



Markt Helmstadt

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt

Sitzungsdatum: Montag, den 13.06.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:15 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Helmstadt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Generalsanierung Schulturnhalle und Umnutzung der Schwimmhalle zu gemeindlichen Mehrzweckräumen; Vorstellung der Kostensituation durch Planer und Fachplaner; Referenten: Manuel Haus, Ing.-Büro Gruber-Hettiger-Haus, Markus Zinßer, Ing.-Büro Zinßer und Alexander Zink, Ing.-Büro Zink

- 2 Neubau Feuerwehrhaus Helmstadt; Vorstellung des aktuellen Sachstandes durch den Planer; Referent: Manuel Haus, Ing.-Büro Gruber-Hettiger-Haus

- 2.1 Neubau Feuerwehrhaus Helmstadt; Entscheidung über die vorgestellte Planungsvariante und die derzeitigen grob überschlägigen Kosten

- 3 Bauantrag: Anbau an ein Einfamilienhaus und Errichtung einer Garage auf Fl.Nr. 4363/1, Hochstattstr. 1, Helmstadt

- 4 Bauantrag: Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Sanierung und Erweiterung des VGem-Dienstgebäudes auf Fl.Nr. 49, Im Kies 8, Helmstadt

- 5** Bauleitplanung benachbarter Kommunen; Bebauungsplan Wiesengrund II Teil 2 der Gemeinde Waldbrunn; frühzeitige Beteiligung als Träger öffentl. Belange
- 6** Bauleitplanung benachbarter Gemeinden; Erweiterung Alte Straße II" Holzkirchen; hier: frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
- 7** Sportplatz Holzkirchhausen, Fl.Nr. 12595/1; Widmung der Wasserleitung zum Grundstück als Leitung der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung
- 8** Sportplatz Holzkirchhausen, Fl.Nr. 12595/1; Widmung der Kanalleitung zum Grundstück als Leitung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung
- 9** Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 9.1** Ausbau der Bayernstraße sowie des Turnhallenweges; Sachstandsmitteilung
- 9.2** Ausbau OD Uettinger Straße; Sachstandsbericht
- 9.3** Sanierung von Wirtschaftswegen; Asphaltierung des Hausackerweges
- 9.4** Verwaltung an der BAB A3; Sachstandsbericht
- 9.5** Mobilfunkmast Oberholz (Fl.Nr. 3787); Vertragsübergang auf die Telefónica Germany Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
- 9.6** Neubau Pfarrheim; Schreiben des Kath. Pfarramtes vom 19.05.2016
- 9.7** Westlicher Treppenaufgang zur Kirche; Schreiben des Katholischen Pfarramtes Helmstadt vom 22.04.2016
- 9.8** Verschwiegenheitspflicht ehrenamtlicher Marktgemeinderatsmitglieder

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Martin, Edgar

Marktgemeinderäte

Endres, Joachim

Gersitz, Gabriele

Haber, Bernhard

Haber, Matthias

Kohrmann, Gerhard

Kuhn, Volker

Müller, Jürgen

Schätzlein, Bernd

Schlör, Bruno

Sporn, Peter

Wander, Fred

Wander, Stefan

Wiegand, Achim

Schriftführer

Dittmann, Klaus

Gäste/Referenten

Haus, Manuel zu TOP 1 und TOP 2 öT

Zink, Alexander Dipl.Ing. zu TOP 1 öT

Zinßer, Markus zu TOP 1 öT

Presse

Main-Post GmbH & Co.KG

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Scheder, Kurt anderer Termin

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 23.05.2016 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

**TOP 1 Generalsanierung Schulturnhalle und Umnutzung der Schwimmhalle zu gemeindlichen Mehrzweckräumen;
Vorstellung der Kostensituation durch Planer und Fachplaner;
Referenten: Manuel Haus, Ing.-Büro Gruber-Hettiger-Haus, Markus Zinßer,
Ing.-Büro Zinßer und Alexander Zink, Ing.-Büro Zink**

Sachverhalt:

In Fortführung der laufenden Planungen haben Herr Arch. Haus vom Architekturbüro Gruber Hettiger Haus als beauftragter Planer und die Fachplaner für Haustechnik und Elektro, die Ing.Büros Zinßer und Zink, nun die Planungen weiter ausgearbeitet und entsprechende Kostenberechnungen vorgenommen. Diese sollen dem Marktgemeinderat im Detail vorgestellt und erläutert werden.

Sofern die Honorarkosten eines der Planungsbüros den EU-Schwellenwert von 209.000 € netto überschreiten, ist dafür ein Verfahren nach der VgV (Vergabeverordnung) durchzuführen.

Der Vorsitzende fasst die Ausgangssituation bezüglich der Schulturnhalle und der früheren Schwimmhalle (Bauteil D im Rahmen der ansonsten abgeschlossenen Generalsanierung der Verbandsschule) nochmals kurz zusammen und übergibt das Wort an Hr. Arch. Haus zur Vorstellung des derzeitigen Planungsstandes und der damit verbundenen Kostensituation.

Herr Haus informiert zunächst über die seit der letzten Vorstellung im Marktgemeinderat erfolgten Vorabstimmungen, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz und die vom beauftragten Fachbüro Wölfel vorgenommenen Schallschutzuntersuchungen.

In Bezug auf das Gebäude erläutert er die geplante Gesamtkonzeption. Im Kellergeschoss (früheres Technikgeschoss des Schwimmbades) sind die Räume für die Haustechnik sowie Abstellräume vorgesehen, im Untergeschoss (früheres Schwimmbad) sollen Veranstaltungs- und Mehrzweckräume eingerichtet werden und im Erdgeschoss soll die bestehende Turnhalle generalsaniert werden. Diese Grundkonzeption erläutert er im Detail anhand einer Präsentation für jedes der vorgenannten Geschosse.

Anschließend erläutert er anhand von Ansichts- und Schnittzeichnungen die Gebäudekonstruktion einschließlich der Fassaden und die räumliche Anordnung der verschiedenen Nutzungsbereiche.

Ergänzend erläutert Hr. Zink als Fachplaner Elektro den Gesamtumfang und die damit verbundenen Kosten für seine Sparte. Hierzu gehören neben dem Abbruch/Ausbau einschließlich Entsorgung des Altanlagenbestandes u.a. die Verlegung neuer Leitungen, der Einbau von Sicherheitseinrichtungen entsprechend den heutigen Bestimmungen (Bewegungsmelder, Störungsmelder, Blitzschutzeinrichtungen etc.) und von zeitgemäßer Medientechnik.

Weiter informiert Herr Zinßer als Fachplaner Haustechnik über die Sparten Heizung, Lüftung und Sanitär sowie über die Planungen im Hinblick auf die Energieeinsparverordnung (EneV).

In Bezug auf die Wasserleitungen und die Lüftung verweist er besonders auf die strengen Hygiene-Vorgaben aus der Trinkwasserschutzverordnung, um die Gefahr von Verkeimungen zu vermeiden.

In Bezug auf die Heizung teilt er mit, dass die Planungen für den Bauteil D vorsehen, dass auch dieser Bauteil an die bestehende Ölheizung des Schulgebäudes angeschlossen wird, die bei der Generalsanierung für die gesamte Verbandsschule eingerichtet wurde. Die Vorgaben der EneV werden dabei durch eine zusätzliche Einrichtung von Solarthermie erfüllt, sodass der Einsatz weiterer regenerativer Energien nicht erforderlich ist.

Zur Trennung der einzelnen Geschosse und deren Zuordnung zum jeweiligen Kostenträger (Untergeschoss mit Mehrzweckräumen: Gemeinde, Erdgeschoss mit Turnhalle: Schulverband) werden entsprechende Zähler eingebaut, die eine klare Zuordnung der Verbräuche zum jeweiligen Kostenträger ermöglichen.

Anschließend erläutert Hr. Arch. Haus die bauplanungsrechtliche Situation, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz (d.h. den Lärmschutz der benachbarten Wohngebiete) und den sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten der Räume im UG sowohl als Sport- und Freizeithalle als auch für andere Veranstaltungen im Rahmen der Mehrzwecknutzung.

In Bezug auf die Kostensituation gibt Hr. Haus für die heute vorgestellte Planung folgende Kosten bekannt, die in Zusammenarbeit aller Büros ermittelt wurden:

Bei der derzeitigen Gebäudegröße mit einem umbauten Raum von ca. 10.790 m³ ergibt sich bei einem für solche Gebäude angemessenen Ansatz von 300 €/m³ ein Bruttobetrag von insgesamt ca. 3.947.000,00 €.

Diese Kosten sind jeweils etwa hälftig der (nach FAG förderfähigen) Schulturnhalle sowie den gemeindlichen Mehrzweckräumen (Förderfähigkeit noch zu prüfen) zuzuordnen.

Im Marktgemeinderat wird hierzu diskutiert, ob zunächst durch eine ausführliche Bedarfsanalyse der konkrete Bedarf ermittelt werden sollte und ob ein reiner Turnhallen-Neubau als Alternative in Frage käme. Darüber hinaus wird auch auf die finanzielle Gesamtsituation hin angesprochen, dass die beiden Projekte Schulturnhalle/Mehrzweckräume und Feuerwehrhaus die gemeindlichen Finanzmittel für die nächsten Jahre ausschöpfen werden.

Dem wird entgegnet, dass der Bedarf unzweifelhaft und bereits seit längerem gegeben ist und es keine effektivere und kostengünstigere Möglichkeit gibt, als die benötigten Kapazitäten im bereits vorhandenen Gebäude zu schaffen; insofern wäre dies für die Zukunft ein großer Fehler, diese einmalige Gelegenheit nicht zu nutzen, seit Jahrzehnten gewünschte gemeindeeigene Räume nicht auszubauen. Eine Entstehung doppelter Kapazitäten im Zusammenhang mit dem Neubau des Feuerwehrhauses wird mehrheitlich nicht gesehen.

Anschließend informiert Hr. Arch. Haus noch über formalen Vorgaben für ein VgV-Verfahren (früher: VOF-Verfahren), wonach eine EU-weite Ausschreibung erfolgen muss, wenn die Planerleistungen den Betrag von 209.000 € netto überschreiten. Dies trifft für das Projekt Schulturnhalle/gemeindl. Mehrzweckräume für das Büro GHH als „Hauptplaner“ zu, jedoch nicht für die einzelnen Fachplaner. Im Gegensatz zum früheren VOF-Verfahren darf sich nun aber auch das Büro, das die Vorplanung erarbeitet hat, um den Planungsauftrag bewerben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Planungen wie vorgestellt fortzusetzen, ein ggf. erforderliches VgV-Verfahren zeitnah durchzuführen und den Antrag bzw. die Anträge für den Erhalt von Fördermitteln für die beiden Maßnahmen „Schulturnhalle“ und „gemeindliche Mehrzweckräume“ zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 9
Nein: 5
Persönliche Beteiligung:

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen betr. der Fachplanungen Elektro und Haustechnik bei Herrn Zink und Herrn Zinßer, die die Sitzung verlassen.

TOP 2	Neubau Feuerwehrhaus Helmstadt; Vorstellung des aktuellen Sachstandes durch den Planer; Referent: Manuel Haus, Ing.-Büro Gruber-Hettiger-Haus
--------------	--

Sachverhalt:

In Fortführung der laufenden Planungen des Architekturbüros Gruber Hettiger Haus wurden die Entwürfe weiter ausgearbeitet. Diese Planungen sollen dem Marktgemeinderat vorgestellt und erläutert werden.

Sofern die Honorarkosten den EU-Schwellenwert von 209.000 € netto überschreiten, ist ein Verfahren nach der VgV (Vergabeverordnung) durchzuführen.

Das in einer gemeinsamen Besprechung von Kreisbrandrat Reitzenstein, KBI Weidner, Hr. Dikow von der Regierung v. Ufr., dem Markt Helmstadt und der Führung der FFW Helmstadt am 27.04.2016 erarbeitete und von Kreisbrandrat, Feuerwehrführung und Regierung positiv beurteilte Raum- und Fahrzeugkonzept wird vorgestellt.

Zunächst erläutert der Vorsitzende den bisherigen Planungsablauf z.B. die Abstimmungen mit dem bisherigen und dem neuen Kreisbrandrat, die Besprechung bei der Regierung von Unterfranken sowie die Besichtigung der Feuerwache der Stadt Wertheim. Nachdem im bisherigen Planungsablauf eine vierte Zufahrt als nicht förderfähig bzw. nach der Risikoanalyse bei Anschaffung eines TSF-W ggf. als förderfähig beurteilt wurde, besteht nach dem neuen Fahrzeugkonzept die Möglichkeit der Förderung einer vierten Zufahrt, sofern eine Anschaffung eines entsprechenden Logistikfahrzeugs und eines Verkehrssicherungs-Anhängers erfolgt, welche bei landkreisweiter Betrachtung im westlichen Landkreis Würzburg noch fehlen. Hierzu gibt der Vorsitzende das Schreiben des neuen Kreisbrandrats Reitzenstein vom 12.06.2016 bekannt.

Für die Gemeinde bedeutet dies, dass die vierte Zufahrt entweder ungefordert oder bei entsprechender Fahrzeuganschaffung gefördert errichtet werden könnte bzw. die hierfür gewährte Förderung in dem Falle zurückgezahlt werden müsste, wenn die entsprechende Fahrzeuganschaffung dann nicht innerhalb von fünf Jahren auch tatsächlich erfolgt.

Im Übrigen sei die Förderung pro Zufahrt seit der ursprünglichen Berechnung des früheren Kreisbrandrats Geißler gestiegen, wobei der Vorsitzende hierzu keine konkreten Beträge nennen kann.

Hr. Arch. Haus verweist zusätzlich noch auf die Thematik Immissionsschutz und die hierzu mit dem Landratsamt geführten Besprechungen sowie die bisherigen Untersuchungen des beauftragten Fachbüros Wölfel.

Dessen Schallschutzgutachten sind erforderlich für die optimale Positionierung des Gebäudes auf der zur Verfügung stehenden Fläche als auch für die Schaffung der bauleitplanerischen Grundlagen in Form der noch durchzuführenden notwendigen Flächennutzungsplanänderung (wegen der teilweisen Außenbereichslage der Planungsfläche) sowie der entsprechenden Änderung des Bebauungsplans „Südliche Hochstatt“.

Der derzeitige Planungsstand sieht laut Hrn. Arch. Haus vor, dass das neue Feuerwehrgebäude im nördlichen Bereich der zur Verfügung stehenden Fläche platziert wird, sodass das vorhandene Lagerhaus im südlichen Bereich bis auf weiteres erhalten bleiben und sowohl für gemeindliche als auch Vereinszwecke genutzt werden könnte.

Weiter erläutert Hr. Haus anhand seiner Präsentation das detaillierte Raumkonzept, d.h. die Anordnung der verschiedenen Funktionsräume und -bereiche innerhalb des Gebäudes. Dabei wird aufgrund der damit verbundenen Vorteile bezüglich Barrierefreiheit (kein Aufzug erforderlich) und bezüglich Brandschutz (kein zweiter Flucht- und Rettungsweg erforderlich) von einer eingeschossigen Bauweise ausgegangen.

Für den Umgriff des Gebäudes erläutert Hr. Haus die Planung der Zufahrten und Parkplätze sowie der Höheneinstellung des Geländes und des Gebäudes. In Bezug auf die einzuhaltenen Lärmgrenzwerte ist von der Notwendigkeit von Schallschutzwänden bzw. schallschützender Maßnahmen auszugehen.

Insgesamt besteht Einvernehmen im Marktgemeinderat, dass der Immissionsschutz, d.h. die Lärmsituation, das entscheidende Kriterium für die konkrete Planung (sowohl im Hinblick auf die Bauleitplanung als auch bezüglich Standort und Gestaltung des Gebäudes) darstellt. Insoweit bleiben die Ergebnisse der Schallschutzuntersuchungen des Büros Wölfel abzuwarten und sind dann in der Planung umzusetzen.

In Bezug auf die Kostensituation gibt Hr. Haus für die heute vorgestellte Planung folgende grob überschlägige Zahlen bekannt:

Bei der derzeitigen Gebäudegröße mit einem umbauten Raum von ca. 5.622 m³ ergibt sich für die Kostengruppen 300 und 400 (d.h. für Gebäude und Haustechnik) bei einem für Feuerwehrhäuser angemessenen Ansatz von 328 €/m³ ein Bruttobetrag von ca. 1.800.000,00 €.

Hinzu kommen die Kosten für die Außenanlagen (Kostengruppe 500) mit ca. 700.000 € brutto und für die Planungsleistungen (Kostengruppe 700) mit ca. 550.000 € brutto.

Dies ergibt einen Bruttogesamtbetrag von ca. 3.050.000,00 €, in dem jedoch die Kosten der feuerwehrspezifischen Ausstattung des Gebäudes noch nicht enthalten sind.

Bezüglich der Gebäudeposition würde Marktgemeinderat Stefan Wander eine Position im südlichen Bereich d.h. im Bereich des jetzigen Lagerhauses bevorzugen, damit ggf. der nördliche Bereich für evtl. andere Nutzungen freibleiben würde. Dem wird aus dem Marktgemeinderat entgegnet, dass die Raumkapazitäten des Lagerhauses sowohl von der Gemeinde als auch von den Vereinen benötigt werden und in diesem Fall entsprechend fehlen würden. Sollte zukünftig eine Erweiterung des Feuerwehrhauses notwendig werden, so stünde diese Fläche als Erweiterungsfläche zur Verfügung.

Hierauf erklärt Marktgemeinderat Stefan Wander, dass er die vorgestellte Planung positiv beurteilt, jedoch einen südlichen Gebäudestandort bevorzugen würde und deshalb aufgrund des Standorts nicht für die Planung stimmen kann. Er bittet deshalb, zunächst über den Gebäudestandort (nördlich im Bereich der jetzigen Freifläche oder südlich im Bereich des jetzigen Lagerhauses) abzustimmen und dann in einer zweiten Abstimmung über die vorgestellte Planungsvariante. Damit besteht Einverständnis im Marktgemeinderat.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Gebäudestandort im südlichen Flächenbereich an der Stelle des jetzigen Lagerhauses festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 5
Nein: 9
Persönliche Beteiligung:

Damit wird für den Gebäudestandort der nördliche Flächenbereich mehrheitlich bevorzugt, bei dem das Lagerhaus erhalten werden kann.

TOP 2.1 Neubau Feuerwehrhaus Helmstadt; Entscheidung über die vorgestellte Planungsvariante und die derzeitigen grob überschlägigen Kosten
--

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf die Beratung und Beschlussfassung unter TOP 2 wird über die vorgestellte Gesamtkonzeption zu Gebäude und Außenanlagen ohne Berücksichtigung des Standortes auf der Baufläche abgestimmt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Planungen in der vorgestellten Weise fortzuführen und die entsprechenden Verfahrensschritte vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

Der Vorsitzende bedankt sich für die Sachvorträge zu TOP 1 sowie TOP 2 und TOP 2.1 bei Hr. Arch. Haus, der die Sitzung verlässt.

TOP 3	Bauantrag: Anbau an ein Einfamilienhaus und Errichtung einer Garage auf Fl.Nr. 4363/1, Hochstattstr. 1, Helmstadt
--------------	--

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 02.06.2016, eingegangen am 06.06.2016, wird die baurechtliche Genehmigung für das o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist im Einzelnen die Errichtung eines Anbaus an der Nordostseite des bestehenden Einfamilienhauses Hochstattstr. 1 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Uettinger Str.“ von Helmstadt. Das Vorhaben wurde nicht als Antrag gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) eingereicht, da für das Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich sind.

Dies gilt bezüglich der Dachform/Dachneigung (Bebauungsplan: Satteldach oder Walmdach; Dachneigung: 25 – 30°; demgegenüber geplant: Satteldach mit 11°) sowie der nordöstlichen Baugrenze, die sowohl vom Anbau als auch von der Garage überschritten werden. Die hierfür erforderlichen Befreiungen erscheinen vertretbar, da der geplante Anbau in Größe und Gestaltung an den Bestand angepasst ist und die Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze im Bezug auf den Anbau ausreichenden Grenzabstand belässt und im Bezug auf die Garage lediglich einer isolierten Befreiung bedarf, da Garagen auch ohne Grenzabstand zulässig sind. Das Vorhaben kann insoweit insgesamt positiv beurteilt und im Hinblick auf die Grundzüge des Bebauungsplans als vertretbar eingestuft werden.

Die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarunterschriften sind vollständig, die erforderlichen Befreiungen im Ergebnis vertretbar, sodass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 4	Bauantrag: Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Sanierung und Erweiterung des VGem-Dienstgebäudes auf Fl.Nr. 49, Im Kies 8, Helmstadt
--------------	--

Sachverhalt:

Mit Bescheid des Landratsamtes vom 03.08.2012 wurde der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt die baurechtliche Genehmigung für den Umbau und die Erweiterung des VGem-Dienstgebäudes erteilt. Auf die Behandlung im Marktgemeinderat und die entsprechende Einvernehmensentscheidung vom 06.02.2012 wird insoweit verwiesen.

Gemäß Art. 69 BayBO beträgt die Geltungsdauer einer Baugenehmigung vier Jahre und kann um jeweils zwei Jahre verlängert werden. Einen entsprechenden Antrag hat die Verwaltungsgemeinschaft mit Schreiben vom 02.06.2016 gestellt, um die weitere Geltung der Rechtskraft des o.g. Genehmigungsbescheids sicherzustellen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Bauleitplanung benachbarter Kommunen; Bebauungsplan Wiesengrund II Teil 2 der Gemeinde Waldbrunn; frühzeitige Beteiligung als Träger öffentl. Belange

Sachverhalt:

Im Rahmen der Ausweisung des Baugebiets „Wiesengrund II“ hatte die Gemeinde Waldbrunn den Markt Helmstadt im Bebauungsplanverfahren für den Teil 2 dieses Baugebiets bereits im Jahr 2015 beteiligt (siehe TOP 4 der MGR-Sitzung vom 30.11.2015); seitens des Marktes Helmstadt wurden als Nachbargemeinde und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken oder Einwendungen vorgetragen.

Nun hat die Gemeinde Waldbrunn mit Schreiben des Ing.Büros Arz, Würzburg, vom 01.06.2016 den Markt Helmstadt erneut im Verfahren beteiligt und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentliche Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Einsicht in den Planungsinhalt hat hierzu ergeben, dass offenbar eine Umplanung des Teils 2 des Baugebiets „Wiesengrund II“ stattgefunden hat und das Bauleitplanverfahren für diesen Teil 2, d.h. den südlichen Anschluss an den Teil 1 des im nordöstlichen Gemeindebereich gelegenen Wohnbaugebiets, mit geändertem Inhalt nochmals neu aufgenommen wurde. Die Änderungen betreffen die Anordnung des Baugebiets sowie die Verkehrsanbindung an das angrenzende Straßennetz. Der vollständige Planungsinhalt ist den auf der Internetseite der Gemeinde Waldbrunn bereitgestellten Verfahrensunterlagen zu entnehmen.

Beeinträchtigungen von Belangen des Marktes Helmstadt sind auch bei dieser geänderten Planung nicht ersichtlich und im Übrigen aufgrund der Entfernungen der beiden Ortslagen und des dazwischen liegenden Waldgebiets nicht zu erwarten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Wiesengrund II Teil 2“ der Gemeinde Waldbrunn keine Bedenken bzw. Einwendungen als Träger öffentlicher Belange vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

**TOP 6 Bauleitplanung benachbarter Gemeinden; Erweiterung Alte Straße II" Holz-
kirchen;
hier: frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sachverhalt:

Das Büro Gruber Arz Ingenieure, Würzburg, hat für die Gemeinde Holzkirchen in o.g. Sache mit Schreiben vom 23.05.2016 Verfahrensunterlagen an den Markt Helmstadt übersandt. Als benachbarte Gemeinde ist der Markt Helmstadt Träger öffentlicher Belange im Sinne des BauGB und erhält hiermit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Verfahren.

Planungsgegenstand ist die Erweiterung des bestehenden Wohnbaugebiets „Alte Straße II“ in der östlichen Ortslage von Holzkirchen durch Ausweisung von vier weiteren Bauplätzen am östlichen Rand dieses Baugebiets. Die Einzelheiten des Planungsinhalts sind den beige-fügten Planzeichnungen und Begründungen zu entnehmen.

Der Standort ist von den Ortslagen Helmstadt und Holzkirchhausen so weit entfernt, dass optische, akustische oder anderweitige Beeinträchtigungen aufgrund dieser Entfernung und der bestehenden Topographie sowie aufgrund des insgesamt unproblematischen Planungsinhalts nicht erkennbar sind. Aufgrund dieser Sachlage ist im Hinblick auf Belange des Marktes Helmstadt ein Vortrag von Bedenken bzw. Einwendungen nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, im Bauleitplanungsverfahren der Gemeinde Holzkirchen „Erweiterung Bebauungsplan Alte Straße II“ als Träger öffentlicher Belange keine Einwendungen oder Bedenken vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 7	Sportplatz Holzkirchhausen, Fl.Nr. 12595/1; Widmung der Wasserleitung zum Grundstück als Leitung der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung
--------------	---

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.05.2016 unter TOP 11.1 –öffentlich- beschlossen, die Sondervereinbarung zwischen dem Markt Helmstadt und dem SV Rot-Weiß Holzkirchhausen e.V. zum Anschluss an die Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Helmstadt rückwirkend aufzuheben. Der Anschluss solle als öffentliche Leitung gewidmet werden.

Nach § 3 der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Helmstadt (WAS) sind Versorgungsleitungen die Wasserleitungen im Wasserversorgungsgebiet, von denen die Grundstücksanschlüsse abzweigen. Grundstücksanschlüsse sind die Wasserleitungen von der Abzweigstelle der Versorgungsleitung bis zur Übergabestelle. Sie beginnen mit der Anschlussvorrichtung und enden mit der Hauptabsperrvorrichtung, also die erste Armatur auf dem Grundstück, mit der die nachfolgende Wasserversorgungsanlage abgesperrt werden kann.

Die Kosten für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse mit Ausnahme der Teile, die im öffentlichen Straßengrund liegen, hat gem. § 8 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung des Marktes Helmstadt (BGS-WAS) der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte zu tragen. Also alle Kosten für den Teil des Anschlusses, der auf dem Grundstück liegt.

Der Leitungsverlauf ist im beiliegenden Lageplan eingezeichnet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Anschlussleitung vom Abgabeschacht Fernwasser in der Straße „Oberes Tor“ bis zum Grundstück Fl.Nr. 12595/1 der Gemarkung Holzkirchhausen als Versorgungsleitung der Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Helmstadt zu widmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 8	Sportplatz Holzkirchhausen, Fl.Nr. 12595/1; Widmung der Kanalleitung zum Grundstück als Leitung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung
--------------	--

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.05.2016 unter TOP 11.1 –öffentlich- beschlossen, die Sondervereinbarung zwischen dem Markt Helmstadt und dem SV Rot-Weiß Holzkirchhausen e.V. zum Anschluss an die Entwässerungseinrichtung des Marktes Helmstadt rückwirkend aufzuheben. Der Anschluss solle als öffentliche Leitung gewidmet werden.

Nach § 3 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Marktes Helmstadt (EWS) sind Grundstücksanschlüsse bei Freispiegelkanälen die Leitungen vom Kanal bis zum Kontrollschacht. Ist kein Kontrollschacht vorhanden, endet der Grundstücksanschluss an der Grenze des öffentlichen Straßengrundes zu privaten Grundstücken.

Die Kosten für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse mit Ausnahme der Teile, die im öffentlichen Straßengrund liegen, hat gem. § 8 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Marktes Helmstadt (BGS-EWS) der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte zu tragen. Also alle Kosten für den Teil des Anschlusses, der auf dem Grundstück liegt.

Der Leitungsverlauf ist im beiliegenden Lageplan eingezeichnet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Kanalleitung vom Schacht des Kanalsammlers am Ende der Haltung Nr. 307010 bis zum Grundstück Fl.Nr. 12595/1 der Gemarkung Holzkirchhausen als Kanalleitung der Entwässerungseinrichtung des Marktes Helmstadt zu widmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 14

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 9 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 9.1 Ausbau der Bayernstraße sowie des Turnhallenweges; Sachstandsmitteilung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 03.06.2016, vorab eingegangen per Mail am 03.06.2016, teilt die Fa. Konrad Bau betreffend der Aufforderung zur Mängelbeseitigung entsprechend VOB/B §4, Abs. 7 mit, dass die schadhafte Kanalrohre ausgebaut und durch neue ersetzt werden.

Die Fa. Konrad Bau teilt weiterhin mit, dass es für sie momentan zweitrangig ist, was die Ursache der Schäden war. Vielmehr ist es ihr wichtiger, die zu erbringenden Leistungen dem Markt Helmstadt mangelfrei und zügig übergeben zu können.

Weiterhin wird sie vorab keine weitere Ursachenforschung durch Einbindung eines Gutachters betreiben, vielmehr werden die schadhafte Rohre freilegen, vorsichtig ausbauen und durch neue, zum jetzigen Zeitpunkt bereits angelieferte Rohre ersetzen.

Im Anschluss an den Austausch der Rohre erfolgt zeitnah eine nochmalige TV-Befahrung incl. Druckprüfung, einschließlich der Hausanschlussleitungen.

Erst nach erfolgreich abgeschlossener Mängelbeseitigung werden die restlichen Straßenbauarbeiten fortgeführt werden.

Zur Bauzeit teilt die Fa. Konrad Bau mit, dass nach derzeitigem Baustand Ende der 24 KW mit den Mängelbeseitigungsarbeiten begonnen wird und man davon ausgeht, dass diese Leistung bis Anfang der 27 KW abgeschlossen sein wird.

Damit geht man davon aus, dass der Fertigstellungstermin der Gesamtmaßnahme Ende Juli 2016 sein würde.

Der Vorsitzende ergänzt, dass dank der unbürokratischen und schnellen Entscheidung der Fa. Konrad Bau zum Austausch der schadhaften Rohre das Problem für den Markt Helmstadt zeitnah behoben werden konnte, die Firma liefert dem Markt Helmstadt ein mängelfreies Werk ab.

Auch kann nach bisherigem Stand die ursprünglich geplante Bauzeit (Ende Juli) immer noch eingehalten werden.

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

TOP 9.2 Ausbau OD Uettinger Straße; Sachstandsbericht

Sachverhalt:

In der letzten MGR Sitzung vom 23.05.2016 wurden die damals aktuellen Informationen zum Ablauf der Maßnahme „Ausbau der OD Uettinger Straße“ gegeben.

Mit Mail vom 25.05.2016 teilt das StBA mit, dass es Information von der ABDNB erhalten hat, dass sich der Ausbau der BAB A3 bis in den Sommer 2017 ziehen wird. Aus diesem Grund schlägt das StBA vor, die Baumaßnahmen an der Uettinger Straße noch bis zu diesem Zeitpunkt zu verschieben.

Das bedeutet auch für die Termine zur Information im MGR und zur Anliegerinformation entsprechende Verschiebungen.

Diese sollen jetzt voraussichtlich im November 2016 für die Information des MGR und März 2017 für die Anlieger stattfinden.

Planung und Ausschreibung sollen jedoch wie vorgesehen im Herbst/Winter 2016 erfolgen.

Der MGR nimmt die Information zur Kenntnis.

TOP 9.3 Sanierung von Wirtschaftswegen; Asphaltierung des Hausackerweges

Sachverhalt:

Gemäß den MGR-Beschlüssen vom 22.06.2015 und vom 18.01.2016 wurde nun die Sanierung eines Teilstücks des Hausackerweges am 17.05.2016 durch die Fa. Konrad-Bau ausgeführt.

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

TOP 9.4 Verwaltung an der BAB A3; Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Die genehmigten Unterlagen zum FNP und zum B-Plan für die Verwaltung an der BAB A3 westlich der Ortslage Helmstadt bis zur KR Wü 59 nach Wüstenzell sind mit dem 03.06.2016 beim Markt Helmstadt eingegangen.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung besteht Baurecht.

Die Fa. Beuerlein teilt dazu mit, dass sie mit den Baumaßnahmen zeitnah beginnen wird.

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

TOP 9.5 Mobilfunkmast Oberholz (Fl.Nr. 3787); Vertragsübergang auf die Telefónica Germany Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.05.2016 teilt die E-Plus Mobilfunk GmbH mit, dass sie einen Teil der Funkmasten neu organisiert hat und im Rahmen dieser Neuausrichtung das Eigentum an dem Mobilfunkmasten auf dem Grundstück Fl. Nr. 3787, Gemarkung Helmstadt samt den dazu gehörigen Miet- und Gestattungsverträgen durch Ausgliederung nach den Regelungen des Umwandlungsgesetzes kraft Gesetzes auf die Telefónica Germany Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München übergegangen ist.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

TOP 9.6 Neubau Pfarrheim; Schreiben des Kath. Pfarramtes vom 19.05.2016

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.05.2016, eingegangen am 24.05.2016, lädt Pfarrer Grönert den Vorsitzenden zu einem Finanzierungsgespräch am 02.06.2016 in das Bischöfliche Ordinariat ein.

Mit Schreiben vom 27.05.2016 teilt der Vorsitzende Pfarrer Grönert mit, dass er an diesem Finanzierungsgespräch nicht teilnehmen kann, gerne aber Vertreter des Pfarramtes und des Bischöflichen Ordinariats das Ergebnis des Gespräches im Rahmen einer Besprechung dem Markt Helmstadt im Rathaus mitteilen können.

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

TOP 9.7 Westlicher Treppenaufgang zur Kirche; Schreiben des Katholischen Pfarramtes Helmstadt vom 22.04.2016

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.04.2016, eingegangen am 24.05.2016, teilt Pfarrer Grönert mit, dass das auf Kirchengrund liegende Gitterrost am westlichen Treppenaufgang zur Kirche dringend saniert werden muss und dabei auch die auf Gemeindegrund liegende Treppe überarbeitet werden sollte.

Er fragt an, ob der Markt Helmstadt die Treppe im Zuge der Sanierungsmaßnahme für den Gitterrost mit sanieren möchte.

Mit Schreiben vom 27.05.2016 antwortet der Vorsitzende auf diese Anfrage, dass der Marktgemeinderat die erkennbare Sanierungsbedürftigkeit bereits in seiner Klausur im Februar 2015 besprochen hat und im aktuellen Haushalt eine entsprechende Summe für die Sanierung eingestellt wurde.

Weiter wurde mitgeteilt, dass sich der Vorsitzende bezüglich Sanierungsmöglichkeiten mit dem Architekturbüro G|H|H in Verbindung setzen wird, was mittlerweile geschehen ist.

Sobald sich mögliche Wege zur Schadensbehebung abzeichnen, wird sich der Vorsitzende wieder an die Kirchenverwaltung wenden.

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

TOP 9.8 Verschwiegenheitspflicht ehrenamtlicher Marktgemeinderatsmitglieder
--

Sachverhalt:

Neben der allgemeinen Sorgfaltspflicht ist die Pflicht zur Verschwiegenheit (Art. 20 Abs. 2 GO) von besonderer Bedeutung, insbesondere für ehrenamtliche Gemeinderatsmitglieder, während für ehrenamtliche (erste und zweite) Bürgermeister die besonderen Regelungen der Art. 40 und 41 KWBG gelten. Die Verschwiegenheitspflicht bezieht sich auf geheimhaltungsbedürftige Angelegenheiten, die den ehrenamtlich Tätigen bei ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit bekannt geworden sind.

Die Gründe für die Geheimhaltung können im öffentlichen Interesse liegen. Das ist der Fall, wenn ein Bekanntwerden der Gemeinde oder anderen Trägern der öffentlichen Verwaltung zum Schaden gereichen kann. Noch bedeutender ist in Anbetracht des allgemeinen Persönlichkeitsrechts und des daraus abgeleiteten Rechts auf informationelle Selbstbestimmung (Art. 1 Abs. 1 und Art. 2 Abs. 1 GG), dem das Bundesverfassungsgericht besonderen Stellenwert zumisst, die vertrauliche Behandlung persönlicher Angelegenheiten. Im Zweifel unterliegen persönliche Angelegenheiten und persönliche Daten der Geheimhaltung.

Grundstücksangelegenheiten sind regelmäßig in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln. Dies gilt auch für Grundstücksverkäufe, bei denen der Marktgemeinderat über die Ausübung eines Vorkaufsrechts berät. Grundstücksangelegenheiten sind wegen des Geheimhaltungsinteresses und der persönlichen Belange der Beteiligten nicht geeignet in öffentlicher Sitzung behandelt zu werden.

Ende Mai wurde beim Markt Helmstadt von einer(m) Bürger(in) die Beschwerde vorgetragen, dass Sie zu Inhalten eines in der nicht öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 23.05.2016 behandelten Grundstücksgeschäft von einer unbeteiligten dritten Person angesprochen wurde.

Der Vorsitzende stellt fest, dass hier ein verschuldeter Verstoß gegen die in Art. 20 Abs. 1 bis 3 niedergelegten Verpflichtungen vorliegt, welches mit einem Ordnungsgeld geahndet werden kann. Er weist die Mitglieder des Marktgemeinderates erneut auf die Einhaltung ihrer Verschwiegenheitspflicht und die von jedem Marktgemeinderatsmitglied unterzeichnete Einverständniserklärung und das Merkblatt der VGem Helmstadt zum elektronischen Sitzungsdienst hin.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Edgar Martin
Vorsitzender

Klaus Dittmann
Schriftführer