



Gemeinde Margetshöchheim

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 23.01.2014
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	19:00 Uhr
Ort:	im Rathaus Margetshöchheim, Zimmer des Bürgermeisters

---

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 1 | Ortseinsichten  | HA/041/2014 |
| 2 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage,<br>FINr. 4438/5, Am Scheckert 27   | BV/050/2014 |
| 3 | Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, FINr.<br>2110/12, Thoma-Rieder-Str. 28    | BV/053/2014 |
| 4 | Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung,<br>Neubergstraße 2a, FINr. 1364/2 | BV/045/2013 |
| 5 | Sanierung der Hausmeisterwohnung im Rathaus   | BV/037/2013 |
| 6 | Auftragsvergabe Leistungen für Nachströmöffnungen RWA-Anlage<br>Margarethenhalle                | BV/051/2014 |
| 7 | Elementarschadenversicherung - Angebot der Versicherungskammer<br>Bayern                        | FV/021/2013 |
| 8 | Auftragsvergabe für die Lichtplanung, Beleuchtung und<br>Farbgestaltung des Mainstegs           |             |
| 9 | Informationen und Termine   |             |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Döbling, Edwin  
Etthöfer, Peter  
Jungbauer, Ottilie

### 1. Vertreter

Herbert, Stefan

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Ausschussmitglieder

Burkard, Georg

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1     Ortseinsichten**

- Anwesen Sandflurweg 12:  
Auf Wunsch des Eigentümers fand ein erneuter Ortstermin statt, um das Vorgehen zum Rückbau der Natursteinmauer abzustimmen. Der gewünschten, stufenweisen Rückführung des Eckpfeilers auf die Mauerebene wurde zugestimmt.  
**5 : 0 Stimmen.**
  
- Kanalhausanschluss Falkenstraße 1a, Richtung Sandflurweg, Baumbestand  
Vor Ort wurde erläutert, dass durch die Verlegung der Hausanschlussleitung mit großer Sicherheit Wurzeln des Baumes beschädigt werden. Der Bauausschuss erklärte sich damit einverstanden, dass ggf. ein Rückschnitt erfolgt. Die für den Rückschnitt entstehenden Kosten sind jeweils zur Hälfte vom Antragsteller und der Gemeinde zu tragen.  
**5 : 0 Stimmen.**
  
- Betriebsbesichtigung „Maiks Autoklinik“  
Der Betriebsinhaber informierte den Bauausschuss ausführlich über den Ausbauzustand und die künftig geplanten Veränderungen. Aufgrund der Lage im Wassereinzugsgebiet wird von der Gemeinde eine erhöhte Sensibilität im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gewünscht.

### **TOP 2     Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, FINr. 4438/5, Am Scheckert 27**

Nachdem aufgrund des Beschlusses in der letzten Bauausschusssitzung am 05.12.13 der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Wandhöhe von 10,15 m nicht zugestimmt wurde, hat der Bauherr eine Tekturplanung vorgenommen. Laut Bebauungsplan zulässig sind 6,50 m Wandhöhe.

Nach der nun vorliegenden Planung ergeben sich nun 8,36 m Wandhöhe, die vom Planer auf die Oberkante des Balkongeländers bezogen sind. Die eigentliche Wandhöhe nach Abzug des 90 cm hohen Balkongeländers läge also bei 7,46 m und damit knapp 1 m über dem nach Bebauungsplan zulässigen Maß. Der zugehörige Befreiungsantrag liegt bei.

Der Flachdachgestaltung wurde bereits in der letzten Sitzung die Zustimmung erteilt; alle Nachbarunterschriften sind nachgewiesen.

#### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Antrag auf Befreiung hinsichtlich der geplanten Höheneinstellung wird zugestimmt und zum vorliegenden Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

**TOP 3      Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 2110/12,  
Thoma-Rieder-Str. 28**

Das beantragte Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grabenhügel II“ an der Kreuzung Thoma-Rieder-Straße und Erlabrunner Straße. Vor über einem Jahr war für dieses Grundstück bereits eine Baugenehmigung erteilt worden, bei der zur Überschreitung der Baugrenze und des Sichtdreiecks in der Sitzung vom 07.02.12 Befreiung erteilt wurde. Maßgabe dieser Befreiung war, dass die Außenwand des Wohngebäudes in Richtung Erlabrunner Straße nicht weiter als 15,50 m von der westlichen Grenze des Grundstückes entfernt errichtet werden darf. Diese Vorgabe wird bei dem nun vorliegenden Bauantrag eingehalten und entsprechende Befreiungen beantragt. Gegenüber der vorhergehenden Planung soll das Wohnhaus nun zweigeschossig errichtet werden.

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den beantragten Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenze und des Sichtdreiecks wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

**TOP 4      Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung,  
Neubergstraße 2a, FINr. 1364/2**

Der Bauherr beantragt die Verlängerung der der Geltungsdauer der Baugenehmigung BG-2007-649, nachdem die genehmigte Garage im Jahre 2010 nur teilweise errichtet wurde und nun fertig gestellt werden soll.

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

**TOP 5      Sanierung der Hausmeisterwohnung im Rathaus**

Die Hausmeisterwohnung im Rathaus soll 2014 saniert werden. In der letzten BA Sitzung vom 05.12.2013 wurde erläutert, dass die geschätzte Gesamtbausumme der Sanierung bei ca. 65.000 € liegt.

Vor der Erstellung der Ausschreibungen wurden noch folgende Ausführungsdetails festgelegt:

**Wandbeläge:**

- Neue Tapeten an den Decken, mit weißem Anstrich. An den Wänden werden lediglich die alten Tapeten entfernt, somit hat der Mieter die Möglichkeit, die Wände nach seinen Wünschen selbst zu gestalten.
- Der weiße Fliesenspiegel in der Küche bleibt erhalten und wird gereinigt.

**Türen und Fenster:**

- Die Türblätter und Zargen erhalten einen neuen Anstrich, Farbe weiß bzw. hell abgetönt.
- Sämtliche bestehenden Fenster werden auf Ihre Gangbarkeit geprüft und falls erforderlich Instand gesetzt.

**Bodenbeläge:**

- In den Räumen Schlafen, Kind 1 und Kind 2 wird ein PVC Boden verlegt.

- Der Laminatboden im Bereich Wohnen und Flur bleibt erhalten und wird gereinigt, lediglich die Sockelleiste wird, falls nötig, ergänzt bzw. ausgetauscht.
- Der PVC-Boden im Bereich Eingangsflur und Küche wird gegen einen neuen PVC-Belag ausgetauscht.

#### kleines WC:

- Das WC wird als kleiner Abstellraum umgenutzt und die Sanitäreinrichtungen rückgebaut.

#### Bad:

- Das Bad wird komplett saniert und erneuert.
- Zur besseren Belichtung und Belüftung wird ein Dachliegefenster eingeplant und ausgeführt.
- Als Sanitärobjekte werden geplant: WC, 2 Waschbecken, Badewanne, separate Dusche (falls möglich).

Nach den Vorgaben der Bay. Bauordnung werden die Aufenthaltsräume mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Die Entscheidung über den Austausch der Heizkörper soll nach Einholung eines Kostenangebotes getroffen werden. Die veralteten Schalter und Steckdosen sind auszutauschen.

Eine Änderung der Balkonentwässerung soll zunächst nicht erfolgen, da diese sehr unzugänglich ist. Bei entsprechendem Starkregen sollte überprüft werden, ob die Funktion der Balkonentwässerung noch gegeben ist.

#### Beschluss:

Die Ausschreibungen der Leistungen können gemäß der vorab festgelegten Ausführung vorbereitet und nach der Haushaltsfreigabe 2014 ausgeschrieben werden.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Auftragsvergabe Leistungen für Nachströmöffnungen RWA-Anlage Margarethenhalle</b>
--------------	--

Im Zuge der Dachsanierung müssen noch Nachströmöffnungen, für den Fall der Auslösung der RWA-Anlage, geschaffen werden.

Nach Rücksprache mit dem örtlichen Feuerwehrkommandanten, Herrn Zimmermann, und den Vorschriften hinsichtlich der Größe der Öffnungen, müssen insgesamt vier selbstauslösende Öffnungseinrichtungen eingebaut werden.

Hierzu werden die bestehenden festverglasten Oberlichter in der Fensterfront als Öffnungsflügel umgebaut und mit einer elektrischen Steuerung versehen. Die Fenster werden automatisch geöffnet, sobald die RWA-Anlage auslöst. In diesem Zuge werden auch die bisher eingebauten Rauchmelder gegen Thermodifferentialmelder ausgetauscht. Zusätzlich wird ein Schalter im Bereich Eingang Feuerwehr/Küche installiert, mit dem die gesamte Anlage im Falle eines Einsatzes von Hand ausgelöst werden kann.

Der Ausführungsbeginn ist nach Fasching geplant.

#### Umbau der festverglasten Fenster als öffnenbare Flügel:

Hier liegt ein Angebot der Fa. Bergschreiner Robert Dürr aus Kirchheim zu einem Angebotspreis von 1.599,36 € incl. MwSt. vor. Da es sich hier um eine anspruchsvolle Arbeit handelt, wurde von dem Architekten Haas & Haas diese Schreinerei vorgeschlagen und

aufgrund der geringen Auftragshöhe kein weiteres Angebot eingeholt. Die Umbaumöglichkeit wurde bei einem gemeinsamen Ortstermin geprüft.

Steuerung und Öffnungsmotoren für die Nachströmöffnungen:

Es liegt ein Angebot der Fa. Lamilux zum Preis von 5.150,32 € brutto, abzüglich 2% Skonto vor. Aufgrund der Verknüpfung mit der Steuerung der RWA-Anlage, die ja bereits durch die Fa. Lamilux montiert wurde, wurde hier kein weiteres Angebot eingeholt, um Kompatibilitätsprobleme zu vermeiden.

Verkabelung der Nachströmöffnungen:

Für die Elektroinstallationsarbeiten wurden 2 Angebote eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot kommt von der Fa. Elektro Raab zu einem Angebotspreis von 3.021,60 €, incl. MwSt. Herr Raab hatte ebenfalls den Auftrag für die sonstigen Elektroleistungen im Zuge der Hallendachsaniegerung.

**Beschlüsse:**

Der Auftrag für die Änderung an den Fensterflügeln wird an die Fa. Bergschreiner Robert Dürr, Kirchheim, zu einem Angebotspreis von 1.599,36 € incl. MwSt. vergeben.

**5 : 0 Stimmen.**

Der Auftrag für die Steuerung und Öffnungsmotoren der Nachströmöffnungen wird an die Fa. Lamilux, Rehau, zu einem Angebotspreis von 5.150,32 € incl. MwSt., abzüglich 2% Skonto bei Zahlung innerhalb 14 Tage, vergeben.

**5 : 0 Stimmen.**

Der Auftrag für die Verkabelung der Nachströmöffnungen wird an die Fa. Elektro Raab, Würzburg, zu einem Angebotspreis von 3.021,60 € incl. MwSt. vergeben.

**5 : 0 Stimmen.**

**TOP 7 Elementarschadenversicherung - Angebot der Versicherungskammer Bayern**

Die Versicherungskammer Bayern hat mit Schreiben vom 20.11.2013 (ungefragt) ein Angebot zur Elementarschadenversicherung für die gemeindlichen Gebäude mit zwei Alternativen unterbreitet.

**Beschluss:**

Das Angebot der Versicherungskammer Bayern wird aufgrund der hohen Versicherungsprämie nicht angenommen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

**TOP 8 Auftragsvergabe für die Lichtplanung, Beleuchtung und Farbgestaltung des Mainstegs**

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Angebot des Ingenieurbüros Schlaich, Bergermann & Partner für die Vorbereitung der Lichtplanung, Planungsstufe 1 mit pauschal 8.500 € netto zzgl. Nebenkosten wurde zugestimmt. Die Gemeinde Veitshöchheim ist mit der Hälfte der Kosten zu beteiligen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

#### **TOP 9 Informationen und Termine**

- Abnahmeniederschrift BV „Sanierung Mainstraße“ vom 08.11.13
- Mitteilung des LRA Würzburg zum Bauvorhaben Bachwiese o.Nr., FINr. 4993
- Beschwerde über das Parkverhalten in der Dorfstraße
  
- Planungen zur Änderung des Stegabganges:  
Die geplante Änderung des Stegabganges mit Anschluss an den „Fahrweg“ wurde eingehend erläutert und entsprechende Planauszüge den Fraktionen übergeben. Eine abschließende Entscheidung erfolgt nach der Jahreshauptversammlung der Segelkameradschaft Maintal e.V. in der Gemeinderatssitzung Ende Februar 2014. Die zunächst am 11.02.2014 terminierte Gemeinderatssitzung wird daher auf Ende Februar 2014 verschoben. In dieser Sitzung wird auch der Haushaltsplan aufgestellt.

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