



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.12.2018
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 Uhr
Ort: im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Beleuchtung am Geh- und Radweg von Sportheim bis Mainföhre | BV/756/2018 |
| 2 | Umbau der Fernwirktechnik für die Regenüberlaufbecken 1 + 2 | BV/759/2018 |
| 3 | Neubau eines Reihenhauses und eines Reihenedhauses mit Garage (Tektur), Georg-Büchner-Straße 33 + 35, Fl.Nr. 2156/20 + 2156/19 | BV/766/2018 |
| 4 | Verkehrsrechtliche Anordnungen, Ausweisung von zwei Kurzzeitparkplätzen in der Mainstraße | HA/565/2018 |
| 5 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/752/2018 |
| 6 | Informationen und Termine | HA/564/2018 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Lutz, Werner

1. Vertreter

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

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Haupt, Simon
Kircher, Daniela

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 Beleuchtung am Geh- und Radweg von Sportheim bis Mainfähre

Aufgrund mehrfacher Beschwerden über mangelnde Beleuchtung wurden mit der MFN Würzburg die Standorte im Bereich Fahrweg/Am Sportplatz sowie in der Oberen Steigstraße begangen. Aufgrund der festgestellten Mängel in der Ausleuchtung der Verkehrsflächen wurde die MFN um Vorlage von Angeboten für die beiden Beleuchtungspunkte gebeten.

Für den Beleuchtungspunkt „Am Sportplatz“ werden gemäß der vorliegenden Kostenschätzung Kosten in Höhe von 7.044,13 € brutto veranschlagt. Für den Beleuchtungspunkt „Obere Steigstraße“ ergeben sich voraussichtlich Kosten in Höhe von 4.526,87 €.

Im Zuge dieses Ortstermins wurde auch die Beleuchtung entlang des Geh- und Radweges von der Mainfähre zum Sportheim überprüft. Auch hierzu wurde eine Kostenschätzung von der MFN vorgelegt, bei der unter Berücksichtigung der Regelabstände mit Rückbau vorhandener Beleuchtungspunkte Kosten in Höhe von 47.170,52 € ermittelt wurden. Da jedoch mittelfristig ein kompletter Ausbau im Rahmen der Altortsanierung geplant ist, wurde als weitere Alternative eine einfache Ergänzung der vorhandenen Beleuchtung mit weiteren vier Beleuchtungspunkten geplant. Die sich bei dieser Alternative ergebenden Kosten belaufen sich auf 18.725,08 € gemäß Kostenschätzung. Die Beleuchtungsintensität wäre bei dieser Alternative deutlich geringer aber dennoch ausreichend.

Nach kurzer Beratung fasste der Bauausschuss folgende

Beschlüsse:

Die Ergänzung des Beleuchtungspunktes „Obere Steigstraße“ mit geschätzten Kosten in Höhe von 4.526,87 € wird in Auftrag gegeben.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Bürgermeister Brohm nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Die Ergänzung des Beleuchtungspunktes „Am Sportplatz“ mit geschätzten Kosten in Höhe von 7.044,13 € wird in Auftrag gegeben. Es ist jedoch zu prüfen, ob die angegebenen Tiefbaukosten durch Ausführung im Rahmen des Jahresleistungsverzeichnisses teilweise eingespart werden können.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Die Ergänzung der Beleuchtung durch Erstellung zusätzlicher Beleuchtungspunkte am Radweg zwischen Mainfähre und Sportplatz wird gemäß der geplanten Alternative mit 18.725,08 € in Auftrag gegeben. Auch hier sollte geprüft werden, inwieweit durch Beauftragung im Rahmen des Jahresleistungsverzeichnisses Kosten eingespart werden können.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2 Umbau der Fernwirktechnik für die Regenüberlaufbecken 1 + 2

Die Gemeinde ist gemäß Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes dazu verpflichtet, ihre Regenüberlaufbecken fernüberwachen zu lassen. Dies geschieht für die Regenüberlaufbecken 1 (Am Grillplatz) und Regenüberlaufbecken 2 (Am Sportheim) aktuell über den bestehenden Mainsteg zum Klärwerk in Veitshöchheim.

Da dieser jedoch nach dem Neubau des Stegs abgerissen werden soll, müssen diese Becken mittels GPRS überwacht werden. Seitens des Zweckverbandes wurden hierzu bereits Bieter angefragt ein Angebot abzugeben.

Da es jedoch ein sehr spezieller Auftrag ist, beschränkte sich der Bieterkreis. Angebote wurden von der Firma G+T Automation GmbH aus Schwarzenbruck zu einem Bruttopreis von 22.838,32 € und der Firma Elektro Hofmockel aus Rohr zu einem Bruttopreis von 19.102,24 € abgegeben. Der Zweckverband empfiehlt aufgrund guter Erfahrungen die Firma Hofmockel zu beauftragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag zum Umbau der Fernwirktechnik für die Regenüberlaufbecken 1 + 2 an die Firma Hofmockel aus Rohr zu einem Bruttopreis von 19.102,24 € zu vergeben.

Die Verwaltung wird aufgefordert, eine Kostenbeteiligung des Wasserstraßenneubauamtes im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung zu untersuchen bzw. zu beantragen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3 Neubau eines Reihenhauses und eines Reihenendhauses mit Garage (Tektur), Georg-Büchner-Straße 33 + 35, Fl.Nr. 2156/20 + 2156/19

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zeilweg“. Der Bauantrag zur Errichtung von zwei Reihenhäusern wurde bereits in der Sitzung vom 14.06.2018 behandelt. Im Genehmigungsverfahren hat das Landratsamt Würzburg verschiedene Planänderungen verlangt und die Nachreichung von Befreiungsanträgen gefordert.

Mit vorliegendem Tekturantrag werden nun folgende Befreiungen beantragt:

- Zulässige Wandhöhe gem. Höheneinstellungsplan (Fl.Nr. 2156/19)
Nach Profil 22 des Höheneinstellungsplanes ist die max. Wandhöhe bergseits mit 6,0 m und talseits mit max. 6,30 m festgelegt. Die geplante Wandhöhe wird bergseits weitgehend eingehalten, talseits jedoch mit geplanten 7,24 m überschritten. Der Antrag auf Befreiung wird damit begründet, dass der Gebäudezugang auf Straßenhöhe geplant sei und das Gebäude die städtebaulich vorhandene Situation der Reihenhäuser fortsetzt.
- Überbauung der Grünfläche mit Baugrenze (Fl.Nr. 2156/19)
Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche soll mit der geplanten Garage überbaut werden. Die Grünfläche befindet sich im Eigentum des Bauherrn. Dies war bereits im Erstantrag in gleicher Weise geplant bzw. befreit worden.
- Dacheindeckung (Fl.Nr. 2156/19 und tw. bzgl. Gaube 2156/20)
Der Gebäudevorsprung des Reihenendhauses an der nordöstlichen Gebäudekante soll insgesamt bis ins Dach verglast werden. Für diesen Teil wird daher die Befreiung von der festgesetzten Bedachung (naturrot bis rotbraun) beantragt. Dies wird mit der Verbesserung der Belichtung begründet. Darüber hinaus ist für die Gaube eine Blecheindeckung vorgesehen.

- Überschreitung der GFZ (Fl.Nr. 2156/19 + 2156/20)
Die zulässige GFZ von 0,8 wird mit der geplanten GFZ von 1,14 bzw. 1,06 überschritten. Dies ergibt sich durch die im Dachgeschoss geplante Wohnnutzung. Mit der geplanten, teilweisen Verschmelzung der angrenzenden Grünfläche wird die Überschreitung der GFZ bei Fl.Nr. 2156/19 jedoch deutlich gemindert bzw. möglicherweise die GFZ von 0,8 eingehalten.
- Überschreitung der zulässigen Auffüllungen und Abgrabungen (Fl.Nr. 2156/19 + 2156/20)
Die geplanten Überschreitungen (max. zulässig 0,8 m) sind im Detail dargestellt und mit entsprechenden Schnittplänen nachgewiesen. Die weitestgehende Auffüllung betrifft den Bereich zwischen Reiheneckhaus und Grünfläche, wo die Garage mit Terrasse geplant ist. Dies wird damit begründet, dass die dargestellten Auffüllungen und Abgrabungen der bereits vorhandenen Bebauung entsprechen und die wesentliche Auffüllung auf dem eigenen Grundstück angrenzend an die Grünfläche erfolgt.

Im Tekturantrag wurde die vordere Gebäudefront bis zur Baugrenze zurückgenommen, die zum Erstantrag erteilte Befreiung ist daher nicht mehr erforderlich.

Beschlüsse:

Zum vorliegenden Tekturantrag wird folgenden Befreiungen zugestimmt:

- Überschreitung der Wandhöhe (Fl.Nr. 2156/19)

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

- Überbauung der Grünfläche (Fl.Nr. 2156/19)

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

- Dacheindeckung (Fl.Nr. 2156/19 + 2156/20)

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

- Überschreitung der GFZ (Fl.Nr. 2156/19 + 2156/20)

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

- Überschreitung der zulässigen Auffüllungen und Abgrabungen (Fl.Nr. 2156/19 + 2156/20)

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4	Verkehrsrechtliche Anordnungen, Ausweisung von zwei Kurzzeitparkplätzen in der Mainstraße
--------------	--

Im Rahmen der Ortsbegehung mit dem Verkehrsberater der PI Würzburg-Land sowie den Fraktionsvorsitzenden am 06.11.2018 wurde vorgeschlagen, gegenüber dem Anwesen Mainstraße 13 zwei weitere Kurzzeitparkplätze einzurichten. Weiterhin wäre die vorhandene Beschilderung der beiden bestehenden Kurzzeitparkplätze mit Zeitangabe (8.00 – 18.00 Uhr) zu ergänzen.

Der Gemeinderat wurde im Rahmen der Beratung über den Antrag der MM zur Ausweisung von sog. „Anliegerparkplätzen“ informiert, hat jedoch zur Anordnung der Kurzzeitparkplätze nicht entschieden.

Beschluss:

Dem Vorschlag, in der Mainstraße gegenüber dem Anwesen Mainstraße 13 zwei weitere Kurzzeitparkplätze von Mo – Fr von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr mit maximaler Parkdauer von einer Stunde einzurichten, wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Überarbeitung des Layouts der Broschüre für die Gestaltungssatzung

Das überarbeitete Layout, incl. der Änderungsbeschlüsse die 2016 und 2017 hinsichtlich der befestigten Flächen, Rolladenkästen, Förderung von Natursteinbelägen usw. getroffen wurden, ist fertig und wurde an die Mitglieder des Bauausschusses verteilt.

Allgemeine Information zum Kommunalen Förderprogramm und zur Sanierungsberatung

Die bei der Regierung v. Ufr. eingereichten Anträge auf Fortführung des Kommunalen Förderprogramms und der Sanierungsberatung wurden für die nächsten 3 Jahre, bis Ende 2021, bewilligt. Die Zuwendungen kommen nun jedoch aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt.

Förderantrag für den Neuanstrich der Fassade, 1. Bauabschnitt, Anwesen Dorfstr. 42, Fl.Nr. 34

Für den Neuanstrich der Fassade wurden Angebote für die Malerarbeiten eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht vom 29.10.2018 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 05.11.2018 durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 2.243,98 €.

Änderung Förderantrag für den Neuanstrich der Fassade und Einbau eines Schaufensters, Anwesen Dorfstr. 42, Fl.Nr. 34

Für die Sanierungsleistungen wurden weitere Unterlagen für ein Holzfenster eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht vom 19.11.2018 wurde der Erweiterung der Fördersumme (bisheriger Stand gemäß Bescheid vom 05.11.2018 – 2.243,98 €) durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Die aktuell bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 2.528,79 €.

Änderung Förderantrag für das ehemalige Feuerwehrhaus – Sanierung der Fassade, der Dachfläche, Erneuerung der Fenster und Erneuerung des Eingangstores, Anwesen Untere Steigstraße 2, Fl.Nr. 106/1

Für die Sanierungsleistungen wurden weitere Unterlagen für ein Eingangstorelement aus Holz eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht vom 29.11.2018 wurde der Erweiterung der Fördersumme (bisheriger Stand gemäß Bescheid vom 16.07.18 – 4.446,33 €) durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Die aktuell bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 6.887,14 €.

Zuschussgewährung für die Erneuerung der Holzfenster und -türen im Rahmen des Umbaus eines Dreiseithofs, Anwesen Würzburger Str. 2, Fl.Nr. 1

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 27.03.2018 Zuschüsse in Höhe von 11.104,97 € gewährt. Die Prüfung der Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am 29.10.2018 hat zuwendungsfähige Kosten von 31.776,17 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 9.532,85 € ergeben. Das Techn. Bauamt genehmigte am 06.11.2018 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 9.532,85 €.

Zuschussgewährung für die Erneuerung des Garagentors, Anwesen Mainstraße 16, Fl.Nr. 181

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 18.06.2018 Zuschüsse in Höhe von 1.945,65 € gewährt. Die Prüfung der Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am

12.11.2018 hat zuwendungsfähige Kosten von 6.021,88 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 1.806,56 € ergeben. Das Techn. Bauamt genehmigte am 16.11.2018 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 1.806,56 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Informationen und Termine

- Bauantrag der Kath. Kirchenstiftung zur Errichtung einer Außentreppe im Rahmen des Brandschutzkonzeptes, Behandlung als Angelegenheit der laufenden Verwaltung,
- Behandlung von Wortmeldungen aus der Bürgerversammlung (Blumenkübel Dorfstraße, Spielplatz Zeilweg, Parkverhältnisse in der Rosenstraße)
Der Antrag zur Aufstellung und Möblierung von Blumenkübeln in der Dorfstraße zur Verkehrsberuhigung wird verkehrs- und haftungsrechtlich als problematisch beurteilt. Es wird befürwortet, hier zunächst Geschwindigkeitsmessungen durchzuführen und im Frühjahr 2019 nach den vorliegenden Erkenntnissen ggf. erneut im Rahmen einer Ortseinsicht zu beraten.

Bezüglich der Parksituation in der Rosenstraße, die durch parkende Fahrzeuge eines Pflegedienstes verschärft wird, wird eine weitere Ausweitung von Ausweichmöglichkeiten und eine damit einhergehende Reduzierung von Parkflächen nicht für sinnvoll erachtet. Sollte die Situation weiterhin fortbestehen, wäre das Landratsamt Würzburg nochmals aufzufordern, die baurechtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu überprüfen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Mit Antrag auf Errichtung eines Verkehrsspiegels bei der Metzgerei Flach vertrat der Bauausschuss die Auffassung, dass im Gemeindegebiet ähnliche bzw. deutlich kritischere Kreuzungssituationen bestehen. Die Errichtung eines Verkehrsspiegels wird hier nicht für sinnvoll erachtet.

- Prüfung des Verwendungsnachweises und Auszahlung der Förderung für das „Barrierefreie Rathaus“
Der Verwendungsnachweis wurde von der Regierung v. Ufr. geprüft, es wurden keine Mängel festgestellt und daher der Höchstbetrag von 508.500 € an die Gemeinde ausbezahlt.
- Mitteilung der Telefonica Germany zur Erweiterung der Mobilfunksendeanlage, Sonderprojekt „ICE-Tunnel-Versorgung“
- Stellungnahme zum Tekturantrag BV Mainstraße 20 / 20 a vom 26.11.2018

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