



Helmstadt

Markt Helmstadt

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt

Sitzungsdatum: Montag, den 28.02.2011
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Helmstadt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauantrag: Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines 2. Geschäftshauses auf Fl.Nr. 4458/8, 4458/9 und 4458/10, Würzburger Str. 35 a, Helmstadt;
Antragsteller: Ratisbona Gradl & Co. KG, vertr. d. Hr. Erwin Gradl, Industriepark Ponholz 1, 93142 Maxhütte-Haidhof
- 2 Bauantrag: Neubau einer Garage mit Carport (Änderungsplanung) auf Fl.Nr. 4406, Hochstattstr. 9 b, Helmstadt; Antragsteller: Gudrun und Klaus Handschuh, Julius-Echter-Str. 14, Helmstadt
- 3 Erweiterung der Kläranlage; Gewerk Klärtechnik und EMSR-technische Ausrüstung;
hier: 4. Nachtrag der Fa. Kuhn
- 4 Bauleitplanung benachbarter Kommunen; hier: Verfahren Stadt Wertheim - Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan "Sondergebiet Fabrikverkauf und Gewerbegebiet 2010" sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften dieses Bebauungsplans -
- 5 Antrag des SV Rot-Weiß Holzkirchhausen auf ermäßigte Hallenmiete
- 6 Bürgerversammlungen 2011; Termine

- 7 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 7.1 KiTa Holzkirchhausen; Meldung der Konzeption des Kindergartens Holzkirchhausen von Februar 2011
- 7.2 Haushaltsplan 2011; überarbeitete Projektliste 2011

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Martin, Edgar

Marktgemeinderäte

Blatz, Werner

Endres, Joachim

Fiederling, Andreas

Haber, Bernhard

Haber, Matthias

Kaufmann, Maria

Kempf, Lothar

Müller, Ilona

Rückert, Manfred

Schätzlein, Bernd

Schlör, Bruno

Streitenberger, Josef

Wander, Fred

Schriftführer

Dittmann, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Wander, Stefan

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 7. Februar 2011 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1 Bauantrag: Neubau eines Lebensmittelmarktes und eines 2. Geschäftshauses auf Fl.Nr. 4458/8, 4458/9 und 4458/10, Würzburger Str. 35 a, Helmstadt; Antragsteller: Ratisbona Gradl & Co. KG, vertr. d. Hr. Erwin Gradl, Industriepark Ponholz 1, 93142 Maxhütte-Haidhof

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 11.02.2011, eingegangen am 18.02.2011, wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist im Einzelnen der Neubau eines Lebensmittelmarktes sowie eines 2. Geschäftshauses auf den im Bebauungsplan „Am Roth“ als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Grundstücken Fl.Nr. 4458/8, 4458/9 und 4458/10 von Helmstadt.

Einzelheiten der Planung wurden teilweise bereits im Zuge der Umverlegung der Fernwasserleitung angesprochen und sind aus den beigefügten Anlagen ersichtlich.

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Geltungsbereich eines Bebauungsplans wäre, da es sich nicht um einen Sonderbau im baurechtlichen Sinne handelt, grundsätzlich auch die Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung gegeben. Da jedoch aufgrund der Gesamtgröße der beiden Baukörper die im Bebauungsplan vorgegebene Grundflächenzahl überschritten wird (BPlan: GRZ max. 0,6, geplante GRZ: 0,77), ist eine diesbezügliche Befreiung erforderlich, sodass ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist. Im Rahmen dieses Verfahrens werden auch weitere vorhabensbezogene Fragestellungen (z.B. Zufahrtssituation von der Kreisstr. WÜ 31, wasserrechtliche Situation hinsichtlich des angrenzenden Klinggrabens etc.) geprüft.

Die Antragsunterlagen sind vollständig; Gesichtspunkte, die einer Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen, sind nicht erkennbar, die Prüfung spezifischer Fragestellungen obliegt den Fachbehörden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich einer Befreiung hinsichtlich der Grundflächenzahl das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 2	Bauantrag: Neubau einer Garage mit Carport (Änderungsplanung) auf Fl.Nr. 4406, Hochstattstr. 9 b, Helmstadt; Antragsteller: Gudrun und Klaus Handschuh, Julius-Echter-Str. 14, Helmstadt
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 16.12.2010 haben die Antragsteller die Baugenehmigung für ihr Wohnbauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 4406 von Helmstadt erhalten.

Es ist nun beabsichtigt, anstatt des in der Baugenehmigung enthaltenen Carports eine Garage mit Carport am gleichen Standort zu errichten. Da das auf diese Weise erweiterte Bauwerk aufgrund seiner neuen Größe nicht mehr verfahrensfrei errichtet oder geändert werden kann, bedarf die geplante Änderung einer erneuten baurechtlichen Genehmigung. Weitere Änderungen gegenüber der Ursprungsplanung sind nicht beabsichtigt und enthalten.

Bei dieser Sachlage kann das Einfügungsgebot weiterhin als eingehalten beurteilt werden; der geplanten Änderung stehen keine Bedenken entgegen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem hinsichtlich des Garagenbauwerks geänderten Planungsinhalt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 3	Erweiterung der Kläranlage; Gewerk Klärtechnik und EMSR-technische Ausrüstung; hier: 4. Nachtrag der Fa. Kuhn
--------------	--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.02.2011 informiert das Büro SAG Ingenieure über das von der Fa. Kuhn vorgelegte Nachtragsangebot Nr. 6, für das die 4. Nachtragsvereinbarung abzuschließen wäre.

Der Inhalt des Nachtragsangebotes bezieht sich auf die Ausführung der Überwachungsanlagen für die Betriebsabläufe sowie auf die sachgerechte Sicherheit der Betriebsdaten. Weiter war bisher nicht berücksichtigt, dass die Leuchten im zukünftigen Zulaufspeicher in Ex-Schutz auszuführen sind.

Die Änderung der Ausführung der optischen Betriebsüberwachung ergab sich aufgrund zwischenzeitlicher Ortstermine des Klärwärters auf vergleichbaren Anlagen, wo sich die geänderte Variante als praxistauglicher herausgestellt hat (Mehrkosten 1.514,66 € brutto).

Die Änderung bezüglich der Unterbringung des Leitrechners ergab sich aus dem Wunsch des Marktes Helmstadt, auf äußere Objektschutzeinrichtungen (Außenbeleuchtung etc.) zu verzichten. Insofern steht den Mehrkosten für die Unterbringung des Leitrechners eine Kosteneinsparung entgegen, die sich aus den nicht installierten Objektschutzanlagen ergibt (Mehrkosten 3.036,88 € brutto).

Die Ex-Schutz-Ausführung der Leuchten im zukünftigen Zulaufspeicher ist aufgrund bestehender Vorschriften unumgänglich (Mehrkosten 1.895,25 € brutto).

Der Sachverhalt wurde auch an Herrn Guntau weitergegeben, der dem Nachtrag grundsätzlich zugestimmt hat.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Nachtragsvereinbarung Nr. 4 mit der Fa. Kuhn, welche sich aus deren Nachtragsangebot Nr. 6 mit Bruttogesamtkosten von 6.446,79 € ergibt, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 4 Bauleitplanung benachbarter Kommunen; hier: Verfahren Stadt Wertheim - Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan "Sondergebiet Fabrikverkauf und Gewerbegebiet 2010" sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften dieses Bebauungsplans -

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.02.2011 hat die Stadt Wertheim über die beabsichtigte Änderung ihres Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans sowie einer dazugehörigen Satzung informiert und dem Markt Helmstadt als benachbarter Kommune Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gegeben.

Mit den genannten Verfahren beabsichtigt die Stadt Wertheim die Änderung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für diesen Bereich. In den Jahren 2005/2006 wurde die letzte Planungsänderung vorgenommen, um die Grundlage für das damalige Projekt „Creativ-Welten Wertheim“ (Freizeitgroßanlage mit multifunktionaler Veranstaltungsstätte und integrierter Hotelkomplex) zu schaffen. Nachdem dieses Projekt nicht realisiert werden konnte, beabsichtigt die Stadt Wertheim nun, die betreffende Fläche für die Erweiterung des vorhandenen Fabrikverkaufszentrums für Markenartikel zu nutzen.

Im Änderungsverfahren von 2005/2006 wurden vom Markt Helmstadt keine Einwendungen vorgetragen (MGR-Sitzung 22.08.2005). Da sich durch die erneute Planungsänderung keine grundlegend neuen Sachverhalte und daraus keine neuen Betroffenheiten für den Markt Helmstadt ergeben, sind keine Einwendungen veranlasst.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, in den Verfahren der Stadt Wertheim zur Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans betr. „Sondergebiet Fabrikverkauf und Gewerbegebiet 2010“ keine Einwendungen vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Antrag des SV Rot-Weiß Holzkirchhausen auf ermäßigte Hallenmiete

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Marktgemeinderates Helmstadt vom 31.Mai 1999 wurde festgesetzt, dass für Feste der örtlichen Verein in der Welzbachhalle eine Hallenmiete in Höhe von DM 300,00/Tag (jetzt: € 153,39/Tag) berechnet wird.

Bei kommerziellen Veranstaltungen werden € 255,65 in Rechnung gestellt.

Der Vorsitzende des SV Rot-Weiß Holzkirchhausen stellt mit Schreiben vom 19.12.2010 den Antrag, die Hallenmiete anlässlich der alljährlich stattfindenden Weihnachtsfeier des Vereins zu reduzieren.

Herr Streitenberger führt an, dass für die nichtkommerzielle Veranstaltung die halbe Halle genutzt wurde.

Aus dem Marktgemeinderat wird hierzu festgestellt, dass die Halle für alle Veranstaltungen immer nur vollständig vermietet wird und der Umfang der tatsächlichen Nutzung Sache des jeweiligen Veranstalters ist. Es wird als Vergleichsfall auf die Theatergruppe Holzkirchhausen verwiesen, die ebenfalls die vollständige Hallenmiete entrichtet hat.

Generell wird darauf verwiesen, dass die Bedingungen für die Hallennutzung vor deren Festlegung ausführlich im Marktgemeinderat behandelt wurden und keine Veranlassung besteht, davon abweichende Präzedenzfälle zu schaffen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Antrag des SV Rot-Weiß Holzkirchhausen abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 6 Bürgerversammlungen 2011; Termine

Die Termine für die Bürgerversammlungen 2011 wurden wie folgt festgelegt:

Di. 29.03.2011, 19.30 Uhr Holzkirchhausen, Welzbachhalle
Mi. 30.03.2011, 19.30 Uhr Helmstadt, Haus Frohsinn

Es wird um rege Teilnahme gebeten.

Der Marktgemeinderat nimmt die Termine zur Kenntnis.

TOP 7 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 7.1 KiTa Holzkirchhausen; Meldung der Konzeption des Kindergartens Holzkirchhausen von Februar 2011

Mit Mail vom 01.02.2011 übermittelt die Vorsitzende des Elisabethenvereins Holzkirchhausen, Frau Nicole Kemmer, die aktualisierte Konzeption der Kindertagesstätte „Villa Kunterbunt“ in Holzkirchhausen an den Markt Helmstadt zur Kenntnisnahme.

Die Unterlagen werden vom Marktgemeinderat positiv beurteilt; da die per Mail erhaltenen Unterlagen der Sitzungsladung nicht beigefügt waren, wird der Vorsitzende diese als pdf-Datei an den Marktgemeinderat weiterleiten.

TOP 7.2 Haushaltsplan 2011; überarbeitete Projektliste 2011

Nach der ersten Vorberatung der Projektliste für den Haushaltsplan 2011 unter TOP 6 der MGR-Sitzung vom 07.02.11 wird hiermit eine nach den Vorschlägen und Anregungen aus der Sitzung aktualisierte Projektliste vorgelegt.

Weitere Anregungen können bis zur Erstellung des Haushaltsplans eingearbeitet werden. Eine Gewichtung nach Prioritäten ist noch vorzunehmen.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Für die anstehende Klausurtagung wird vorgeschlagen, Herrn Winzenhöler von der VG-Finanzverwaltung um Teilnahme zu bitten, da Herr Büttner aufgrund der zeitgleichen Kämmerertagung in diesem Jahr verhindert ist. Der Vorsitzende wird Herrn Winzenhöler darauf ansprechen.

gez. Edgar Martin
Vorsitzender

gez. Klaus Dittmann
Schriftführer