



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 15.03.2017
Beginn:	17:30 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	im Rathaus Margetshöchheim (Bürgermeisterzimmer)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1 | Umbau und Sanierung Rathaus - Information und Beratung über geplante Materialien und Farbkonzepte | BV/520/2017 |
| 2 | Information zum Verkehrsüberwachungsdienst durch Herrn Schnapp | |
| 3 | Ortseinsichten | BV/515/2017 |
| 4 | Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und 6 Stellplätzen, Fl.Nr. 1401/2, Neubergstraße 21 | BV/522/2017 |
| 5 | Bauantrag Tekturplanung für den Neubau von 6 Stellplätzen und Treppenabgang, Fl.Nr. 4094/6, Würzburger Str. 29-33 | BV/514/2017 |
| 6 | Bauantrag für den Abbruch der Nebengebäude und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Fl.Nr. 4163, Würzburger Straße 40 | BV/523/2017 |
| 7 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Mainstr. 2, Fl.Nr. 81 und 82 | BV/505/2017 |
| 8 | Verkehrsrechtliche Anordnungen; Antrag auf Beschilderung einer Feuerwehranfahrtszone in der Friedenstraße, Verbandsschule | HA/370/2016 |
| 9 | Auftragserteilung für eine Standsicherheitsprüfung der Straßenbeleuchtungsmasten | BV/518/2017 |
| 10 | Auftragsvergabe zur Instandsetzung des Schotterwegs zum Schenkengrund | BV/513/2017 |
| 11 | Hydraulische Berechnung des gesamten Wasserversorgungsnetzes | BV/496/2017 |
| 12 | Informationen und Termine | HA/380/2017 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Lutz, Werner

1. Vertreter

Etthöfer, Peter 1. Vertreter Sebastian
Baumeister

Götz, Norbert 1. Vertreter Simon Haupt
Stadler, Werner 1. Vertreter Daniela Kircher

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon
Kircher, Daniela

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 17:30 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Umbau und Sanierung Rathaus - Information und Beratung über geplante Materialien und Farbkonzepte
--------------	--

Nachdem der Baubeginn Ende vergangener Woche planmäßig stattgefunden hat, ist es nun notwendig, verschiedene Materialien zu bemustern und die geplanten Farbkonzepte festzulegen. Herr Haas vom Architekturbüro Haas + Haas hatte hierzu entsprechende Vorschläge ausgearbeitet und stellte diese dem Bauausschuss vor. Folgende Festlegungen wurden getroffen:

1. Farbkonzept, Farbleitsystem in den Fluren
Hier wurden folgende Themen mit entsprechenden Farbtönen vorgeschlagen: Obstwiese (Grüntöne), Main (Blau- und Grüntöne), Wappenfarbe (Rot- und Gelbtöne), Elemente (Rot-, Blau-, Grüntöne). Es wurde hierzu vorgeschlagen, dass sich die jeweilige Farbintensität in den drei Stockwerken von unten nach oben vermindert. Vor einer endgültigen Festlegung wird eine entsprechende Musterfläche angelegt, es sei jedoch sinnvoll, sich auf maximal zwei Farbmuster festzulegen. Nach eingehender Beratung entschied der Bauausschuss, die Farbgebung auf die Vorschläge „Main“ (Blau- und Grüntöne), bzw. „Wappenfarbe“ (Rot- und Gelbtöne) einzuschränken.
2. Eingangskonzept für die neue Treppe und das Portal am Hintereingang, Rathausshof
Hier wurde vom Architekten Haas vorgeschlagen, zu den bereits festgelegten Muschelkalkbelägen eine geschlossene Geländerbrüstung aus COR-TEN-Stahl vorzusehen, welches durch die erste Rostschicht das Bauteil vor weiterer Korrosion schützt. Nach eingehender Diskussion wurde diesem Vorschlag mit **4 : 1 Stimmen** zugestimmt.
3. Innentüren, Türrahmen
Auf der Grundlage der vorliegenden Farbvor schläge entschied sich der Bauausschuss mit **4 : 1 Stimmen** für die Farbvor schläge silver grey/ebony mit entsprechenden Bucheeinleimern.
4. Tür- und Fensterbeschläge
Hier folgte der Bauausschuss einstimmig der Empfehlung für Türbeschläge Muster FSB_10_1070 mit Einfädelschutz.
5. Fensterglas, Besonnung
Aufgrund der in den Sommermonaten oftmals sehr starken Hitzeeinstrahlung wurden vier Glasmuster mit entsprechenden Sonnenschutz eigenschaften vorgestellt. Der Bauausschuss war sich hier einig, dass Fensterglas, welches sich farblich deutlich von den übrigen, geplanten Fenstern abhebt, nicht in Frage kommt. Schließlich ergab sich eine einvernehmliche Festlegung auf Muster 3. Dieses Fensterglas hat gegenüber dem normalen Fensterglas in etwa gleiche Lichtdurchlasswerte, vermindert jedoch die Sonneneinstrahlung um ca. ein Drittel. Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 4.000 € netto, wobei jedoch lediglich die Fenster in den Obergeschossen zur Mainstraße bzw. die beiden Büroräume mit Blickrichtung zum Rathausshof mit diesem Glas ausgestattet werden sollen.

Herr Architekt Haas erläuterte weiterhin, dass sich durch die Festlegung des Holzmaterials „Kiefer“ weiteres Einsparungspotenzial in Höhe von ca. 1.500 € ergibt. Schließlich wurde mitgeteilt, dass inzwischen auch das Nachtragsangebot der Firma Riedmann (Elektro) für die Erneuerung der Hauptverteilung vorliegt. Danach belaufen sich die Kosten auf 12.701,75 € und liegen damit unter den geschätzten Kosten von 15.000 €. Diesem Nachtragsangebot wurde mit 5 : 0 Stimmen Zustimmung erteilt.

Ergänzend wurde schließlich auch auf kleinere Mehrungen im Bereich des Serverraums verwiesen, um die notwendigen Voraussetzungen für einen Austausch des Servers in künftigen Jahren zu ermöglichen.

TOP 2 Information zum Verkehrsüberwachungsdienst durch Herrn Schnapp

Herr Schnapp vom Verkehrsüberwachungsdienst Veitshöchheim informierte über Einsatzzeiten, Einsatzplanung und Möglichkeiten, die Stundenzahl zu erweitern. Aufgrund der Vorgaben der Kommunalaufsicht sei eine deutliche Ausweitung der Stundenzahl nicht möglich, zwei bis drei Stunden seien jedoch nach Rücksprache mit den Mitarbeitern denkbar. Nachdem dem Verkehrsüberwachungsdienst mehrere Gemeinden angeschlossen sind, muss eine langfristige Einsatzplanung erfolgen. Sofern bestimmte Zeiten gewünscht werden, müsste dies sechs bis acht Wochen vorher mitgeteilt werden. Die Arbeitszeiten finden nicht nur an Werktagen sondern auch an Wochenenden und in der Spätschicht statt.

Der Bauausschuss war sich einig, dass insbesondere vor größeren Festveranstaltungen wie dem Margarethenfest bzw. auch gewerblichen Festveranstaltungen eine Planung der Einsatzzeiten für den Verkehrsüberwachungsdienst sehr sinnvoll sei. Auch bestimmte Schwerpunkte wie in der Dorfstraße und Rosenstraße sollten ggf. intensiver kontrolliert werden. Eine entsprechende Ausweitung der Einsatzzeiten ist zunächst nicht geplant.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Ortseinsichten

Sichtung der Parksituation für die Feuerwehreinsatzkräfte im Bereich des Feuerwehrgerätehauses bzw. der Margarethenhalle

Im Rahmen einer gemeinsamen Begehung mit den Feuerwehrkommandanten wurden die Möglichkeiten zur Ausweisung weiterer Parkplätze eingehend geprüft. Zudem wurden auch mögliche Standorte für die Aufstellung einer Fertiggarage zur Lagerung von Gerätschaften und Material untersucht und schließlich folgende Entscheidungen getroffen:

- Standort Fertiggarage:
Als geeignetster Standort erscheint dem Bauausschuss der vorhandene Parkplatz nördlich der Gasdruckregelstation. Die erforderlichen Gegebenheiten hinsichtlich des Baugrundes und der Möglichkeiten für eine Entwässerung sind hier bereits weitgehend vorhanden. Gemeinderat Götz erklärte, dass ggf. die im Gelände der Kath. Kirchenstiftung in der Gartenstraße stehende Fertiggarage hierfür in Frage kommen könnte. Näheres wäre zu prüfen.
Dem vorgeschlagenen Standort wurde einstimmig zugestimmt. Unabhängig davon sollen ergänzend auch die Alternativen nördlich der Tennishalle geprüft werden.
- Planung von neun zusätzlichen Parkplätzen für die Freiwillige Feuerwehr:
Im Bauausschuss bestand Einigkeit, zu den bereits für die Feuerwehr ausgewiesenen Parkplätzen zwei weitere Parkplätze, die im Anschluss vorhanden sind, für die Feuerwehr auszuweisen.

Somit wären noch weitere sieben Parkplätze bereit zu stellen. Von den verschiedenen, vorgeschlagenen Alternativen wurde die Fläche zwischen Erlabrunner Straße und Gasdruckregelstation als geeignetster Standort bewertet. Die Fläche ist gut anfahrbar und liegt relativ nah am Feuerwehrgerätehaus. Nach eingehender Beratung entschied der Bauausschuss, dass entsprechende Planungen zum Ausbau dieser Fläche erfolgen sollen. Entsprechende Kostenansätze sind im Haushaltsplan bereits vorgesehen. **5 : 0 Stimmen.**

TOP 4 Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und 6 Stellplätzen, Fl.Nr. 1401/2, Nebergstraße 21

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grabenhügel II“. Der im August 2016 vorgelegten Planung mit Flachdach, Penthouse und Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Traufhöhe konnte keine Zustimmung erteilt werden, weshalb nun eine geänderte Planung vorgelegt wird. Der damals geplanten, geringen Überschreitung der Baugrenzen wurde die Zustimmung in Aussicht gestellt.

Die nun vorliegende Planung sieht eine Bebauung mit einem Satteldach, Dachneigung 35 Grad, vor. Es ist weiterhin ein Kniestock von 37,5 cm eingeplant, die laut Bebauungsplan vorgegebene Traufhöhe von max. 5,80 m wird nun eingehalten. Für die Genehmigung werden folgende Befreiungen beantragt:

- geringfügige Überschreitung der Baugrenze,
- Kniestock mit 37,5 cm Höhe,
- zusätzliches Vollgeschoss im Dachgeschoss.

Zu den beantragten Befreiungen liegt eine Fotodokumentation bei, in der dargestellt wird, dass bei Bauvorhaben innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes bereits Befreiungen zur Anzahl der Vollgeschosse und Kniestockhöhe erteilt wurden. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5 Bauantrag Tekturplanung für den Neubau von 6 Stellplätzen und Treppenabgang, Fl.Nr. 4094/6, Würzburger Str. 29-33

Das vorliegende Bauvorhaben befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich, direkt angrenzend an das Mehrfamilienwohnhaus. Im Jahre 2012 wurde hier ein Bauantrag für den Neubau von 5 Garagen genehmigt, aber nicht ausgeführt. Statt der geplanten Garagen sollen nun 6 Stellplätze errichtet werden.

Öffentliche Belange i.S.d. § 35 (2) BauGB werden durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Bauantrag für den Abbruch der Nebengebäude und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, FINr. 4163, Würzburger Straße 40

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die hinter dem Wohnhaus bestehenden Nebengebäude sollen abgerissen und an dieser Stelle ein Gebäudekubus mit Flachdach errichtet werden, in dem Wohnräume geplant sind.

Hierzu liegt eine Abstandsflächenübernahmeerklärung auf dem westlich angrenzenden Grundstück bei.

Am bestehenden Wohnhaus wird lediglich der Dachstuhl um ca. 75 cm erhöht.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 7 Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Mainstr. 2, Fl.Nr. 81 und 82

Für die Dachumdeckung, den Einbau von Gauben, die Erneuerung der Fenster und Türen, dem Verputz und Anstrich sowie dem Einbau einer neuen Heizung am Anwesen Mainstr. 2 wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt.

Als 1. Teilmaßnahme liegen Angebote für die Erneuerung der Fenster und Türen (zweiflügelige weiße Holzfenster und Holzhaustür), sowie die Instandsetzung des Daches (rote Biberschwanzziegel) vor.

Da für das Gewerk Zimmerer/Dachdecker nicht ausreichend Angebote vorliegen, muss ein Wettbewerbsabschlag von 15% veranschlagt werden. Es ist jedoch eine Nachreichung möglich.

Gesamtkosten der Maßnahme:	82.846,84 €
Zuwendungsfähige Kosten:	47.954,52 €
Mögliche Förderung von 30%:	14.386,36 €

Beschluss:

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder, Schlicht und Lamprecht vom 21.02.2017 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 14.386,36 € zu.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 8 Verkehrsrechtliche Anordnungen; Antrag auf Beschilderung einer Feuerwehranfahrtszone in der Friedenstraße, Verbandsschule

Der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr, Herr Peter Götz, hat mit Schreiben vom 16.10.2016 die Anordnung einer Beschilderung der Friedenstraße in Bereich vor der Verbandsschule als „Feuerwehruzufahrt“ bzw. „Fläche für die Feuerwehr“ angemahnt. Im Rahmen der Ortseinsicht zu Punkt 2 wurde von Herrn Götz vorgeschlagen, den Bereich zwischen neuem Zugang zur Schule und den Lehrerparkplätzen als Feuerwehranfahrtszone

auszuweisen. In diesem Bereich müssen die Feuerwehrfahrzeuge im Falle eines Einsatzes aufgestellt werden, um Rettung und Brandbekämpfung durchzuführen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Anordnung einer Feuerwehranfahrtszone im Bereich zwischen Zugang zur Schule und Lehrerparkplatz. Die genaue Festlegung soll im Rahmen einer gemeinsamen Ortseinsicht mit dem Kreisbrandrat durch Bürgermeister Brohm erfolgen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 9 Auftragserteilung für eine Standsicherheitsprüfung der Straßenbeleuchtungsmasten

Die Beleuchtungsanlage in der Gemeinde kommt in die Jahre und bedarf an vielen Stellen der Erneuerung, um die Sicherheit weiterhin gewährleisten zu können. Nachdem das Thema Leuchtaustausch schon erfolgreich geplant und bearbeitet wird, ist es ebenfalls notwendig, die Tragsysteme bzw. Masten genauer zu begutachten.

Eine regelmäßige Standsicherheitsprüfung ab einem Alter von ca. 20 Jahren oder nach extremen Auffälligkeiten schützt vor zivil- und strafrechtlicher Haftung, denn der Betreiber einer Straßenbeleuchtungsanlage ist gemäß der Verkehrssicherungspflicht für die Sicherheit seiner Anlage haftungspflichtig.

Insgesamt stehen in der Gemeinde Margetshöchheim 293 Masten, die vor dem Jahr 2000 errichtet wurden. 106 Masten davon sind Betonmasten, die nicht mit dem neuen Untersuchungsverfahren untersucht werden können. Diese werden weiterhin turnusmäßig im Zuge einer optischen Prüfung von der WVV Würzburg geprüft.

Für 3 Stahlmasten und 184 Alumasten empfiehlt die WVV eine Prüfung durch das neue Biegemomentverfahren. Hierdurch kann ermittelt werden, wie lange die Masten noch sicher stehen bleiben können und es müssen dann nur die Masten gewechselt werden, bei denen dies auch technisch erforderlich ist.

Die Kosten für die Standsicherheitsprüfung mittels Biegemomentverfahren und Auswertung der Ergebnisse einschließlich rechtssicherer Dokumentation belaufen sich auf 6.738,21 € incl. MwSt.

Beschluss:

Die WVV Würzburg erhält den Auftrag zur Prüfung von Alu- und Stahlmasten der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde zum Angebotspreis von 6.738,21 € incl. MwSt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 10 Auftragsvergabe zur Instandsetzung des Schotterwegs zum Schenkengrund

Im Zuge des Jahres-LVs liegt dem Techn. Bauamt ein Angebot zur Instandsetzung des Schotterwegs zum Schenkengrund vor. Die Angebotssumme beläuft sich auf brutto 6.993,45 €. Hinzu kommt das Entsorgen des überschüssigen Abraums zu einem Einheitspreis von 65 €/m³.

Die Jagdgenossenschaft beklagt bereits seit mehreren Jahren den Zustand des unbefestigten Feldwegs.

Auch in diesem Jahr wird die Jagdgenossenschaft die Instandsetzungen der Feld- und Waldwege subventionieren. Bei dieser Maßnahme beteiligt sich die Genossenschaft mit 50%.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Auftragsvergabe an die Fa. Ralph Scheb Tiefbau, Himmelstadt, zu einem Bruttoangebotspreis von 6.993,45 €. Hinzu kommen Entsorgungskosten des Abraums in Höhe von 65 €/m³; vorbehaltlich der Kostenbeteiligung der Jagdgenossenschaft in Höhe von 50% der Kosten.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 11 Hydraulische Berechnung des gesamten Wasserversorgungsnetzes

Im Zuge der Besprechung zum anstehenden Ausbau der mittleren Mainstraße mit dem Ing.-Büro Arz und der Betriebsführung „Wasser“ die Energie, wurde über die künftigen Anforderungen und Dimensionierungen der Wasserleitungen beraten. Belastbare Aussagen zu den tatsächlichen Erfordernissen bei dem Ausbau der Mainstraße, aber auch bei allen zukünftigen Baumaßnahmen im Bereich der Trinkwasserversorgung können nur durch die Erstellung einer globalen hydraulischen Berechnung für das Ortsnetz der Gemeinde getroffen werden. Ebenso ist auch das Ziel einer solchen Berechnung, mögliche Schwachstellen am Netz der Wasserversorgung frühzeitig zu erkennen.

Dem Techn. Bauamt liegt ein Honorarangebot des Ing.-Büros Arz in Höhe von brutto pauschal 7.497 € vor.

Zur Ermittlung der genauen Leistungsfähigkeit sind in diesem Zusammenhang auch Hydrantenmessungen durchzuführen. Die Energie bietet der Gemeinde diese Leistung zu einem Brutto-Angebotspreis von rund 2.910 € an.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Auftragsvergabe zur Durchführung der Hydraulischen Berechnung des Wasserversorgungsnetzes durch das Ing.-Büro Arz zu einem Pauschalhonorar in Höhe von brutto 7.497 €.

Der Bauausschuss beschließt die Auftragsvergabe zur Durchführung von Leistungsmessungen am Netz der Gemeinde durch die Betriebsführung „die Energie“ zu einem Angebotspreis von brutto rund 2.910 €.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 12 Informationen und Termine

- Prüfung einer Bordsteinabsenkung in der Birkachstraße
Die Prüfung durch das Technische Bauamt ergab, dass aufgrund der Gegebenheiten vor Ort eine sichere und behindertengerechte Querung der Birkachstraße an der gewünschten Stelle nicht möglich ist. Ergänzend wird festgestellt, dass im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Birkäcker“ entsprechende Bordsteinabsenkungen erfolgen, die dann ggf. hilfsweise genutzt werden können.
- Stellungnahme Architekt Schröder zur Überdachung der Haustür und Terrassentür Würzburger Str. 22, Fl.Nr. 4090/4

- Grillplatz
Ausschreibung läuft derzeit, Submission am 15. April, 7 Firmen wurden angeschrieben, Baubeginn könnte in Abstimmung mit der Baufirma bereits ab der 20. KW sein. Die Bauzeit wird etwa 9 Wochen betragen.
Abschließende Pflanzarbeiten werden witterungsbedingt ab Mitte September ausgeführt.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Roger Horn
Schriftführer/in