



Holzkirchen

Gemeinde Holzkirchen

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Holzkirchen

Sitzungsdatum: Montag, den 18.08.2008
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Holzkirchen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Radwegebau zwischen Holzkirchen und Wüstenzell;
Beschlussfassung über Umfang und Finanzierung der Maßnahme
- 2 Unterhalt der gemeindlichen Straßen und Wege; Reparatur von Gehwegabschnitten in Wüstenzell im Kreuzungsbereich Aalbachtalstr./Frankenstr.; hier: Bekanntgabe der Angebote
- 3 Baugebiet Wüstenzell; Beratung über das Schallgutachten und Festlegung des weiteren Vorgehens
- 4 Umbau des Feuerwehrhauses;
Festlegung des Umfangs und weiteres Vorgehen
- 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 5.1 Bauantrag Grütz auf Fl.Nr. 26, Aalbachtalstraße 22, Wüstenzell;
Umbau und Ausbau der bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus
- 5.2 Straßenmarkierungen "Alte Straße"
- 5.3 Internetpräsentation der Gemeinde

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Beck, Klaus

Gemeinderäte

Bauer, Uwe

Karpf, Karl

Kohlhepp, Konrad

Schwab, Reinhold

Spohr-Kohl, Betina

Traub, Rolf

Väth, Wolfgang

Schriftführer

Trabel, Willi

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderäte

Spiegel, Daniel

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 23.07.2008 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1 Radwegebau zwischen Holzkirchen und Wüstenzell; Beschlussfassung über Umfang und Finanzierung der Maßnahme
--

I. Information in Sitzung Gemeinderat am 23.07.2008 über möglichen Radweg Holzkirchen - Wüstenzell

Der Vorsitzende informiert darüber, dass Herr Landrat Nuss bei der Einweihung der Wasserversorgungsanlage von jemandem hinsichtlich des möglichen Radweges zwischen Holzkirchen und Wüstenzell angesprochen worden sei. Daraufhin habe Herr Buchner vom Landratsbüro sich mit dem Vorsitzenden in Verbindung gesetzt und eine mögliche finanzielle Beteiligung verschiedener Stellen in Aussicht gestellt.

Danach könnten Zuwendungen des Amtes für ländliche Entwicklung (ALE) i. H. v. 45 %, des Landkreises i. H. v. 30 % und des Zweckverbandes Naherholung i. H. v. 10 – 15 % gezahlt werden. Die Gemeinde müsse sich an den Kosten dann noch mit 10 – 15 % beteiligen.

Die Gemeinde muss als Maßnahmenträger auftreten.

Das ALE fordert einen Ausbau entsprechend des Ausbaustandards von Landwirtschaftlichen Wegen. Die Kosten werden auf ca. 100.000,00 € je Kilometer beziffert. Dies würden Gesamtkosten bei ca. 1,2 km von rund 150.000,00 € bedeuten. Auf die Gemeinde kämen somit 15.00 bis 20.000 € an Beteiligungskosten zu.

Bevor jedoch eine Entscheidung der Gemeinde über den Bau des Radweges gefällt werden könne, müssten die Zusagen der entsprechenden Stellen über die Fördermittel vorliegen.

II. Fortentwicklung seitdem:

1. Besprechung mit Herrn Buchner am 04.08.2008 – siehe Aktenvermerk
2. Besprechung mit Herrn Bromma am 04.08.2008 – siehe Aktenvermerk
3. Schreiben Amt für ländliche Entwicklung vom 04.08.2008

Ergebnis:

- Förderung durch Amt für ländliche Entwicklung möglich – Mittel müssen nicht zwingend in diesem Jahr abgerufen werden, aber die Bewilligung muss erfolgen können d.h. Planung muss abgeschlossen und Antrag gestellt sein
- Förderung durch Landkreis und Zweckverband ist noch vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien; Mittel werden erst im HPL 2009 eingeplant
- Architekt beauftragen mit der Planung – nicht förderschädlich gem. Schreiben v. Amt für ländliche Entwicklung vom 04.08.2008

III. Problemstellungen:

- Vorgesehene Wegbreite mit rechtem und linken Bankett von 0,75 m = Gesamtbreite von 4,50 m (Weg nur 4 m breit d.h. es stellt sich die Frage des Grunderwerbes)
- Entwässerungssituation für den Weg ist zu regeln (Wegseitengraben und Zulauf zum Aalbach)
- Richtlinien für landwirtschaftlichen Wegebau sind zu beachten
- Finanzierungsanteil der Gemeinde = apl. Ausgabe (Folge: Einsparung an anderer Stelle)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt,

1. Das Vorhaben wird auf der Basis des Finanzierungskonzepts ausgeführt.
2. Die Zuwendungsanträge werden beim Amt für ländliche Entwicklung, beim Landkreis Würzburg und beim Zweckverband Naherholung gestellt.
3. Die erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen sind vom noch zu beauftragenden Architektur- bzw. Ingenieurbüro einzuholen.
4. Der Eigenanteil der Gemeinde Holzkirchen wird – sofern die Realisierung noch in diesem Haushaltsjahr erfolgt – außerplanmäßig zur Verfügung gestellt (Deckung durch Einsparung anderer Maßnahme). Sofern die Realisierung erst im Haushaltsjahr 2009 erfolgt, sind die erforderlichen Mittel im HPL 2009 einzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 2 Unterhalt der gemeindlichen Straßen und Wege; Reparatur von Gehwegabschnitten in Wüstenzell im Kreuzungsbereich Aalbachtalstr./Frankenstr.; hier: Bekanntgabe der Angebote

Sachverhalt:

Die Gehwege im Bereich der Kreuzung Aalbachtalstr./Frankenstr. in Wüstenzell sind reparaturbedürftig. Aus diesem Grund wurde Angebote eingeholt, für die folgender Leistungsumfang vorgegeben wurde:

- Abfräsen Gehwegflächen gem. Festlegung der Bereiche auf vorgegebenem Lageplan
- Reinigen der Unterlage und Ansprühen mit Haftkleber
- Einbau einer Asphaltbetondeckschicht 0/8 S (Stärke ca. 4 cm)

Bei der Angebotseinholung wurde darauf hingewiesen, dass die Maßnahme teilweise (in den Randbereichen) in Handarbeit ausgeführt werden kann.

Die eingegangenen Angebote der Firmen Konrad-Bau, Zöller-Bau und Hemmerich sind vergleichbar; die rechnerische Prüfung brachte folgendes Ergebnis (jeweils brutto):

Fa. Konrad-Bau: 10.515,55 €

Fa. Zöller-Bau	11.385,44 €
Fa. Hemmerich	15.758,69 €

Alternativ zu dem angebotenen Ausbau könnte der Bauhof die relevanten Flächen pflastern. Zunächst wären die Kosten zwar höher als bei einer Asphaltierung. Auf Dauer gesehen könnten aber Ausbesserungsarbeiten kostengünstig durch den Bauhof erfolgen. Die Pflasterung wäre auch im Hinblick auf die Gestaltung der gegenüber liegenden Gehwegflächen zu befürworten.

Aus dem Gemeinderat kommt der Hinweis, dass der südlich der Aalbachtalstraße gelegene Bereich der Frankenstraße von der Einmündung Wiesenweg bis Ende des Gehwegs asphaltiert werden sollte, da der Gehweg dort sehr schlecht sei und die Gefahr bestünde, dass die Randsteine beschädigt würden. Die Ausbesserungsarbeiten des Gehwegs in der Frankenstraße nördlich der Aalbachtalstraße sollte zurück gestellt werden um dann ggfl. später gepflastert zu werden.

Eine Vergabe entfällt, da zunächst mit den Firmen nach verhandelt werden muss, ob die Einzelpreise für diese geänderte Maßnahme weiterhin gelten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Ausbau wie oben auszuführen. Der Vorsitzende wird beauftragt mit den Firmen, die ein Angebot abgegeben haben, nach zu verhandeln. Er wird ermächtigt, den Auftrag bis zur Höhe der bereits abgegebenen Angebote, also ca. 12.000 € brutto, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8
Nein: 0
 Persönliche Beteiligung:

TOP 3 Baugebiet Wüstenzell; Beratung über das Schallgutachten und Festlegung des weiteren Vorgehens

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.05.2008 beschlossen, das Büro KMS mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zu beauftragen. Mit Schreiben vom 01.08.2008 legte KMS das Gutachten (als Anlage den Mitgliedern des Gemeinderates bekannt) nun vor.

Danach ergeben sich ohne Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen Überschreitungen der Orientierungswerte WA 55 dB (A) Tag und WA 45 dB (A) Nacht von bis zu 7 dB (A).

Um in allen geplanten Geschossen die Orientierungswerte einzuhalten müsste ein Lärmschutzwall von 5,50 m über Geländeniveau und 150 m Länge errichtet werden. Diese Variante wurde auf Grund der unrealistischen Wallhöhe nicht weiter untersucht.

Mit einer Länge des Walls von 150 m wurden 5 Varianten untersucht. Bei Höhen von 2 m und 2,50 m über Gelände verbleiben an 12 Etagen Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes. Bei Höhen von 3,50 m und 4 m über Gelände verbleiben noch an 6 Etagen Überschreitungen des Grenzwertes.

Bei Variante 3, welche vom Büro als Vorzugsvariante weiter bezeichnet wird, verbleiben noch an 7 Etagen Überschreitungen.

Dieser Wall hätte bei einer Höhe von 3 m über Gelände, einer Kronenbreite von 0,50 m (Neigung 1:1,5) und einer Länge von 150 m ein Volumen von ca. 2.367 m³. Der Fußbereich wäre ca. 10,50 m tief.

Bei dieser Bauausführung könnten 6 Dachgeschosse und ein Obergeschoss nicht geschützt werden. Hier müsste gefordert werden, dass die Lüftungsfenster schalltechnisch günstig angeordnet werden. Ebenso sollten in den Obergeschossen Fenster der Schallschutzklasse 3 eingebaut werden, um die Einhaltung des Innenraumpegels von 37 dB (A) Wohnraum bzw. 27 dB (A) Nachraum zu gewährleisten. Die Mehrkosten gegenüber eines handelsüblichen Fensters der SSK 2 betragen ca. 80 € je Fenster.

KMS stellt zusammenfassend fest, dass für die zu errichtenden Gebäude der ersten Reihe zur Staatsstraße hin aus schalltechnischer Sicht aktive und passiver Schallschutz vorzusehen sei. Die Außenbereiche würden durch die empfohlene Schüttung eines Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 150 m gem. DIN 18005 geschützt. Zur Einhaltung der Orientierungswerte WA Tag 55 dB (A) und Nacht 45 dB (A) an den künftigen Wohngebäuden der ersten Reihe seien zwar nur Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern der Klasse 2 (SSK 2 = 32 dB Standardfenster) in den Obergeschossen erforderlich. Das Büro KMS empfiehlt jedoch die Klasse 3 (SSK 3 = 37 dB) in den Obergeschossen einzubauen.

Für die Raumbelüftung speziell für die Schlafräume werden Schalldämmlüfter empfohlen.

In einer E-Mail von Herrn Welscher (Immissionsschutz LRA) an das Büro KMS vom 24.07.2008 (der VGem am 12.08.2008 vorgelegt) erklärt sich Herr Welscher mit der vorgeschlagenen Wallhöhe 3 m über OK Fahrbahn einverstanden und führt weiter aus:

„Gemäß Gutachten KMS vom 15.07.2008 werden damit die Erdgeschosse und die Wohnfreibereiche dieser Aufpunktsebene (Terrassen) ausreichend geschützt.“

In den Aufpunktsebenen 1.OG (Aufpunkt 06) und 2.OG (Aufpunkte 01-06) werden die zulässigen Lärm-Orientierungswerte überschritten. Seitens des Immissionsschutzes ist hier eine Raumsituierung zu fordern (vom Gutachter nur empfohlen); d.h. Anordnung der notwendigen Lüftungsfenster (für Ruhe- bzw./und Aufenthaltsräume) an den Gebäudeseiten, an denen die Lärm-Orientierungswerte eingehalten werden. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend darzustellen. Zusätzliche Belichtungsfenster sind auch an anderen Gebäudeseiten zulässig. Die erforderlichen Bauschalldämm-Maße für Fenster und Außenbauteile der Gebäude (insbes. Dachschrägen, bei Dachgeschossausbau) wären im Bebauungsplan festzusetzen. Rein passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster ohne Raumsituierung) sind zwar bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB akzeptabel, nicht aber im Rahmen der Bauleitplanung bei einer Wohngebietsausweisung.

Wenn ein schalltechnisches Gutachten eingehend auf Plausibilität geprüft werden soll, ist auch das Ergebnis- bzw. Berechnungsprotokoll erforderlich.

[Der angesetzte DTV-Wert (2225 Kfz/24h) trifft zu. Für die Schallimmissionsprognose wurde eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h berücksichtigt. Weitere Berechnungsdaten können dem reinen Gutachten aber nicht entnommen werden (Lkw-Anteil Tag/Nacht; berücksichtigte Streckenabschnitte, Geländeprofil, Isophonenplan 1.OG, 2.OG bzw. angesetzte Höhen für 1. und 2. OG etc.).“

Wie bereits in der Sitzung am 19.05.2008 besprochen, muss nun gem. Beschluss vom 19.05.2008 vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes eine Bedarfsermittlung durchgeführt werden.

Der Vorsitzende schildert mit Hilfe einer Präsentation das Schallschutzgutachten, welches dem Gemeinderat vorlag.

Danach sei die Realisierung des Baugebietes grundsätzlich möglich. Zu beachten sei, dass bei einer Aufstellung eines BPlanes in diesem die Vorgaben zur Raumsituierung und der Schallschutzfenster Schallschutzklasse (SSK) 3 zwingend festgesetzt werden müsste. Er erklärt hierzu, dass die herrschende Rechtsmeinung sich nicht einig darüber ist, ob solche Festsetzungen in einem BPlan zulässig und rechtswirksam seien, also ein gewisses Restriktiko der Durchsetzbarkeit bestünde.

Auf Grund der geringeren Fußbreite des Walles könne auch die Kanalleitung zwischen Wall und Grundstücksgrenze verlegt werden. Sofern die Entscheidung für zwei Entwässerungsleitungen fallen sollte, könnten somit Hebeanlagen entfallen.

Auch für die vom Straßenbauamt geforderte Berme sei noch ausreichend Platz. Die erste Stellungnahme des Immissionsschutzes des LRA durch Herrn Welscher sei zustimmend. Im rechtlichen Sinne könne diese Zustimmung allerdings erst im Rahmen des Verfahrens erfolgen.

Es stelle sich nunmehr die Frage, auf welche Weise eine Bedarfsermittlung durchgeführt werden könne. Schwierig sei hier, dass bei Nachfragen von Interessenten noch keine klare Aussage über die Bauplätze getroffen werden könne, wie z. B. Kaufpreishöhe. Auch ein direktes Anschreiben an eine bestimmte Altersklasse sei schwierig, da dadurch andere ausgegrenzt werden würden.

Im Gemeinderat besteht Einigkeit darüber, dass in der Oktoberausgabe des Mitteilungsblattes eine Umfrage gestartet werden solle, wer in den nächsten 5 Jahren Interesse an einem Bauplatz in Wüstenzell habe. Des Weiteren solle diese Umfrage als Daueraushang in den gemeindlichen Aushangkästen und im Internet veröffentlicht werden.

TOP 4 Umbau des Feuerwehrhauses; Festlegung des Umfangs und weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende erläutert den bisherigen Ablauf und die künftige Vorgehensweise.

In der Gemeinderatssitzung am 19.05.2008 wurde der Umfang und die grundsätzliche Gestaltung des Umbaus diskutiert. Es wurde die Erweiterung um den feuerwehrtechnischen Bedarf und einen Schulungsraum in kleinerem Format beschlossen.

In der Gemeinderatssitzung am 23.06.2008 wurde das Architekturbüro BMA zur Erstellung einer ersten Entwurfsplanung beauftragt. Diese fungierte als Diskussionsgrundlage für den Architekten, den 1. Kommandanten der FFW Holzkirche, dem 1. Vorsitzenden des Vereins der FFW und dem Vorsitzenden.

Die erste Entwurfsvariante sieht einen Umbau mit Anbau Schulungsraum vor (siehe Anlage Planausschnitt). Die Kosten hierfür betragen laut Kostenberechnung vom 14.08.2008 des Büros BMA 559.300,00 € brutto.

Am 13.08.2008 informierte der Vorsitzende die Mitglieder der FFW Holzkirchen über diesen Planungsentwurf und die Kosten.

Die Resonanz bei der FFW war hierzu nicht wirklich positiv, eher verhalten und skeptisch in Bezug auf den Umfang der Maßnahme und die Realisierungschancen durch den hohen Anteil der zu erbringenden Eigenleistungen.

Auch seien die Kosten für die Innenausstattung (Küche, Bestuhlung) mit Blick auf die Finanzlage des Vereins problematisch.

Der Vorschlag des Vorsitzenden, als Alternative nur den Umbau für den unmittelbaren Feuerwehrbedarf zu realisieren, fand Zustimmung. Allerdings wurde auch hier der Umfang der Eigenleistung als problematisch gesehen.

Am 14.08.2008 fand ein Ortstermin mit den Mitgliedern des Gemeinderates und dem Planer statt.

Die Lösung mit dem Veranstaltungsraum fand planerisch grundsätzlich Zustimmung, wobei allerdings die Größe für spezielle Veranstaltungen als nicht ausreichend gesehen wurde. Große Probleme bestanden mit den vorausgerechneten Kosten und dem hohen Maß an Eigenleistung durch die FFW.

Die durch den Vorsitzenden vorgeschlagene Variante „reiner Feuerwehrbedarf“ durch Anbau von Räumlichkeiten fand Zustimmung und soll geplant sowie die voraussichtlichen Kosten ermittelt werden.

Auch die weitere Variante „reiner Feuerwehrbedarf“ mit Verlegung des Schulungsraums ins Dach und einrichten der Funktionsräume im EG soll geplant und berechnet werden

Der Vorsitzende verdeutlicht nochmals, dass die FFW Holzkirchen zwar ihre Vorschläge hinsichtlich der Verwirklichung der Planungen machen soll, die Entscheidung darüber wird aber im Gemeinderat gefällt. Ein diesbezüglicher Zeitungsartikel sei falsch zu verstehen gewesen.

Der Gemeinderat beschließt,

1. Planungen für die 2 Varianten „reiner FFW-Bedarf“ sollen erstellt und die Kosten ermittelt werden
2. Alle drei Planungen werden dann den Mitgliedern der FFW Holzkirchen nochmals vorgestellt und ein abschließendes Stimmungsbild eingeholt
3. Endgültige Entscheidung dann im Gemeinderat, welche Planungsvariante verwirklicht werden soll

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 5.1 Bauantrag Grütz auf Fl.Nr. 26, Aalbachtalstraße 22, Wüstenzell; Umbau und Ausbau der bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus
--

Mit Bauantrag vom 08.08.2008, eingegangen am 18.08.2008, beantragen Frau Walter-Grütz und Herr Grütz die Durchführung des Bauvorhabens Umbau und Ausbau der bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus auf Fl.Nr. 26, Gem. Wüstenzell.

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich von Wüstenzell, sodass sich die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach dem allgemeinen Einfügungsgebot des § 34 BauGB beurteilt. Danach sind Vorhaben genehmigungsfähig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Art der baulichen Nutzung:

Vorgesehen ist Wohnnutzung; dies entspricht der Nutzungsart der Umgebung, da entlang der Aalbachtalstraße allgemein Wohnnutzung (teilweise in Verbindung mit landwirtschaftlicher Nutzung) vorliegt.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Vorhaben entspricht in den Abmessungen etwa den Gebäuden der Umgebung. Die Außenmaße und die Einstellung des Gebäudes bleiben wie bei der Scheune erhalten. First-

und Traufhöhen bleiben unverändert, also ergeben sich auch keine Änderungen an den Abstandsflächen.

Die Erschließung ist gesichert, da die Zufahrt für das Grundstück über die Aalbachtalstraße erfolgen kann. Hierzu sind elektrische Tore an den Garagen vorgesehen. Das Grundstück ist bereits an die öffentliche Wasserversorgung und Entwässerung angeschlossen.

Das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB erscheint somit erfüllt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 5.2 Straßenmarkierungen "Alte Straße"

Aus dem Gemeinderat kam die Frage, ob die Markierungsarbeiten im Mündungsbereich der "Alten Straße" vergessen wurden oder diese noch erfolgen.

Der Vorsitzende erklärt hierzu, dass diese Arbeiten durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt würden. Auf Grund der Schwierigkeit sei dies noch nicht erfolgt, werde aber noch ausgeführt.

TOP 5.3 Internetpräsentation der Gemeinde

Gemeinderatsmitglied Wolfgang Väth informiert über Akzeptanz der gemeindlichen Internetseite. Man habe Untersuchungen durchgeführt um zu erkennen, wer die Seite besucht. Dabei wurde festgestellt, dass ca. 25.000 so genannte Klicks pro Monat erfolgen. Im vergangenen Jahr seien dies ca. 265.000 Klicks gewesen, was einer Besucherzahl von 20 bis 30 pro Tag entspräche.

Weitere Untersuchungen hätten gezeigt, dass die überwiegende Anzahl der Besucher deutschsprachig seien.

Da eine solch hohe Anzahl von Klicks sehr gut und für eine Gemeinde von dieser Größe auch sehr selten sei, sollte man sich darüber Gedanken machen, wie diese Resonanz für etwaige Werbezwecke umgesetzt werden könne. Hierzu wird Herr Väth Lösungen suchen und diese zu gegebener Zeit vorstellen..

Klaus Beck
Vorsitzender

Willi Trabel
Schriftführer