



Remlingen

Markt Remlingen

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Remlingen

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.04.2013
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Remlingen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 16.04.2013
- 2 Bauantrag: Umnutzung eines Kindergarten-Gruppenraums und Nebenraums zu einer Kinderkrippe mit Schlafräum auf Fl.Nr. 515/2, Mühlgasse 1, Remlingen
- 3 Bauantrag: Teilabriss eines Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 90, Schloßgasse 4, Remlingen
- 4 Bauantrag: Errichtung einer Kleingarage mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 117, Lange Gasse 4, von Remlingen
- 5 Bearbeiten von Bauanträgen; Eingang in der VGem
- 6 Wasserrechtsverfahren zur Einrichtung einer Kleinkläranlage im Zuge des Bauantrags zur Renovierung des Wohnhauses und der Errichtung einer landw. Halle auf Fl.Nr. 3844, Birkenfelder Str. 22, Remlingen
- 7 Kläranlage: Sanierung der Betriebswasseranlage; hier: Bekanntgabe der Angebote
- 8 Kläranlage Remlingen - Energieeinsparmöglichkeiten - notwendige Umbaumaßnahmen

- 9 Bauleitplanung: Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Hasenknüchel;
hier: Abschluss einer Honorarvereinbarung
- 10 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Elze, Klaus

Marktgemeinderäte

Eckert, Peter

Emmerich, Fritz

Haus, Manuel

Heidrich, Gerhard

ab TOP 3 öffentlich

Leichtlein, Friedrich

Moser-Schäbler, Susanne

Schlereth, Petra

Schneider, Jürgen

ab dem nichtöffentlichen Teil

Schumacher, Günter

Schwab, Harald

Stenke, Burkhard

Schriftführer

Walter, Bernd

Presse

Kunz, Friedhelm

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Wehr, Helmut

beruflich verhindert

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 16.04.2013

Die Niederschrift wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung jedem Mitglied des Marktgemeinderates zugestellt. Einwendungen werden keine erhoben

Der Marktgemeinderat beschließt das Sitzungsprotokoll der öffentlichen Sitzung vom 16.04.2013 zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10
Nein: 0

TOP 2 Bauantrag: Umnutzung eines Kindergarten-Gruppenraums und Nebenraums zu einer Kinderkrippe mit Schlafräum auf Fl.Nr. 515/2, Mühlgasse 1, Remlingen

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 21.03.2013, eingegangen am 03.04.2013, wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist im Einzelnen die Umnutzung bisheriger Kindergartenräume zur Schaffung eines Kinderkrippen-Bereichs im bestehenden Kindergarten-Gebäude Mühlgasse 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Karussell III“ von Remlingen. Bauliche Änderungen am Gebäude selbst sind gemäß Antragsunterlagen nicht vorgesehen.

Das Grundstück Mühlgasse 1 liegt innerhalb eines Bebauungsplans; da es sich bei dem Vorhaben jedoch um einen Sonderbau im baurechtlichen Sinne handelt, ist eine Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren grundsätzlich nicht möglich, unabhängig von den im einzelnen geplanten Maßnahmen.

Die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig; dem Vorhaben stehen keine gemeindlichen Belange entgegen; die Prüfung der fachtechnischen Aspekte (insbesondere im Hinblick auf Brandschutz und Rettungswege) obliegt den Fachbehörden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10
Nein: 0

TOP 3 Bauantrag: Teilabriss eines Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses auf Fl.Nr. 90, Schloßgasse 4, Remlingen
--

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 27.03.2013, eingegangen am 03.04.2013, wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist im Einzelnen der Abbruch des bestehenden Wohnhauses Schloßgasse 4 bis auf Höhe der Erdgeschoßdecke und der Neubau eines Wohnhauses an dieser Stelle.

Das Vorhaben liegt im Altortbereich von Remlingen und ist 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 Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen.

Dies ist im vorliegenden Fall erfüllt, die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig; es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die einer Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entgegenstehen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	0

TOP 4 Bauantrag: Errichtung einer Kleingarage mit Nebengebäude auf Fl.Nr. 117, Lange Gasse 4, von Remlingen

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom März 2013, eingegangen bei der VGem am 17.04.2013, wurde die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist im Einzelnen die Errichtung einer Garage für zwei Fahrzeuge in Verbindung mit einem Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 117, Lange Gasse 4, im Altort von Remlingen.

Dieser Bereich ist baurechtlich dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen, in dem Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen.

Diese ist im vorliegenden Fall erfüllt; es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die einer Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 0

TOP 5 Bearbeiten von Bauanträgen; Eingang in der VGem

Bevor Bauanträge in den Marktgemeinderatssitzungen behandelt werden, sind sie durch die Bauverwaltung in der VGem Helmstadt vorab zu prüfen. Um dies ordnungsgemäß durchführen zu können, ist hierfür ein gewisser Zeitvorlauf notwendig.

Bauanträge müssen in der Regel **mindestens** eine Woche **vor** Sitzungsladung bei der VGem eingegangen sein, um diese ordnungsgemäß prüfen und eine entsprechende Sitzungsvorlage erstellen zu können. Nach Fertigstellung der Sitzungsvorlage wird in Session automatisch ein Tagesordnungspunkt für die nächste Sitzung erstellt. Es bleibt dann dem Bürgermeister überlassen, ob er diesen TOP auf die nächste Marktgemeinderatssitzung setzt oder nicht.

Wenn Bauanträge direkt bei den Gemeinden und nicht in der VGem eingereicht werden, bitten wir um entsprechende Unterrichtung der Bauherren.

TOP 6 Wasserrechtsverfahren zur Einrichtung einer Kleinkläranlage im Zuge des Bauantrags zur Renovierung des Wohnhauses und der Errichtung einer landw. Halle auf Fl.Nr. 3844, Birkenfelder Str. 22, Remlingen

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 17.07.2012 wurden die in zwei getrennten Bauanträgen eingereichten Vorhaben Renovierung des Wohnhauses und Neubau einer landwirtschaftlichen Halle auf dem Grundstück Fl.Nr. 3844 im Bereich der Aussiedlerhöfe Birkenfelder Straße im baurechtlichen Außenbereich von Remlingen behandelt.

In der damaligen Sitzung wurde auch der Aspekt der Abwasserentsorgung behandelt. Es wurde festgestellt, dass sowohl der Anschluss an die gemeindliche Abwasseranlage als auch eine eigene Kleinkläranlage in Frage kommen und die Gemeinde eine Kleinkläranlage bevorzugen würde.

Der Antragsteller hat sich offenbar ebenfalls für diese Variante entschieden und entsprechende wasserrechtliche Antragsunterlagen eingereicht, die dem Markt Remlingen von der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Würzburg im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange übersandt wurden.

Aus gemeindlicher Sicht sind diesbezüglich keine Bedenken oder Einwendungen vorzutragen, insbesondere im Hinblick auf den unter TOP 6 am 17.07.2012 gefassten Beschluss, wonach die Entwässerung über eine eigene Kleinkläranlage erfolgen soll. Die fachlichen Belange werden im Übrigen durch entsprechende Auflagen gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts sichergestellt.

Hinsichtlich der Wasserversorgung des Grundstücks wird festgestellt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens fälschlicherweise von einem eigenen Brunnen ausgegangen wurde. Die Aussiedlergrundstücke sind jedoch an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen.

Insgesamt besteht aus gemeindlicher Sicht keine Veranlassung, Bedenken oder Einwendungen vorzutragen; vielmehr befürwortet die Gemeinde weiterhin die Errichtung einer eigenen Kleinkläranlage.

Nach Abschluss des Wasserrechtsverfahrens wird voraussichtlich dann über die Bauanträge entschieden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, im Wasserrechtsverfahren für die Errichtung einer eigenen Kleinkläranlage für das Grundstück Fl.Nr. 3844 Remlingen keine Bedenken oder Einwendungen vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 0

TOP 7 Kläranlage: Sanierung der Betriebswasseranlage; hier: Bekanntgabe der Angebote

Sachverhalt:

Für die o.g. Maßnahme wurde im Jahr 2012 eine gemeinsame Ausschreibung vorgenommen, die aufgrund zwischenzeitlicher Änderungen im Bauumfang und einer wesentlichen Überschreitung der Kostenberechnung aufgehoben wurde.

Der Umfang der geplanten Arbeiten wurde nun nochmals aktualisiert und in zwei Lose (Los 1 – maschinentechnische Ergänzungen; Los 2 – elektrotechnische Ergänzungen) aufgeteilt, um insbesondere durch die Möglichkeit einer getrennten Vergabe ein besseres Ergebnis zu erzielen.

Die Ausschreibung brachte für die o.g. Lose folgendes Ergebnis (jeweils brutto nach Höhe der Angebotsbeträge):

Los 1 – Maschinentechnik

Fa. A	18.450,49 €
Fa. B	20.259,16 €
Fa. C	25.134,54 €
Fa. D	25.152,83 €

Los 2 – Elektrotechnik

Fa. A	20.463,84 €
Fa. B	21.967,64 €
Fa. C	22.376,39 €
Fa. D	25.857,51 €

Das Ausschreibungsergebnis wird hiermit bekannt gegeben; über eine Auftragsvergabe wird in nichtöffentlicher Sitzung entschieden.

TOP 8 Kläranlage Remlingen - Energieeinsparmöglichkeiten - notwendige Umbaumaßnahmen

Sachverhalt:

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 08.01.2013 hat Herr Dipl.-Ing. Gora vom beauftragten Ingenieurbüro SAG eine Studie über die Energieeinsparmöglichkeiten beim Betrieb der Kläranlage vorgestellt. Von den Möglichkeiten wird vom Ing.-Büro die Variante 3 als die wirtschaftlichste favorisiert. Bei Investitionskosten von ca. 113.600 € ergibt sich bei den Stromkosten (0,20 €/kWh) eine Einsparung von ca. 9.800 €/Jahr. Somit amortisiert sich die Investition für den Umbau der Belüfterplatten bei Wegfall des Rührwerks im Bereich des Belebungsbeckens nach ca. 10 Jahren.

Die Kosten für die bereits ausgeführten bzw. ausgeschriebenen Umbaumaßnahmen an der Kläranlage gestalten sich wie folgt:

1. Trübwasserabzug (bereits ausgeführt im Jahr 2012)	7.870,02 €
2. Umbau des Treppenabstiegs zum Rechenraum, beauftragt in der Sitzung am 16.04.2013 an die Fa. Dernbach	20.226,07 €
3. Ertüchtigung der Betriebswasserrückführung vorliegende Angebote Elektro- und Maschinentechnik	38.914,33 €
4. Neuausrüstung Belüfterplatten ohne Rührwerk	93.600,00 €
Zwischensumme	160.610,42 €
5. Ingenieurleistungen ca.	30.000,00 €
Umbaukosten gesamt	190.610,42 €
Investitionskosten für das Jahr 2013 ca.	180.000,00 €

Aufgrund der nicht unerheblichen Einsparmöglichkeiten im Energie- und Frischwasserbereich sollten die dargestellten Maßnahmen baldmöglichst ausgeführt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Ingenieurbüro SAG mit der Planung und Ausschreibung für die Neuausrüstung der Belebungsanlage mit Belüfterplatten ohne Rührwerk zu beauftragen. Die Arbeiten sollten noch im Jahr 2013 ausgeführt werden. Die Kosten sind im Haushaltsplan einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 0

TOP 9 Bauleitplanung: Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Hasenknüchel; hier: Abschluss einer Honorarvereinbarung

Sachverhalt:

Die Thematik wurde bereits in den Sitzungen des Marktgemeinderats vom 08.01.2013 und 12.03.2013 behandelt. Es wurde beschlossen, ein entsprechendes Honorarangebot des Büros Gruber-Hettiger-Haus, Marktheidenfeld, einzuholen. Dies ist mit Datum vom 17.04.2013 eingegangen.

Maßgeblich für die Berechnung des Honorars ist die zugrunde liegende Honorarzone. Die gemäß Tabellenbewertung angesetzte Honorarzone III Mindestsatz erscheint sachgerecht und angemessen, ebenso der Nebenkosten-Ansatz von 5 %.

Weiter ist dieser Bereich im Flächennutzungsplan als WA (allgemeines Wohngebiet) dargestellt, sodass für eine Mischgebietsnutzung im Sinne des § 6 BauNVO parallel eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sein wird. Da der diesbezügliche Planungsbedarf aufgrund der geringen Gebietsgröße überschaubar ist, erscheint die stundenweise Abrechnung im Vergleich zu einer Abrechnung gemäß den Mindestansätzen der HOAI nicht nachteilig für die Gemeinde.

Es ist jedoch mit dem Büro zu klären, wie die Abwicklung der Bauleitplanverfahren im Detail erfolgen soll, da zur Herstellung der Rechtskraft für ein MI-Gebiet nach Fertigung der „Planfassung für die Anzeige der oder Genehmigung“ (Leistungsphase 5 des Honorarangebots) u.a. auch die zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen ist. Sowohl der formale Aufwand (Versand der Verfahrensunterlagen etc.) als auch der Aufwand für die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist bei der personellen Ausstattung der VGem-Bauverwaltung kaum zu leisten.

Weiter ist im Hinblick auf den Planungsaufwand und die damit verbundenen Kosten zu berücksichtigen, dass ggf. neben der reinen Bauleitplanung auch eine Grünordnungs- bzw. Ausgleichsplanung, ein Aufmaß durch ein Vermessungsbüro, ein schalltechnisches Gutachten etc. erforderlich sein werden, die ebenfalls entsprechende Kosten bedeuten würden.

Insofern könnte zunächst ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, das Büro Gruber-Hettiger-Haus mit der Bauleitplanung gemäß dem vorliegenden Honorarangebot zu beauftragen, da die enthaltenen Honoraransätze sachgerecht und angemessen sind. Die vorgenannten Details sind jedoch noch mit dem Büro zu klären.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das Büro Gruber-Hettiger-Haus gemäß dessen Honorarangebot vom 17.04.2013 mit der Bauleitplanung „Hasenknüchel“ zu beauftragen. Die Einzelheiten der Abwicklung sind zwischen Büro und Gemeinde bzw. Verwaltung noch abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 10
Nein: 0
Persönliche Beteiligung: 1

TOP 10 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
--

keine Geschäftsfälle

gez. Klaus Elze
Vorsitzender

gez. Bernd Walter
Schriftführer