



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.06.2017
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort: im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1 | Vorstellung von Planungsentwürfen für die Errichtung eines Kolumbariums | BV/562/2017 |
| 2 | Feuerwehrgerätehaus - Sanierung des Ölabscheiders mit Entwässerungsleitung | BV/563/2017 |
| 3 | Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses, Fl.Nr. 1420/1, Margaretenstraße 29, weitere Befreiungen | BV/559/2017 |
| 4 | Antrag auf Befreiung zur Erneuerung eines Gartenhauses, Fl.Nr. 4660, Bachwiese 38, ergänzende Begründung | HA/410/2017 |
| 5 | Antrag der AWO zur Aufstellung eines Informationsstandes | HA/411/2017 |
| 6 | Bauvoranfrage für den Neubau von Dachgauben und die Dacherneuerung des Nebengebäudes mit Kniestock, Schmiedsgasse 7, Fl.Nr. 97 | BV/557/2017 |
| 7 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Untere Steigstraße 5, Fl.Nr. 1459 | BV/558/2017 |
| 8 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Schmiedsgasse 36, Fl.Nr. 1356/2 | BV/556/2017 |
| 9 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen der 2. Teilmaßnahme am Anwesen Mainstraße 4, Fl.Nr. 143 | BV/551/2017 |
| 10 | Kommunales Förderprogramm - Befreiung von der Gestaltungssatzung bezüglich der Dacheindeckung am Anwesen Würzburger Str. 10, Fl.Nr. 4020 | BV/552/2017 |
| 11 | Gemeindliche Gestaltungssatzung - Genehmigungsfähigkeit von Rollladenkästen | BV/560/2017 |
| 12 | Gemeindliche Gestaltungssatzung - Genehmigungsfähigkeit von | BV/561/2017 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Kircher, Daniela
Lutz, Werner

1. Vertreter

Götz, Norbert 1. Vertreter Simon Haupt

weitere Mitglieder des Gemeinderates

Etthöfer, Peter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Haupt, Simon

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Vorstellung von Planungsentwürfen für die Errichtung eines Kolumbariums

Frau Laudenbacher stellte anhand erster Planungsentwürfe das Konzept zur Realisierung eines Kolumbariums im Friedhof an der Rosenstraße vor. In den Entwurfsplanungen wird von insgesamt 600 Urnenplätzen ausgegangen. Eine entsprechende Nachfrage ergibt sich nach Ansicht des Investors durch die sich ändernde Bestattungskultur, bei der die Feuerbestattung gegenüber der Erdbestattung deutlich an Zuwachs gewinnt. Das Kolumbarium ist ein Gebäude, in dem Urnen beigesetzt werden können. In dem Planentwurf sind ein Andachtsraum, Toiletten, Freiflächen sowie technische Räume vorgesehen. Kolumbarien wurden in jüngster Zeit vermehrt im norddeutschen Bereich, in Berlin, Hannover, Erfurt und vielen anderen Städten errichtet. Die Finanzierung würde durch den Investor auf eigenes Risiko vorgenommen, seitens der Gemeinde wäre ggf. in Form eines Erbbaurechtes das Teilgrundstück im neuen Friedhof zur Verfügung zu stellen. Im Gegenzug könnten Einrichtungen des Kolumbariums wie der Andachtsraum und Toilettenanlagen durch die Gemeinde mitgenutzt werden. Weiterhin ist die Einbindung der Gemeinde über die Friedhofsverwaltung bzw. entsprechende Satzungsänderungen erforderlich.

Die vorgestellten Planungen wurden im Bauausschuss mit positiver Tendenz aufgenommen. Für die weitere Ausarbeitung der Planung wären die Eignung der möglichen Standorte und weitere Rahmenbedingungen zu prüfen. Es wird weiterhin vorgeschlagen, die Planung im Gemeinderat in der Sitzung im Juli 2017 vorzustellen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Feuerwehrgerätehaus - Sanierung des Ölabscheiders mit Entwässerungsleitung

Das Ingenieurbüro Röschert hat für die geplante Sanierung des Ölabscheiders mit Vorplatz eine Kostenschätzung vorgelegt, die ca. 115.000 € inkl. Baunebenkosten veranschlagt. Der Haushaltsansatz wird somit um fast 100% überschritten. Es wird daher vorgeschlagen, die Maßnahme entweder in zwei Abschnitten auszuführen oder die weiteren, vorgesehenen Maßnahmen wie die Errichtung von Stellplätzen, der Garage und einer weiteren Zufahrt, sowie die übrigen bisher noch nicht ausgeführten Haushaltsansätze zurückzustellen. Im Bauausschuss wurde erörtert, dass die Maßnahme möglichst frühzeitig durchgeführt werden müsse, da ein Abschluss der Arbeiten vor Wintereinbruch notwendig ist.

Nach sehr eingehender Beratung entschied der Bauausschuss, die geplante Maßnahme kurzfristig komplett auszuschreiben und die übrigen, bisher nicht ausgeführten Maßnahmen möglichst ins nächste Haushaltsjahr zu verschieben.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses, Fl.Nr. 1420/1, Margaretenstraße 29, weitere Befreiungen
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grabenhügel“. Auf dem geteilten Grundstück soll eine Doppelhaushälfte mit einer Dachneigung von 45 Grad errichtet werden.

Über das Bauvorhaben wurde nach mehrfachen Vorberatungen bereits in der Sitzung vom 18.09.2015 beschlossen und den beantragten Befreiungen zur Errichtung von Kniestöcken, zur Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße, der Überschreitung der Traufhöhe, der geänderten Dachneigung sowie der Lage der geplanten Stellplätze zugestimmt.

Nach Prüfung des Bauantrages im Landratsamt Würzburg waren nun noch weitere Korrekturen erforderlich, die Planänderung erforderlich machten. Hierzu werden nun noch folgende, weitere Befreiungen beantragt:

- Änderung der Dachform und Dachneigung des Zwerchhauses,
- Überschreitung der Baugrenze.

Gegenüber den im September 2015 behandelten Plänen haben sich nur geringe Änderungen ergeben, die die Situierung des Gebäudes, die Lage der Stellplätze und Außenanlagen betrafen. Im Übrigen wurden verschiedene Angaben korrigiert und fehlende Unterlagen ergänzt. Die Unterschriften der Nachbarn wurden nochmals eingeholt und liegen vollständig vor.

Beschluss:

Neben den bereits mit Beschluss vom 18.09.2015 erteilten Befreiungen wird den weiteren Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze und zur abweichenden Dachform und Dachneigung des Zwerchhauses Zustimmung erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4	Antrag auf Befreiung zur Erneuerung eines Gartenhauses, Fl.Nr. 4660, Bachwiese 38, ergänzende Begründung
--------------	---

Dem Antragsteller wurde aufgrund des Beschlusses in der letzten Sitzung im Rahmen der vorausgehenden Anhörung mitgeteilt, dass beabsichtigt sei, einen ablehnenden Bescheid für die beantragte Erneuerung des Gartenhauses zu erteilen.

Der Antragsteller hat daraufhin weiterführende Begründungen zum vorliegenden Antrag vorgetragen und insbesondere darauf hingewiesen, dass innerhalb des im Jahre 1968 festgesetzten Baugebietes bereits mehrere Nebengebäude errichtet wurden. Das Argument einer Bezugsfallwirkung sei für den Bereich des im Jahre 1968 in Kraft gesetzten Bebauungsplans damit nicht gegeben, außerdem sei das Nebengebäude bereits in den 40/50er Jahren erbaut worden, also vor Erlass der Bayerischen Bauordnung, sodass ein Genehmigungsbescheid für dieses Gebäude nicht vorhanden sein könne.

Es wird beantragt, den vorliegenden Antrag unter Berücksichtigung der ergänzend vorgetragenen Begründung erneut zu beraten.

Beschluss:

Dem Antrag auf Erneuerung des bestehenden Gartenhauses wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5 Antrag der AWO zur Aufstellung eines Informationsstandes

Die Arbeiter Wohlfahrt e.V. beantragt, im Zeitraum vom 24.07. – 29.07.2017 einen Informationsstand für Öffentlichkeitsarbeit an einem gut frequentierten Platz in Margetshöchheim aufzustellen. Der Infostand ist 2,40 m lang, 0,60 m breit und 1,70 m hoch und wird von 2 bis 3 Personen betreut.

Es wird beantragt, für die Aufstellung des Informationsstandes die Sondernutzungserlaubnis zu erteilen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stellt fest, dass im beantragten Zeitraum der Abbau des Margaretenfestes geplant ist. Soweit die Aufstellung des Informationsstandes außerhalb des Auf- und Abbauperiodes terminiert wird, kann entsprechende Zustimmung erteilt werden.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Bauvoranfrage für den Neubau von Dachgauben und die Dacherneuerung des Nebengebäudes mit Kniestock, Schmiedgasse 7, Fl.Nr. 97

Die Bauherren der Schmiedgasse 7, Fl.Nr. 98 beabsichtigen, am Hauptgebäude in der nördlichen und südlichen Dachfläche je zwei Schleppgauben einzubauen.

Zu den vorgelegten Planunterlagen wurde eine Stellungnahme des Architekturbüros Schröder vom 22.05.2017 eingeholt, in der zu verschiedenen, notwendigen Befreiungen Stellung genommen wurde. Kurz vor der Sitzung wurde eine aktualisierte Planfassung vorgelegt, welche die wesentlichen Bedenken in der Stellungnahme berücksichtigt hatte. Auf der Grundlage dieser aktualisierten Planfassung wurde festgestellt, dass nun lediglich der Abstand der Dachgaube zum First am Nebengebäude abweichend von den Vorgaben der Gestaltungssatzung geplant ist.

Nach weiterer Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Hinsichtlich der Unterschreitung des Abstandes zwischen Dachgaube und First wird die Erteilung einer Befreiung in Aussicht gestellt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 7 Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Untere Steigstraße 5, Fl.Nr. 1459

Für die Außenputz-, Holzbau-, Spengler- und Fensterbauarbeiten am Anwesen Untere Steigstr. 5 wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt. Die Baugenehmigung wurde bereits in früheren Sitzungen behandelt und auch vom Landratsamt erteilt.

Die von Herrn Architekt Schröder in seiner Stellungnahme vom 08.06.2017 genannten Punkte bezüglich der Ausführung nach der Gestaltungssatzung wurden bereits im Vorfeld vom Techn. Bauamt geklärt.

Die in der Mail der Firma Panter Holzbau, vom 22.05.2017, genannten Ausführungen entsprechen der Gestaltungssatzung, daher wurde am 30.05.2017 die Genehmigung zur

vorzeitigen Baufreigabe erteilt, mit dem Hinweis, dass daraus keine Förderzusage abgeleitet werden kann und die Grundsätze der Gemeindlichen Gestaltungssatzung einzuhalten sind.

Gesamtkosten der Maßnahme: 112.518,54 €
Zuwendungsfähige Kosten: 61.326,04 €
Mögliche Förderung von 30% für den
Altbau und 10% für den Neubau 17.576,95 €

Beschluss:

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder, Schlicht und Lamprecht vom 08.06.2017 und der Erläuterung zur Bauausführung gemäß der Mail der Fa. Panter Holzbau vom 22.05.2017 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 17.576,95 € zu.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 8 Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Schmiedsgasse 36, Fl.Nr. 1356/2

Für die Gerüstbau-, Maler- und Flachdacharbeiten am Anwesen Schmiedsgasse 36 wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt.

Die Maßnahme ist nach dem Kommunalen Förderprogramm zuwendungsfähig.

Gesamtkosten der Maßnahme: 4.097,96 €
Zuwendungsfähige Kosten: 3.937,31 €
Mögliche Förderung von 30% 1.181,19 €

Beschluss:

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder, Schlicht und Lamprecht vom 08.06.2017 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 1.181,19 € zu.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 9 Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen der 2. Teilmaßnahme am Anwesen Mainstraße 4, Fl.Nr. 143

Für die Putz- und Malerarbeiten, sowie Gerüstbauarbeiten als 2. Teilmaßnahme am Anwesen Mainstraße 4 wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt.

Die Maßnahme ist nach dem Kommunalen Förderprogramm zuwendungsfähig.

Gesamtkosten der 2. Teilmaßnahme: 51.175,63 €
Zuwendungsfähige Kosten: 34.843,23 €
Mögliche Förderung von 30% 10.452,97 €

Für das Anwesen wurden bereits für die 1. Teilmaßnahme im Januar 2017 Mittel aus dem Kommunalen Förderprogramm für die Zimmerer-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten sowie

Glaserarbeiten, in Höhe von 8.082,90 € ausbezahlt. Somit steht für weitere Teilmaßnahmen noch eine Restsumme von 11.917,10 € zur Verfügung.

Beschluss:

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder, Schlicht und Lamprecht vom 19.05.2017 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 10.452,97 € zu.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 10 Kommunales Förderprogramm - Befreiung von der Gestaltungssatzung bezüglich der Dacheindeckung am Anwesen Würzburger Str. 10, Fl.Nr. 4020

Am Anwesen Würzburger Str. 10 soll das Hinterhaus neu eingedeckt werden. Die bisherige Dacheindeckung besteht aus asbesthaltigen Welleternitplatten und die Tragfähigkeit für ein neues Ziegeldach ist durch die bestehende Konstruktion nicht gegeben. Aus diesem Grund bitten die Eigentümer um eine Befreiung von der Gestaltungssatzung, um Blechelemente mit eingepträgter Ziegelstruktur in einem roten Farbton einbauen zu dürfen.

Die Neueindeckung wurde bereits am 09.09.2015 mit dem Architekten Dag Schröder im Rahmen eines Ortstermins abgesprochen. Dieser schlug damals die Möglichkeit einer Ausführung in einer handwerklichen Titanblecheindeckung mit Falzen und Bahnen vor, jedoch besteht aus Sicht des Architekten auch Einverständnis mit der vom Eigentümer vorgeschlagenen Ausführung.

Beschluss:

Die Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag wird zunächst zurückgestellt. Aus Sicht des Bauausschusses sollte geprüft werden, ob hier im Einzelfall die Verstärkung der Unterkonstruktion im Rahmen des kommunalen Förderprogramms gefördert werden könnte. Sollte dies eine Lösung darstellen, wäre eine erneute Beratung mit dem Antragsteller sinnvoll.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 11 Gemeindliche Gestaltungssatzung - Genehmigungsfähigkeit von Rollladenkästen
--

Die Eigentümerin des Anwesens Dorfstr. 27 möchte neue Fenster einbauen und in diesem Zuge auch die Rollladenkästen erneuern bzw. an weiteren Fenstern Rollladenkästen ergänzen. Bei vielen Häusern im Sanierungsgebiet, auch bereits sanierten und ausgezeichneten, sind Rollladenkästen verbaut.

In der Gestaltungssatzung steht keine Bestimmung zur Ausführung von Rollladenkästen, daher wurde eine Stellungnahme von Architekt Schröder eingeholt.

Er empfiehlt in Kapitel 6 "Sonnenschutz/Wetterschutz" einen weiteren Punkt zum Thema Rollläden einzufügen und folgendes festzulegen:

„Rollläden sind nur zulässig, wenn die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen nicht über die Fensterrahmen in die Verglasung hineinragen. Rollladenkästen sind so einzubauen, dass sie von außen nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht verdecken. Kästen und Rollläden dürfen nicht über die äußere Putzflucht hinausragen. Die Farbe der Rollladenkästen

ist an die Farbgebung der umliegenden Bauteile anzupassen. Sie muss sich in das Gesamtbild der Fassade einfügen.

Von der Förderung über das Kommunale Förderprogramm sollten Rollläden sowie Rollladenkästen jedoch ausgeschlossen bleiben.

Der Bauausschuss beriet im weiteren die in der Gestaltungssatzung enthaltene Formulierung, die die Zulässigkeit von Klappläden bzw. Rollläden bei denkmalgeschützten Gebäuden sowie Neubauten regelt, bei anderen Gebäuden allerdings keine entsprechenden Vorgabe enthält. Nach Feststellung der Verwaltung sind an vielen Gebäuden im Altort Rollladenkästen vorhanden, die jedoch meistens sehr unauffällig wirken. Nach sehr eingehender und kontroverser Beratung fasste der Bauausschuss schließlich folgenden

Beschluss:

Im Falle der vorliegend beantragten Ergänzung der Rollläden für zwei Fenster im Dachgeschoss wird durch den Bauausschuss Befreiung erteilt. Die Frage einer Satzungsänderung ist grundsätzlich im Gemeinderat zu entscheiden.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 12 Gemeindliche Gestaltungssatzung - Genehmigungsfähigkeit von Außenkaminen

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Bauausschuss nicht weiter behandelt, da ähnlich wie zum vorhergehenden Tagesordnungspunkt die Entscheidungshoheit beim Gemeinderat liegt.

zur Kenntnis genommen

TOP 13 Informationen und Termine

- Schreiben des Landratsamtes Würzburg, Asylbetreuung zur Unterbringung bleibeberechtigter Asylbewerber
- Umbau Rathaus – Pflasterfläche im Innenhof und Schreiben der MM-Gemeinderatsfraktion vom 01.06.2017
- Stellungnahme Anwesen Mainstraße 1a zu Sanierungsmaßnahmen an der Fassade
- Möglichkeit der Aufstellung einer E-Bike-Ladestation
- Interkommunale Zusammenarbeit – Brandschutz: Zweckvereinbarung über die Übertragung der Pflege von Feuerwehrschräuchen an den Markt Zellingen
- Preisfestsetzung für Brennholz aus dem Gemeindewald:
Der Förster, Herr Fricker, teilte auf Nachfrage am 08.06.2017 mit, dass die Brennholzpreise unverändert zum Vorjahr sind, in einigen Gemeinden leicht fallend.
- Feuerwehrbedarfsplan: Durch die Beteiligung der Gemeinde Erlabrunn wird die Rabattregelung wirksam.
- Planungen der „Sonneninitiative“, Ladesäule für E-Mobilität am Bauhof
- Vortrag „Naturschutz im Gemeindewald“ durch Herrn Fricker, vorgesehen in der nächsten Sitzung des Gemeinderates

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