuss in Höhe von 11.032,34 €. Diese erfreuliche Entwicklung ist auf die Anhebung der Wasserverbrauchsgebühr zum 01.07.2010 von 1,45 €/m³ (netto) auf 1,95 €/m³ (netto) zurückzuführen. Der Überschuss wurde in voller Höhe der Sonderrücklage –Wasserversorgung- zugeführt. Die Sonderrücklage –Wasserversorgung- weist zum Stand am 01.01.2012 noch einen negativen Bestand in Höhe von 15.088,10 € aus.

Nach Gegenüberstellung der voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben für das Haushaltsjahr 2012 errechnet sich eine voraussichtliche Kostenunterdeckung in Höhe von 8.345,00 €. Die voraussichtliche Kostenunterdeckung hat ihre Ursache im Anstieg der Kosten für die Verwaltungs- und Zweckausstattung. Im Haushaltsjahr 2012 müssen ca. 330 Wasserzähler (ca. 1/3 des Gesamtbestandes) ausgewechselt werden. Ab dem Jahre 2013 werden sich diese Kosten wieder erheblich reduzieren.

Die Vorausschau zeigt, dass sich der Abbau der negativen Sonderrücklage -Wasserversorgung- ab dem Jahre 2013 mit dem derzeitigen Gebührensatz von 1,95 €/m³ wieder fortsetzt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Helmstadt beschließt, die Wasserverbrauchsgebühr in Höhe von 1,95 €/m³ (netto) für den Zeitraum 01.07.2012 – 30.06.2013 zu belassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 10 Kalkulation der Abwassergebühren des Marktes Helmstadt für das Haushaltsjahr 2012

Sachverhalt:

Der Unterabschnitt 7000 –Abwasserbeseitigung- schloss im Haushaltsjahr 2011 mit einem Überschuss in Höhe von 32.982,31 €. Der Bereich –Schmutzwasser- erzielte einen Überschuss in Höhe von 10.985,56 €. Der Bereich –Niederschlagswasser- erzielte ebenfalls einen Überschuss in Höhe von 21.996,75 €.

Nach Zuführung der Überschüsse weisen die Sonderrücklagen zum Stand 01.01.2012 nachstehende Bestände aus:

Sonderrücklage –Schmutzwasser- -22.288,62 €

Sonderrücklage –Niederschlagswasser- -2.507,01 €

- **Schmutzwassergebühr**

Nach Gegenüberstellung der voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben des Kostenblocks –Schmutzwasser- zeichnet sich im Haushaltsjahr 2012 eine voraussichtlich Kostenunterdeckung in Höhe 4.871,27 € ab. Die voraussichtliche Kostenunterdeckung ist auf einen Anstieg der kalkulatorischen Kosten (Abschreibung und Verzinsung des Anlagekapitals) zurückzuführen.

Es bleibt abzuwarten, ob mit dem derzeitigen Gebührensatz von 3,35 €/m³ die negative Sonderrücklage in absehbarer Zeit wieder ausgeglichen werden kann.

- **Niederschlagswassergebühr**

Nach Gegenüberstellung der voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben des Kostenblocks –Niederschlagswasser- zeichnet sich im Haushaltsjahr 2012 eine voraussichtliche Kostenüberdeckung in Höhe von 228,06 € ab.

Der Kostenblock –Niederschlagswasser- erzielt mit dem derzeitigen Gebührensatz volle Kostendeckung.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Helmstadt beschließt, die Schmutzwassergebühr in Höhe von 3,35 €/m³ und die Niederschlagswassergebühr in Höhe von 0,75 €/m² für den Zeitraum 01.07.2012 – 30.06.2013 beizubehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: **14**
Nein: **0**
Persönliche Beteiligung:

TOP 11 Kläranlage; Nachrüstung des Blitzschutzes am alten Rechengebäude

Sachverhalt:

Im Zuge der Inbetriebnahme der neuen Kläranlage wurde die Fa. Südwasser mit der Erstellung des Betriebs- und Organisationshandbuchs sowie des Ex-Schutz-Dokuments beauftragt.

Bei der Erarbeitung dieser Unterlagen hat die Fa. Südwasser festgestellt, dass für das alte Rechengebäude, das in die neue Anlage integriert wurde, kein äußerer Blitzschutz besteht und darauf hingewiesen, dass dieser nachgerüstet werden sollte.

Auf entsprechende Rückfrage beim Büro SAG Ingenieure hat Herr Gora mitgeteilt, dass der Blitzschutz für das alte Rechengebäude nach der Erweiterung der Anlage nicht mehr zwingend besteht und auch die Baugenehmigung keine diesbezügliche Auflage enthält. Das Büro würde jedoch falls gewünscht ein Angebot für die Überprüfung des Bestandes und die Entwicklung einer Planung für den Blitzschutz vorlegen.

Gleichzeitig wurde mit der Fa. Kuhn Kontakt aufgenommen, die im Rahmen des Gewerkes EMSR-Technik die gesamte Anlagentechnik erstellt hat. Die Fa. Kuhn hat mitgeteilt, dass sie bei der Vorbesprechung für den Blitzschutz der neuen Anlagenteile explizit auf den nicht vorhandenen Blitzschutz beim alten Rechengebäude hingewiesen hatte; dies sei jedoch damals von SAG als nicht notwendig beurteilt worden.

Um die Anlage vollständig vor Blitzeinschlag zu schützen, erscheint es sinnvoll, entsprechend dem bei der Erstellung des Ex-Schutz-Dokuments erhaltenen Hinweis, den Blitzschutz für das Rechengebäude nachzurüsten.

Die Fa. Kuhn, die die entsprechende Fachkompetenz und aufgrund ihres Auftrags eine umfassende Kenntnis der Kläranlage Helmstadt besitzt, hat ein diesbezügliches Angebot mit einem Gesamtbetrag von 4.269,72 € brutto vorgelegt. Bei dieser Sachlage erscheint eine zusätzliche Planung durch das Büro SAG und der damit verbundene Kostenaufwand verzichtbar und eine direkte Beauftragung der Fa. Kuhn sachgerecht.

Im Marktgemeinderat wird hierzu festgestellt, dass das Angebot der Fa. Kuhn zu pauschal aufgestellt und nicht im Detail nachvollziehbar ist. Die Entscheidung wird deshalb zurückgestellt, zunächst soll eine detaillierte Aufstellung angefordert werden, Herr Guntau als Projektsteuerer soll den Sachverhalt prüfen.

Beschluss:

TOP 12 Dachreparatur an der Aussegnungshalle Helmstadt; hier: Bekanntgabe der Angebote

Sachverhalt:

Das Dach der Aussegnungshalle am inneren Friedhof von Helmstadt, die in der Unterhaltungslast der Gemeinde steht, weist bereits seit längerer Zeit Reparaturbedarf auf.

Der Vorsitzende hat deshalb mit zwei Firmen jeweils Ortseinsicht genommen und um Abgabe eines entsprechenden Angebots gebeten.

Die Angebote der Firmen Keller Holzbau, Remlingen, und Fa. Keidel Zimmerei, Eisingen, weisen nach Überprüfung und Abgleichen der einzelnen Positionen folgende Beträge aus (jeweils brutto):

Fa. Keller:	5.222,20 €
Fa. Keidel:	5.532,31 €

Die Angebote werden hiermit bekannt gegeben; die Entscheidung zur Auftragsvergabe erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 13 Winterdienst, Treppenanlage zum Baugebiet -Am Roth-

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.01.2012 unter TOP 10.2 über Winterdienstmaßnahmen an der Treppenanlage zum Baugebiet –Am Roth- beraten. Es soll seitens der Verwaltung geprüft werden, ob eine Verpflichtung zur Durchführung von Winterdienstmaßnahmen besteht.

Grundsätzlich ist zu Winterdienstmaßnahmen auf Geh- und Fußwegen – hierzu zählen die Treppenanlagen Am Roth und Sonnenstraße – folgende Aussage zu treffen:

Innerhalb geschlossener Ortslage müssen kommunale Winterdienstmaßnahmen, soweit sie nicht auf Anlieger übertragen wurden, nur auf Gehwegen erbracht werden, die für den Fußgängerverkehr wichtig sind. Wichtig im Sinne der Rechtssprechung heißt, dass sich an der Unfallstelle nicht nur unbedeutender Fußgängerverkehr abspielen darf, sondern, **dass sich die dortige Fußgängerfrequenz erheblich vom normalen, ortsüblichen Durchschnittsverkehr abheben muss, also erheblich über dem ortsüblichen Durchschnitt liegt**. Erst dann besteht eine Räum- und Streupflicht der Kommune.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.01.2011 unter TOP 1 im Rahmen der Neuorganisation des Winterdienstes u.a. einen Einsatzplan zum Räum- und Streuplan beschlossen. Hierbei wurden die o.g. Treppenanlagen nicht in den Einsatzplan mit aufgenommen, weil die vorstehenden Kriterien zur Verpflichtung zu Winterdienstmaßnahmen nicht bestanden.

Aus Sicht der Verwaltung hat sich seit Inkrafttreten des Einsatzplans zum Räum- und Streuplan an der Frequentierung der Treppenanlagen nichts geändert. Daher besteht keine Verpflichtung seitens des Marktes Helmstadt zu Winterdienstmaßnahmen an den Treppenanlagen.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis; Aufgrund der fortgeschrittenen Sitzungszeit wir die Beratung des TOPs zurückgestellt.

TOP 14 Energiekonzept des Landkreises Würzburg; Anfrage zur Beteiligung der Landkreisgemeinden

Sachverhalt:

Nach der Diskussion der Anfrage des Landkreises Würzburg vom 12.1.12 in der Marktgemeinderatssitzung vom 16.1.12 unter TOP 10.2 bat der Markt Helmstadt mit Mail vom 18.1.12 beim Landratsamt Würzburg um eine angemessene Fristverlängerung vom erbetenen Antworttermin bis spätestens 20.1.12 um vier Wochen.

Da nach Mitteilung des LRA zahlreiche Gemeinden in ähnlicher Weise geantwortet haben, hat das LRA die Frist aufgehoben und zur Klärung das Thema auf die Tagesordnung der nächsten Bürgermeisterdienstversammlung im LRA voraussichtlich am 14.03.12 gesetzt.

Zur Vorabinformation werden die bisher verfügbaren Unterlagen als Anlagen zu diesem Top an die Marktgemeinderatsmitglieder weiter gereicht.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Aufgrund der fortgeschrittenen Sitzungszeit wird die Beratung des TOPs zurückgestellt.

TOP 15 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 15.1 Bürgerversammlungen 2012; Bekanntgabe der Termine

Sachverhalt:

Die Termine für die Bürgerversammlungen im Jahr 2012 wurden wie folgt festgelegt:

Holzkirchhausen, Welzbachhalle
Di. 27.03.2012 um 19.00 Uhr

Helmstadt, Haus Frohsinn
Mi. 28.03.2012 um 19.00 Uhr

Um zahlreiche Teilnahme wird gebeten.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 15.2 Sitzungskalender; Außerordentliche Marktgemeinderatssitzung am Mo. 12.03.2012

Sachverhalt:

Voraussichtlich findet am Mo. den 12.03.2012 eine außerordentliche Marktgemeinderatssitzung mit dem Thema „Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen“ statt.

Es wird gebeten den Termin als „Bleistifttermin“ vorzumerken.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 15.3 Neubau der Schulsporthalle; Grundlagenermittlung und Unterlagen zur Diskussion über Konzepte

Sachverhalt:

Der Markt Helmstadt plant die Sanierung oder den Neubau der Schulsporthalle als Einfach- oder Doppelsporthalle an der Verbandsschule Helmstadt. Die Diskussion um ein Konzept und eine Entscheidung reicht zurück bis in das Jahr 2003.

Um einen besseren Überblick zu verschaffen und Entscheidungsgrundlagen, vor allem im Hinblick auf die sich in den letzten beiden Jahren sich stark wandelnden Umgebungsbedingungen zu diesem Thema an die Hand zu geben, hat der Vorsitzende diesbezügliche Dokumente von 2003 bis heute in einer Dokumentensammlung zusammengestellt, die in der Anlage den Mitgliedern des MGR zur Verfügung gestellt wird.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 15.4 Regenerative Energie; Infoveranstaltung des BBV zu Windenergieanlagen

Sachverhalt:

Zum Thema Errichtung von WEA bietet der BBV zwei Infoveranstaltungen im LK Wü an. Referenten werden dort Kreisobmann Brell, Landrat Nuß, Hr. Kern von der Reg. v. Ufr. und die Fa. Agrokraft sein, die Informationen zur Realisierung von Bürgerkraftwerken gibt.

Veranstaltungstermine:
Di. 14.02.12 um 19.30 Uhr in Unterleinach, Leinachtalhalle
Mi. 15.02.12 um 19.30 Uhr in Gaukönigshofen, Haus der Jugend

Die Tagesordnung ist dem Anhang zu entnehmen.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 15.5 ÖPNV; Situation an Bushaltestellen

Sachverhalt:

Die aus dem Kreis des Marktgemeinderates in der MGR Sitzung am 16.01.12 unter TOP Verschiedenes vorgebrachte Meldung über die Situation an der Bushaltestelle An der Waage Fahrtrichtung Würzburg wurde mit Mail vom 18.01.12 an Hrn. Hess von der WVV weiter gegeben.

In einem nachfolgenden Telefongespräch erklärte Herr Hess, dass er die Situation mit dem Konzessionär besprechen wolle.

Ergänzend erklärt der Vorsitzende, dass, nachdem dieses Thema in Helmstadt angesprochen wurde, auch der Landkreis dieses Thema aufgegriffen hat.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 15.6 Denkmäler; Restaurierung und Wiedererrichtung des "Großen Kreuzes" an einem neuen Standort

Sachverhalt:
Im Zuge des sechsstreifigen Ausbaus der A3 musste das „Große Kreuz“ im Jahr 2010 von seinem bisherigen Standort in einer kleinen Anlage links des Holzkirchener Weges, direkt vor der Autobahnunterführung nach Holzkirchen, entfernt werden.

Das Kreuz und der Korpus wurden mittlerweile von einem Fachmann aus den Reihen des ADG restauriert. Der ADG hat nun nach einem Standort am Holzkirchener Weg gesucht, an dem das Kreuz wieder errichtet werden kann und ein kleiner Platz mit Ruhebank entstehen soll. Der ursprüngliche Standort des Kreuzes befindet sich mittlerweile im Besitz des Bundes, dort wurde ein Wasserauffangbecken errichtet.

Ein günstiger Standort, der sich in Gemeindebesitz befindet wurde etwa 60 m in Richtung des Ortes rechts des Holzkirchener Weges ausgemacht. Dort macht sich die Autobahn schon nicht mehr ganz so störend bemerkbar wie im Bereich des ursprünglichen Standortes, es bietet sich ein schöner Blick über Holzkirchhausen nach Wertheim und das Kreuz kann aufgrund einer kleinen Wegbiegung so errichtet werden, dass es günstig zur Hauptwetterrichtung ausgerichtet werden kann.

Vorgesehen ist, in die dortige Böschung durch den Bauhof einen kleinen Platz ausschieben zu lassen, den Straßengraben in diesem Bereich zu verrohren und die Böschung mit ein oder zwei Schichten Kalksteinquadern etwas abzufangen. Der kleine Platz selbst soll mit Schotter befestigt werden. Auf dem Platz werden dann das restaurierte Kreuz und eine Ruhebank errichtet.

Bei einigen dieser Arbeiten wäre Unterstützung durch den Bauhof erforderlich. Wenn der Marktgemeinderat mit diesem Vorschlag einverstanden ist, wird der ADG das Vorhaben so verwirklichen.

Die Reaktion aus dem Marktgemeinderat ergibt, dass dem seitens der Gemeinde nichts entgegensteht.

gez. Edgar Martin
Vorsitzender

gez. Klaus Dittmann
Schriftführer