

## Ergebnisprotokoll der Gemeinderatsitzung vom 18.02.2013

### **1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 30.01.2013 – öffentlicher Teil**

Der öffentliche Teil des Protokolls der Sitzung vom 30.01.2013 wurde im Vorfeld an die Gemeinderatsmitglieder versandt, Einwendungen werden nicht erhoben und die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

### **2. Beschluss über den Neubau einer Halle für Feuerwehr und gemeindlichen Bauhof auf Fl-Nr. 745/10 Gemarkung Gaukönigshofen durch die Gemeinde Gaukönigshofen**

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes schildert der Bürgermeister zunächst die Historie des angedachten Neubaus einer gemeinsamen Halle für Bauhof und Feuerwehr. Zunächst wurde eine Multifunktionshalle am Standort Bahnhof geplant für die Unterbringung von Bauhof und Feuerwehr sowie einem entsprechenden Anteil für Vereinsnutzung bzw. Musikproben. Nachdem sich für diesen Teil nunmehr eine andere praktikable Lösung ergeben hat, hat sich die Möglichkeit aufgetan das derzeit vom Bauhof genutzte Grundstück käuflich zu erwerben und für eine weitere Nutzung entsprechend umzugestalten. Nach ausführlicher Prüfung dieser Variante wurde dies jedoch mehrheitlich vom Gremium abgelehnt.

Dann ergab sich die Möglichkeit die Lagerhalle eines ortsansässigen Bauunternehmers auf 20 Jahre anzumieten und für die Nutzung als Bauhof umzugestalten. Auch dies wurde nach ausführlicher Prüfung im Gremium mehrheitlich abgelehnt.

Nachdem nunmehr in der letzten Sitzung auch der angedachte und mittlerweile abgespeckte Neubau in Frage gestellt bzw. abgelehnt wurde, wurde mittlerweile der ins Gespräch gebrachte Alternativstandort im Bereich der Schule bzw. des Bolzplatzes in Gaukönigshofen ebenfalls geprüft. Der Bürgermeister informiert, dass sich hier Mehrkosten in Höhe von ca. 110.000 € ergeben würden und seitens der planungsrechtlichen Voraussetzung eine kurzfristiger Neubau nur schwer zu verwirklichen sein wird. Aufgrund der vorhandenen Situation ausgelöst durch die Kündigung des diesbezüglichen Mietvertrages für den Bauhof besteht jedoch dringende Handlungspflicht für die Gemeinde und darum bringt er den Antrag auf Neubau am vorgesehenen Platz am Bahnhof erneut zur Diskussion. Der Bürgermeister führt aus, dass seitens der Gegner einer Neubauvariante vorgebracht wird, dass die Kosten und die Folge- und Unterhaltskosten den gemeindlichen Haushalt sehr stark belasten, wenn nicht gar überbelasten. Auch auf einen Gewerbesteuerfluss wie derzeit kann wohl nicht dauerhaft spekuliert werden. Dem wird entgegen gehalten, dass die derzeitige finanzielle Situation der Gemeinde ein solches Vorhaben verantwortbar erscheinen lässt und insbesondere die jährlich steigende Einkommenssteuereigenbeteiligung sich zu einem festen und soliden finanziellen Standbein mittlerweile entwickelt hat.

Im Verlauf der weiteren Diskussion wird auch der Vorschlag gebracht, die Kosten des Bauvorhabens zu deckeln auf der Basis der derzeit vorliegenden Kostenermittlung von insgesamt 650.000 € brutto. Diese Auffassung setzt sich letzten Endes im Gemeinderat durch, wobei dann gegebenenfalls entsprechende Abstriche bzw. Einschränkungen hinzunehmen und zu akzeptieren sind.

Nachdem im Verlauf der ausführlichen Diskussion die Für und Wider der verschiedenen Lösungsmöglichkeiten abgewogen sind, fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat Gaukönigshofen beschließt auf dem Grundstück FlNr. 745/10 Gem. Gaukönigshofen eine Halle für die Unterbringung von Feuerwehr und gemeindlichen Bauhof zu errichten. Der Neubau soll auf der Basis, der in der Sitzung vom 30.01.2013 vorgestellten und erläuterten Planungen erfolgen. Die hierfür anfallenden Kosten sollen den Gesamtbetrag von 650.000 € brutto nicht überschreiten.

*Abstimmungsergebnis: 9:5.*

### **3. Bauangelegenheiten**

#### **3.1. Bauantrag Gemeinde Gaukönigshofen - Neubau einer Halle zur Unterbringung von Feuerwehr und gemeindlichen Bauhof auf Grundstück Fl-Nr. 745/10 Gemarkung Gaukönigshofen**

Anhand der aufliegenden Planunterlagen prüft der Gemeinderat das beabsichtigte Bauvorhaben, welches bereits in mehreren Sitzungen vorbesprochen und erläutert wurde. Im Rahmen der ausführlichen Prüfung wird festgestellt, dass gemeindliche Belange nicht negativ berührt sind. Die notwendige Abstandsflächenübernahme bezüglich des ebenfalls in Gemeindeeigentum befindlichen Nachbargrundstückes wird gewährt bzw. soll beantragt werden. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

*Abstimmungsergebnis: 9:5.*

### **3.2. Reimer Thomas und Sabrina Schild, Bamberger Str. 18, 97337 Dettelbach – Neubau eines Einfamilienhauses auf Grundstück FI-Nr. 1463/2 Gemarkung Gaukönigshofen**

Anhand des aufliegenden Bauplanes begutachtet der Gemeinderat das beabsichtigte Bauvorhaben, welches im Gremium bereits im Rahmen einer Voranfrage behandelt wurde. Es handelt sich um ein Vorhaben im Bereich der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung „Unterer Rosengarten“ und es wurden Anträge auf zwei Abweichungen von der diesbezüglich gültigen Satzung gestellt.

Zum einen soll eine Dachneigung von 25° realisiert werden, zum anderen ist bezüglich der geplanten Grenzgarage eine Abweichung nötig, bei welcher aufgrund der vorhandenen topografischen Situation die mittlere Wandhöhe von 3m nicht realisierbar ist.

Der Gemeinderat hält die angedachte Variante mit der vorgesehenen Angleichung der beiden Grenzgaragen für sinnvoll und erteilt die Zustimmung zu den notwendigen Ausnahmen hinsichtlich der Grenzgarage bzw. Dachneigung.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass gemeindliche Belange nicht berührt sind und das Einvernehmen wird erteilt.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

### **3.3 Bauvoranfrage – Michaela Ulsamer-Hemm und Martin Hemm, Hopferstädter Str. 2, OT Rittershausen i. S. Errichtung eines Wohnhauses auf Grundstück FI-Nr. 869/4 Gemarkung Rittershausen**

Anhand der aufliegenden Planunterlagen prüft der Gemeinderat das beabsichtigte Bauvorhaben, welches sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Königshöfer Pfad“ befindet. Dem Gemeinderat wird ein Schreiben im Wortlaut bekannt gegeben, wonach in verschiedenen Punkten eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen soll.

Zum einen eine Befreiung von der vorgegebenen eingeschossigen Bauweise mit Kniestock 30 cm und der Dachneigung von 55°. Stattdessen ist die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit einer Dachneigung von ca. 25° beabsichtigt.

Zum anderen gibt der Bebauungsplan ein symmetrisches Sattel- oder Walmdach vor. Auch hier ist eine Abweichung durch die Errichtung eines versetzten Pultdaches geplant.

Der Gemeinderat prüft die diesbezüglich vorgebrachte Begründung und im Verlauf der entstehenden Diskussion wird deutlich, dass der mittlerweile 19 Jahre alte vorliegende Bebauungsplan ein modernes zeitgemäßes Bauen nur erschwert zulässt. Es zeigt sich, dass sich nach Auffassung des Gemeinderates das beabsichtigte Gebäude trotz der beantragten Abweichungen in die Umgebungsbebauung einfügt.

Als Ergebnis wird festgehalten, dass eine Zustimmung zu den beabsichtigten Abweichungen im Rahmen des Bauantragsverfahrens seitens der Gemeinde in Aussicht gestellt wird und mitgetragen werden kann. Aufgrund des angedachten Praxis- und Behandlungsraumes hält der Gemeinderat den Nachweis von zwei weiteren zusätzlichen Stellplätzen auf dem Grundstück des Bauherren für erforderlich.

Gleichzeitig hält es der Gemeinderat für sinnvoll zu überprüfen, ob bzw. inwieweit der mittlerweile 19 Jahre alte Bebauungsplan nicht gänzlich aufgehoben werden könnte.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

### **3.4. Bauvoranfrage Fa. Fuchs Heizungsbau, Acholshausen – Neubau einer Lagerhalle für Heizungszubehör auf FINr. 163/1 und 164 Gem. Acholshausen**

Anhand der aufliegenden Planvorlagen prüft der Gemeinderat das beabsichtigte Bauvorhaben und stellt fest, dass es sich um eine Maßnahme im Außenbereich im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet handelt. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert bzw. möglich, die Einstellung des beabsichtigten Gebäudes in das Grundstück wird ausführlich diskutiert und unter der Vorgabe, dass die Entwässerung des hinter dem Bauvorhaben liegenden Grundstücksteiles gesichert ist und dass Grundstücksform und Grundstückszuschnitt erst noch exakt festgelegt werden müssen, werden seitens der Gemeinde vom Grundsatz her keine Einwendungen gegen das beabsichtigte Bauvorhaben erhoben. Das Einvernehmen wird erteilt.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

#### **4. Weiteres Vorgehen i. S. Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Turnhalle Gaukönigshofen**

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass mittlerweile vom Statiker grünes Licht für eine diesbezügliche Photovoltaikanlage bis maximal 95 kW gegeben wurde. Ebenso liegt mittlerweile eine Einspeisezusage für max. 95 kW seitens des Energieträgers vor.

Es entwickelt sich eine intensive Diskussion, ob die maximal möglichen 95 kW ausgenutzt werden sollten, oder ob entsprechende Wartungsgassen für die notwendige jährliche Begehung auf dem Dach der Turnhalle vorgesehen werden sollen.

Als Ergebnis wird festgehalten, dass seitens des beauftragten Ingenieurbüros Busch ein diesbezügliches Konzept erarbeitet werden sollte. Gleichzeitig sollte noch einmal auf der Basis der aktuellen Einspeisevergütung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung, auch unter Berücksichtigung der Eigenverwendung des Stromes in der Schule erstellt werden. Auf dieser Basis soll dann eine weitere Ausschreibung diskutiert und beschlossen werden.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

#### **5. Antrag der Freiwilligen Feuerwehren Rittershausen und Eichelsee auf Beschaffung einer Tragkraftspritze**

Der Bürgermeister informiert das Gremium, dass seitens der Freiwilligen Feuerwehren in Rittershausen und Eichelsee jeweils Antrag auf Neubeschaffung einer Tragkraftspritze als Ersatz für die beiden jeweils 50 Jahre alten vorhandenen Geräte gestellt wurde. Hierfür sind bei Defekten kaum noch Ersatzteile zu erhalten und um den Brandschutz weiterhin gewährleisten zu können, ist diese Neuanschaffung nach Auffassung der Wehren unumgänglich. Pro Gerät ist mit Beschaffungskosten in Höhe von ca. 10.000 € zu rechnen, wobei jeweils noch ein Zuschuss von ca. 3.800 € abzusetzen ist.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat die notwendige Beschaffung der beiden Tragkraftspritzen vorzusehen.

Desweiteren informiert der Bürgermeister, dass seiner Auffassung nach bei den Materialanforderungen der fünf Freiwilligen Feuerwehren im Bereich des Schutzzuges 2000 nicht der komplette gemeldete Bedarf gedeckt werden kann, sondern sukzessive Jahr für Jahr ein anderer Ortsteil entsprechend ausgestattet werden soll. Er schlägt vor im Jahr 2013 für die Feuerwehr Gaukönigshofen die vier notwendigen Schutzzüge zu beschaffen. Zusammen mit dem übrigen angemeldeten Materialbedarf ergibt sich somit eine Summe in Höhe von ca. 7.780 €.

Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat die hierfür notwendigen Mittel bereit zu stellen.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

#### **6. Antrag der Familie Guerrieri auf Sanierungsarbeiten am gemeindlichen Gebäude Kirchplatz 5, Gaukönigshofen**

Dem Gemeinderat wird ein Schreiben der Familie Guerrieri bekannt gegeben, in welchem diese darauf hinweist, dass am Mietgebäude Kirchplatz 5 dringender Sanierungsbedarf besteht, da das Dach undicht ist und Feuchtigkeit eindringt. Ebenso besteht dringender Sanierungsbedarf bei den Fenstern sowie im Bereich der Heizung. Nach Aussage der Familie Guerrieri ist die maximal erreichbare Wohntemperatur teilweise nur bei 16° - 17° C.

Es entwickelt sich eine intensive Diskussion hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit hinsichtlich einer solchen Gesamtsanierung, da auch im Falle einer Sanierung die Gemeinde gesetzlich verpflichtet wäre, die entsprechenden Energiedämmungsarbeiten vorzunehmen. Es wird mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass die Wirtschaftlichkeit einer solchen Gesamtmaßnahme sehr fragwürdig sei.

Letzten Endes wird es für sinnvoll gehalten zunächst zu versuchen das Gebäude zu verkaufen und hierfür entsprechende Annoncen im gemeindlichen Mitteilungsblatt, in der Main Post und im Internet zu schalten. Nach Vorliegen dieser Ergebnisse soll dann weiter diskutiert und entschieden werden.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

#### **7. Haushalt 2013**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde auf die Sondersitzung am 25.02.2013 vertagt.

## **8. Information i. S. Rechtsstreit Gemeinde Gaukönigshofen – Fa. Luley**

Der Bürgermeister informiert das Gremium darüber, dass das gerichtlich angeforderte dritte Ergänzungsgutachten in der Streitsache gegen die Fa. Luley mittlerweile vorliegt und nach Aussage des Anwaltes Dr. Vocke wohl in Kürze die Möglichkeit zur Klageerhebung durch die Gemeinde besteht. Im Gemeinderat wird dies zur Kenntnis genommen, wobei Verwunderung über den extrem langen Verfahrensverlauf besteht und es für sinnvoll gehalten wird mit dem Anwalt ein diesbezügliches Gespräch hinsichtlich eventueller Beschleunigungsmöglichkeiten zu führen.

## **9. Anfrage von Dürr Sebastian wegen Anschluss des AKW Wolkshausen an sein Fernwärmenetz**

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat, dass Herr Dürr angeboten hat mit der zur Verfügung stehenden Restwärme aus der Biogasanlage das Gemeindehaus in Wolkshausen sowie das Nachbargrundstück Franz Walch mitversorgen zu können.

Als Ergebnis der diesbezüglichen Diskussion wird festgehalten, dass seitens der Gemeinde grundsätzlich Interesse hieran besteht, zunächst aber konkrete Kosten hinsichtlich der Anschlussgebühren, der Verbrauchsgebühren sowie der notwendigen Leitungskosten vorhanden sein müssten. Desweiteren müsste dann eine Gegenüberstellung der zu erwartenden Kosten mit den Kosten für den derzeitigen Ölverbrauch getätigt werden. Auf dieser Basis könnte dann entsprechend beraten und entschieden werden.

*Abstimmungsergebnis: einstimmig.*

## **10. Sonstiges, Wünsche und Anträge**

Unter diesem Tagesordnungspunkt werden keine Anträge vorgebracht.