



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 05.12.2013
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	18:50 Uhr
Ort:	im Rathaus Margetshöchheim

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|---------------|
| 1 | Ortseinsichten; Erörterung der Parkregelung im sanierten Teilbereich der Mainstraße | BV/033/2013 |
| 2 | Vorstellung der Planungen zur Bebauung der Grundstücke FINr 1418, 1419, 1420, Am Grabenhügel 12 | BV/038/2013 |
| 3 | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 86, Schmiedsgasse 10 | BV/018/2013/1 |
| 4 | Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Scheckert 27, FINr. 4438/5 | BV/040/2013 |
| 5 | Erneuerung des Kanalhausanschlusses für das Grundstück FINr. 1195, Falkenstraße 1a | BV/036/2013 |
| 6 | Ersatzbeschaffung Wasseruhren für 2014 | BV/032/2013 |
| 7 | Informationen und Termine | |
| 7.1 | Neubau des Wohnhauses Untere Steigstr. 16, Bedachung | |
| 7.2 | Auftragsvergabe an das Ingenieurbüro Scherm/Romeis | |
| 7.3 | Sanierung der Hausmeisterwohnung im Rathaus | |
| 7.4 | Planung des Rathauseingangs, Ausschreibung | |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Döbling, Edwin
Etthöfer, Peter
Jungbauer, Otilie

1. Vertreter

Herbert, Stefan

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burkard, Georg

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Ortseinsichten; Erörterung der Parkregelung im sanierten Teilbereich der Mainstraße
--------------	--

Nach Abschluss der Baumaßnahmen im Teilbereich der Mainstraße zwischen Ludwigstraße und Falkenstraße sollte geprüft werden, ob die Regelung des ruhenden Verkehrs den neuen Gegebenheiten anzupassen ist.

Der Bauausschuss stellte fest, dass insbesondere in der Engstelle zwischen dem Friedhof Mainstraße und der Ludwigstraße eine entsprechende Kennzeichnung der Stellplätze sinnvoll sein könnte. Da dies aufgrund der derzeitigen, niedrigen Temperaturen nicht möglich ist, sollte eine weitere Entscheidung im Frühjahr getroffen werden und bis dahin entsprechende Erfahrungen gesammelt werden.

Hinsichtlich der vor Ort festgestellten Mängel in der Oberflächenstruktur im Bereich der „Brunnengasse“ wird gebeten, das Leistungsverzeichnis sowie das Abnahmeprotokoll zu prüfen und den Bauausschuss dahingehend zu informieren.

zurückgestellt

TOP 2	Vorstellung der Planungen zur Bebauung der Grundstücke FINr 1418, 1419, 1420, Am Grabenhügel 12
--------------	--

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grabenhügel“. Hierzu wurde bereits in einer früheren Sitzung einer Bebauung mit drei Einzelhäusern zugestimmt und eine entsprechende Befreiung in Aussicht gestellt.

Die Fa. Waldbröl Bauprojekt GmbH stellte die Planungskonzepte für die Bebauung der genannten Grundstücke vor. Nach Abstimmung dieser Planung mit dem Landratsamt Würzburg wurde mitgeteilt, dass wegen der geplanten Bebauung in zweiter Reihe die Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Grabenhügel“ notwendig sei.

Beschluss:

Das vorliegende Planungskonzept wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der umliegenden Bebauung wird die Festsetzung von Satteldächern als notwendig erachtet. Die Kosten des Änderungsverfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Grabenhügel“ auf der Grundlage dieses Konzeptes zu fassen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

**TOP 3 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 86,
Schmiedgasse 10**

Die in der letzten Bauausschusssitzung festgestellten Abweichungen von der Gestaltungssatzung wurden geändert und mit dem Sanierungsbeauftragten abgestimmt. Die Änderungen betrafen insbesondere die Gestaltung der Dachüberstände, der Gauben wie auch die Darstellung der Solarkollektorflächen und der Fensterteilung, die im nun vorliegenden Plan den Festsetzungen der Gestaltungssatzung entsprechen.

Wegen der mangelnden Belichtung des Dachgeschosses sind jedoch größere Dachliegefenster vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird hierzu beantragt. Diese Befreiung wird vom Sanierungsbeauftragten mit dem Hinweis auf andere Alternativen jedoch nicht befürwortet.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Bauherrn, statt der auf der jeweiligen Dachseite geplanten Dachgaube mit Dachliegefenster auf der jeweiligen Dachseite ein Zwerchhaus zu errichten, um die notwendige Belichtung sicherzustellen. Sofern eine entsprechende Änderung der Bauantragsunterlagen erfolgt, wird zum vorliegenden Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Sanierungsbeauftragte ist über den Beschluss entsprechend zu informieren.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

**TOP 4 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am
Scheckert 27, FINr. 4438/5**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Scheckert“. Zur beantragten Bebauung mit einem Flachdach wurde bereits in der Anfrage zum Vorbescheid im Bauausschuss am 02.05.13 Befreiung erteilt. Das Landratsamt Würzburg hat schließlich im Vorbescheid für die geplante Flachdachbebauung die Befreiung in Aussicht gestellt, da im Bebauungsplan „Oberer Scheckert“ die Anzahl der Vollgeschosse und die Wandhöhe festgesetzt sind.

Im nun vorliegenden Bauantrag wird neben der Flachdachbauweise eine Befreiung wegen Überschreitung der Wandhöhe beantragt. Festgesetzt sind max. 6,50 m Wandhöhe, beantragt werden laut Befreiungsantrag 10,15 m Wandhöhe, lt. Plandarstellung etwa 10,60 m Wandhöhe talseits. Das Wohnhaus ist bergseitig 2-geschossig mit Halbkeller geplant, das talseitige Gelände soll etwa 2,50 m hoch aufgefüllt werden.

Entlang des gemeindlichen Grünweges soll eine 1,20 m hohe Grenzmauer errichtet werden.

Beschluss:

Zur beantragten Befreiung der geänderten Dachneigung und Dachform wird Zustimmung erteilt. Der beantragten Befreiung der Höheneinstellung kann jedoch nicht zugestimmt werden.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

**TOP 5 Erneuerung des Kanalhausanschlusses für das Grundstück FINr. 1195,
Falkenstraße 1a**

Der Eigentümer des Grundstückes FINr. 1195 hat Planungen zur Erneuerung der Hausanschlüsse veranlasst. Diese Hausanschlüsse werden zurzeit über das benachbarte Grundstück geführt und müssen mittelfristig ausgewechselt werden.

Nach gemeinsamen Besprechungen vor Ort wurde festgestellt, dass für die Neuverlegung der Entwässerungsleitung auf kürzestem Wege nur der Anschluss an den Hauptkanal im Sandflurweg in Frage kommt. Hierzu wäre eine Querung des gemeindlichen Grünstreifens notwendig. Weiterhin müsste der Revisionsschacht in dieser Grünfläche errichtet werden, da die eigene Hoffläche betoniert ist und nur unter sehr erheblichem Kostenaufwand aufgebrochen werden müsste.

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlegung der Grundstücksentwässerungsleitung mit Einbau eines Revisionsschachtes über die gemeindliche Grünfläche FINr. 1170 wird zugestimmt. Durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist zu regeln, dass die Kosten für die Herstellung und den Unterhalt des Anschlusses mit Revisionsschacht vom Eigentümer des Grundstücks FINr. 1195 zu tragen sind.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Ersatzbeschaffung Wasseruhren für 2014

Das Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft hat die Preisanfrage für die Ersatzbeschaffung von Austauschwasseruhren für die Gemeinden Erlabrunn und Margetshöchheim durchgeführt. Es wurden sechs Firmen angeschrieben, fünf Angebote kamen fristgemäß zur Eröffnung. Zwei Firmen haben ein Angebot für Austauschwasseruhren und vier für neue Wasseruhren vorgelegt.

Hintergrund der unterschiedlichen angebotenen Wasseruhren ist eine neue Verordnung, die etwa 2016 in Kraft treten soll. Diese besagt, dass Austauschähler nicht mehr zugelassen sind. Einige Hersteller bieten diese allerdings noch an, da die Verordnung noch nicht rechtskräftig ist.

Der günstigste Bieter für Austauschwasserzähler war die Firma "Energie", Lohr-Karlstadt. Der günstigste Bieter für Neuzähler war die Firma Zenner International, Saarbrücken.

Auf Nachfrage bei der Betriebsführung unserer Wasserversorgung „Energie“ ist der Einbau von Austauschählern unbedenklich, solange diese den Regeln der Technik entsprechen und pulverbeschichtet sind. Als Nachweis für die Einhaltung der Richtlinien und Vorschriften setzt das Techn. Bauamt eine Herstellererklärung als Grundlage für die Auftragsvergabe voraus.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt für die Vergabe an den wenigstnehmenden Bieter, die Firma "Energie", Lohr-Karlstadt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 7 Informationen und Termine

TOP 7.1 Neubau des Wohnhauses Untere Steigstr. 16, Bedachung

Das Wohnhaus grenzt direkt an das Sanierungsgebiet an. Der Bauherr informierte den Bauausschuss über die Umstände, die dazu führten, dass das Gebäude entgegen der Baubeschreibung mit Titanzinkblechbedachung ausgeführt wurde. Im Bauausschuss wurde sehr intensiv diskutiert, ob dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt worden wäre, wenn die

geplante Titanzinkbedachung bereits im Antragsverfahren bekannt gewesen wäre. Durch die nun abweichende Bedachung könnten Bauherren im Sanierungsgebiet sich darauf beziehen, dass in unmittelbarer Nähe zum Sanierungsgebiet eine erhebliche Abweichung von der Dachlandschaft gegeben sei.

Beschluss:

Nach sehr eingehender Erörterung entschied der Bauausschuss, dass das mit Titanzink errichtete Dach nachträglich akzeptiert wird und das gemeindliche Einvernehmen weiterhin bestehen bleibt.

mehrheitlich beschlossen Ja 3 Nein 2

TOP 7.2 Auftragsvergabe an das Ingenieurbüro Scherm/Romeis

für die Variantenuntersuchung zur Anbindung der RÜB 1,2 und 5 sowie der Pumpstation an die Kläranlage nach Abriss des Mainstegs: Die geplanten Kosten i.H.v. 2.500 € werden zwischen dem AZV und der Gemeinde geteilt.

TOP 7.3 Sanierung der Hausmeisterwohnung im Rathaus

Die Kostenschätzung für die Komplettsanierung der Hausmeisterwohnung liegt bei ca. 65.000 €. Die Sanierung beinhaltet die komplette Erneuerung der Wand-, Decken- und Bodenbeläge, einen neuen Anstrich der Innentüren, den Einbau eines Dachliegefensters im WC und einer Dachgaube im Bad, die komplette Entkernung und Erneuerung des WC- und Badezimmers.

Die Kosten werden im Haushalt 2014 aufgenommen. Die genauen Ausführungsdetails werden vor der Ausschreibung im nächsten Bauausschuss erörtern.

TOP 7.4 Planung des Rathauseingangs, Ausschreibung

Der Bauausschuss wurde über den aktuellen Planungsstand zur Umgestaltung des Rathauseingangs informiert. Die neu ermittelte Gesamtbausumme beläuft sich auf 65.000 € und vermindert sich somit gegenüber der letzten Überarbeitung um ca. 8.000 €. Das Projekt wird in der nun vorgestellten Form ausgeschrieben.

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