



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.11.2021
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Antrag auf isolierte Befreiung für Gartenhaus - FINr. 3964/1, Birkäcker 1 | BV/228/2021 |
| 2 | Bauantrag 23/20 - Nachgenehmigung einer Dachgaube, FINr. 3932/27 - Nelkenweg 11 | BV/235/2021 |
| 3 | Ausarbeitung einer Stellplatzsatzung, Vorberatung | HA/899/2021 |
| 4 | Vorberatung zur Änderung des Kommunalen Förderprogramms | BV/230/2021 |
| 5 | Barrierefreie Haltestellen | BV/234/2021 |
| 6 | Abbruch des Ludwig-Volk-Stegs, Änderung des Standortes für den Verteilerkasten der Telekom | HA/901/2021 |
| 7 | Informationen Kommunales Förderprogramm | BV/226/2021 |
| 8 | Informationen und Termine | BV/231/2021 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon
Jungbauer, Otilie

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

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.

Der 1. Bgm. stellte weiter fest, dass gegen das Protokoll der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) keine Einwände erhoben wurden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Antrag auf isolierte Befreiung für Gartenhaus - FINr. 3964/1, Birkäcker 1

Das Grundstück mit der FINr. 3964/1 befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Birkäcker“. Der Antragsteller beabsichtigt an der nördlichen Grenze seines Grundstücks ein Gartenhaus mit den Ausmaßen 1,95 m (Breite) * 2,75m (Länge) * 2,22 m (Höhe) zu errichten.

Der vorgesehene Standort des Gartenhauses liegt außerhalb der Baugrenzen; zur Errichtung des Gartenhauses ist daher eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig, da eine Grenzbebauung nur für Stellplätze und Garagen festgesetzt wurde.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Befreiung für ein Gartenhaus nicht berührt.

Zur Begründung führt der Antragsteller aus:

- Festsetzung der privaten Grünfläche grenzt Aufstellmöglichkeit des Gartenhauses wesentlich ein; Aufstellung innerhalb der Baugrenze würde den Garten unnatürlich teilen und einen Fremdkörper innerhalb des Gartens darstellen.
- Zusammenhängende Gartenfläche soll erhalten bleiben, um eine Nutzung als Spielbereich für Kinder weiterhin ermöglichen zu können.

Beschluss:

Die isolierte Befreiung zu Errichtung eines Gartenhauses wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 2 Bauantrag 23/20 - Nachgenehmigung einer Dachgaube, FINr. 3932/27 - Nelkenweg 11

Mit Schreiben des Landratsamtes vom 09.11.2021 wird die Gemeinde Margetshöchheim aufgefordert, das mittels Beschluss vom 08.10.2020 versagte Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu erteilen.

Nach Auffassung der unteren Bauaufsichtsbehörde (uBA) fügt sich die Dachgaube in die nähere Umgebung ein, sodass das Gebot des Einfügens gewahrt wird. Eine städtebauliche Verunstaltung wird durch die uBA nicht festgestellt.

Des Weiteren wurden nach Auffassung der uBA die Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes – mittels Gutachten vom 06.08.2020 – ausgeräumt.

Daher vertritt die uBA die Auffassung, dass die Dachgaube in ihrer jetzigen Ausgestaltung genehmigungsfähig ist.

Sollte die Gemeinde binnen sechs Wochen nach Zugang des Schreibens nicht das gemeindliche Einvernehmen erteilen, so wurde die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens angedroht.

Beschluss:

Die Gemeinde Margetshöchheim erteilt das gemeindliche Einvernehmen nicht.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 3 Ausarbeitung einer Stellplatzsatzung, Vorberatung

Wie in der letzten Gemeinderatssitzung gewünscht wurde, soll eine Vorberatung über den Inhalt der Stellplatzsatzung im Bauausschuss erfolgen.

Der Ablösungsbetrag wurde bereits mit 5.000 €/Stellplatz festgelegt und wird in die Stellplatzsatzung aufgenommen. Darüber hinaus besteht weitergehender Regelungsbedarf hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze und der Nachweispflicht.

Schließlich kann auch die Gestaltung der Stellplätze oder auch die Länge des Stauraums geregelt werden und eine Regelung über die Zulassung „gefangener Stellplätze“ aufgenommen werden. Im Einzelfall sind auch noch weitergehende Regelungen z.B. über Fahrradanlagen, Behindertenstellplätze, private Car-Sharing-Angebote o.ä. denkbar.

Den Sitzungsunterlagen liegt eine Zusammenfassung wesentlicher Regelungsinhalte aus umliegenden Gemeinden sowie Satzungsmuster bei.

Es wird darauf hingewiesen, dass an den Erlass einer Stellplatzsatzung grundsätzlich keine zu hohen Erwartungen gestellt werden sollten. Bei Bestandsgebäuden besteht keine Handhabe dafür, den nachträglichen Bau von Stellplätzen durchzusetzen. Ebenso hat die Gemeinde keinen Einfluss darauf, ob der private Eigentümer seinen Stellplatz tatsächlich nutzt.

Durch den Erlass einer Stellplatzsatzung wird lediglich erreicht, dass im Baugenehmigungsverfahren (Neubauten oder Nutzungsänderungen) die entsprechenden Anforderungen durch die Baugenehmigungsbehörde geprüft werden.

Es wurde vereinbart, dass den Fraktionen die Unterlagen bzgl. der Stellplatzsatzung zugesendet werden. In den jeweiligen Fraktionen soll bis Januar/Februar des kommenden Jahres intern eine Meinungsbildung erfolgen, diese soll an die Verwaltung weitergeleitet werden. Aus der Rückmeldung der Fraktionen wird dann eine Übersicht erstellt, die die jeweiligen Vorschläge darstellt. Nach einvernehmlicher Vermittlung und Lösungsfindung auf Grundlage der Rückmeldungen wird ein entsprechender erster Entwurf einer Stellplatzsatzung erstellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen bzgl. der Stellplatzsatzung zur Kenntnis und stimmt dem o.g. Vorgehen zu.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 4 Vorberatung zur Änderung des Kommunalen Förderprogramms

Der Bauausschuss soll vorberaten, ob die Höchstfördersumme des Kommunalen Förderprogramms generell aufgestockt werden soll bzw. wie man zukünftig mit der erhöhten Förderung bei umfassenden Gebäudesanierungen umgeht, insbesondere bezüglich des „städtebaulichen Mehraufwands“.

Die Regierung von Unterfranken ist bereit, die Aufstockung des Kommunalen Förderprogramms bis zu 50.000 € mit zu fördern. Aktuell beträgt die Höchstförderung 20.000 €. Um die Maximalförderung von 50.000 € zu erreichen, sollen alle Gewerke vom Innenputz bis Außenputz bzw. Dachziegel bis GK-Dachunterbau gefördert werden. Die Änderung des Kommunalen Förderprogramms soll zum 01.01.2022 in Kraft treten. In der Gemeinderatssitzung Dezember 2021 soll der entsprechende Beschluss hierzu gefasst werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das Kommunale Förderprogramm auf grundsätzlich 50.000 € je Fall zu erhöhen. Hierbei sollen die gesamten Gewerke von Innenputz bis Außenputz sowie Dachziegel bis GK-Dachunterbau gefördert werden. Die Änderung soll mit Wirkung zum 01.01.2022 in Kraft treten, sodass alle Anträge, die nach dem 01.01.2022 gestellt werden, unter die neue Regelung fallen.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 5 Barrierefreie Haltestellen

Allgemein

Gem. dem Personenbeförderungsgesetz (PBefG) regelt der „§ 8 Förderung der Verkehrsbedienung und Ausgleich der Verkehrsinteressen im öffentlichen Personennahverkehr“ unter Abs. 3 wie folgt.

§8 Abs.3 Satz3 PBefG

„Der Nahverkehrsplan hat die Belange der in ihrer Mobilität oder sensorisch eingeschränkten Menschen mit dem Ziel zu berücksichtigen, für die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs bis zum 1. Januar 2022 eine vollständige Barrierefreiheit zu erreichen.“

Aktuell befinden sich keine barrierefreien Haltestellen innerhalb des Gemeindegebiets.

Der §8 ist jedoch so zu deuten, dass die Haltestellen nicht bis zum 01.01.2022 umgebaut sein müssen, sondern ein Handlungsplan für die nächsten Jahre angestrebt werden soll. Dieser könnte zusammen mit dem Verkehrsberater der Gemeinde und dem Kommunalunternehmen, der APG, erarbeitet werden.

Die Gemeinde Margetshöchheim führt bereits seit 2020 die Planungen zur Errichtung barrierefreier Haltestellen. Angedacht ist der grundsätzliche Aus- bzw. Umbau der Haltestellen „Bachwiese“ und „Birkachstraße“.

Verlagerung der Bushaltestelle „Birkachstraße“ – weitere Vorgehensweise

Gem. dem Beschluss des Bauausschusses vom 01.07.2021, wurden die vorgeschlagenen, alternativen Standorte zur Verlagerung der Haltestelle „Birkachstraße“, in der Würzburger Straße, noch einmal eingehend geprüft.

Es ergeben sich keine signifikanten Vorteile dieser Standorte gegenüber dem angedachten Standort auf Höhe der Haus Nummer 29-33 der Würzburger Straße. Der Standort der Haltestelle an der Würzburger Straße, Höhe Haus Nr. 29-33, wird als günstig erachtet.

Um zeitnah einen Ausbau zu realisieren, wären erste Planungsansätze zu verfolgen. Evtl. Fördermittel nach BayGVFG sind zu prüfen.

Umbau der Haltestelle an der Margaretenhalle

Da die Umrüstung der bestehenden Haltestellen zu barrierefreien Haltestellen zeitnah erfolgen soll, wurde die Verwaltung gebeten zu prüfen, welche Haltestellen kurzfristig und ohne großen Aufwand umgebaut werden können.

In Margetshöchheim befinden sich insgesamt vier Haltestellen. (Bachwiese, Birkachstraße, Dorfstraße, Falkenstraße) In der Planung befinden sich derzeit die Haltestellen Birkachstraße und Bachwiese. Die Haltestelle Dorfstraße bedarf ebenso wie die Haltestelle Falkenstraße einer eingehenden Planung und grundsätzlichen Überlegungen.

Um kurzfristig auch an der Haltestelle Falkenstraße die Barrierefreiheit herzustellen, hat das Techn. Bauamt hierzu die Kosten ermittelt und erste Planungsansätze verfolgt. Die Planung sieht die Erhöhung des Bordsteins, Anlegen von Rampen, Herstellen der Bodenindikatoren und Versetzen der Wartehalle vor. Da der Gehweg eine ausreichende Breite im Bestand aufweist, müssten keine größeren Eingriffe in den Straßenraum erfolgen.

Die Verlegung der Bushaltestelle an die Schröderhäuser ist dahingehend zu prüfen, dass auch bei einem barrierefreien Ausbau in Fahrtrichtung Margetshöchheim Mitte ein Wechselverkehr zwischen Bus und Bus gewährleistet werden muss. Daher ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Planung bzgl. der Bushaltestelle Margaretenhalle in die Haushaltsplanung 2022 aufzunehmen und die Planungen hierzu fortzusetzen.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

2. Die Verlegung der Bushaltestelle Birkachstraße zu den Schröderhäusern wird beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

3. Der Bauausschuss empfiehlt vorbehaltlich der oben genannten Prüfung hinsichtlich der gegenseitigen Passierbarkeit von Bus-Bus-Verkehr in der Würzburger Straße dem Gemeinderat, die Bushaltestelle Birkachstraße, wie im Sachverhalt geschildert, in die Haushaltsplanung 2022 aufzunehmen und die weiteren Planungen vorzunehmen.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

Anmerkung zu 3.

Die Verwaltung hat die bereits bestehende Grobplanung geprüft und festgestellt, dass eine Verengung (ca. 50 – 60 cm Eingriff in den Straßenraum) nicht notwendig ist. Die aktuell bestehende Gehwegbreite von ca. 1,50 m genügt, um eine barrierefreie Haltestelle auszubauen. Daher ist festzustellen, dass beim Ausbau einer barrierefreien Haltestelle keine Verengung der Straße notwendig ist und somit der Bus-Bus-Verkehr gewährleistet ist. Eine gegenseitige Behinderung ist ausgeschlossen; die aktuelle Fahrbahnbreite bleibt bestehen.

TOP 6	Abbruch des Ludwig-Volk-Stegs, Änderung des Standortes für den Verteilerkasten der Telekom
--------------	---

Zur Vorbereitung der Abbrucharbeiten des Ludwig-Volk-Stegs ist eine Änderung des Standortes des Verteilerkastens der Telekom mit der Unterverteilung der Stromversorgung erforderlich. Der Verteilerkasten befindet sich auf einem Sockel unterhalb des Stegwiderlagers und ist vor den Abbrucharbeiten zu versetzen.

Nach einer gemeinsamen Ortseinsicht hat die Telekom drei mögliche Standorte vorgeschlagen.

Standort 1 befindet sich nördlich der Grenzmauer des Wohnhauses Mainstraße 14. Denkbar wäre alternativ, den Standort in diesem Bereich auf der Ostseite der Grenzmauer Richtung Radweg anzuordnen.

Standort 2 befindet sich gegenüber dem Widerlager des Mainstegs am Anwesen Mainstraße 1. Dieser Standort wird aus gestalterischen bzw. städtebaulichen Aspekten als bedenklich betrachtet.

Standort 3 befindet sich am südlichen Ende des Platzes am Mainufer vor der Außenwand des Anwesens „Zur Mainfähre 2“. Dieser Standort war bereits früher, vor der Errichtung des Verteilerkastens unter dem Stegwiderlager im Gespräch.

Die jeweiligen Standorte sind mit entsprechenden Fotomontagen dargestellt. Der Verteilerkasten der Telekom hat je nach Modell folgende Maße.

Modell MFG 12: B/H/T: 1,4/ 1,6/ 0,5m bzw.

Modell MFG 15: B/H/T: 1,7/ 1,45 /0,5 m.

Es ist zu prüfen, ob der Verteilerkaste im aktuellen Bestand mittels Schutzvorkehrungen in Form von einer Verhüllung aus Metall o.ä. auch während des Abbruchs des Mainstegs am aktuellen Standort verbleiben kann. Ferner sind vor der Verlagerung des Verteilerkastens die betroffenen Anwohner miteinzubeziehen.

Eine dauerhafte Verlagerung zum Standort 1 ist vorstellbar, die dauerhafte Verlagerung an egal welchen Standort ist im Vorfeld mit den betroffenen Anwohnern im gegenseitigen Einvernehmen abzuklären.

Am Standort 1 soll eine hölzerne Verkleidung um das Multifunktionsgehäuse erfolgen, sodass dieses optisch versteckt wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt auf der Grundlage der Standortvorschläge der Telekom das Multifunktionsgehäuse

1. im Bestand inkl. Schutzvorrichtung zu belassen oder
2. am Standort 1 temporär zu errichten oder
3. am Standort 3 temporär zu errichten.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 7 Informationen Kommunales Förderprogramm

Zuschussgewährung für die Pflasterarbeiten und Freiflächengestaltung im Hof

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 07.04.2021 Zuschüsse in Höhe von 3.813,98 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am 04.10.2021 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 26.712,30€ und somit eine mögliche Förderung von 8.031,69 € ergeben. Da jedoch bis zum Erreichen der Höchstfördersumme von 20.000,- € nur noch ein Restbetrag von 3.813,98 € offen ist, konnte auch nur noch dieser mit dem damaligen Bewilligungsbescheid genehmigt werden.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 15.10.2021 die Auszahlung des Zuschussbetrags in Höhe von 3.813,98 €. Die momentan gültige Förderhöchstgrenze ist somit für das Anwesen erreicht.

Zuschussgewährung für die Erneuerung der Haustür

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 19.05.2021 Zuschüsse in Höhe von 813,96 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am 25.10.2021 hat zuwendungsfähige Kosten von 2.713,20 € und somit eine mögliche Förderung von 813,96 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 29.10.2021 die Auszahlung des Zuschussbetrags in Höhe von 813,96 €.

Zuschussgewährung für die Dachsanierung

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 25.05.2021 Zuschüsse in Höhe von 7.785,82 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am 25.10.2021 hat zuwendungsfähige Kosten von 21.061,90 € und somit eine mögliche Förderung von 6.318,57 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 02.11.2021 die Auszahlung des Zuschussbetrags in Höhe von 6.318,57 €.

Zuschussgewährung für den Ausbau Dachgeschoss mit neuem Dachstuhl, 1. TM Zimmerer-, Dachdecker-, Spengler-, Gerüstbau- u. Fenster

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 16.06.2020 Zuschüsse in Höhe von 11.820,23 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am 25.10.2021 hat zuwendungsfähige Kosten von 43.295,34 € und somit eine, dem Grunde nach mögliche Förderung von 12.988,60 € ergeben. Da aber beim damaligen Antrag auf Förderung geringere Kosten eingereicht wurden, ist lediglich eine Förderung von 11.820,23 € gemäß Bewilligungsbescheid möglich.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 23.11.2021 die Auszahlung des Zuschussbetrags in Höhe von 11.820,23 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 8 Informationen und Termine

Christusfigur am Alten Friedhof

Nach einem vor Ort Termin mit Herrn Sabatzki, vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, am 23.11.2021, zur Fördermöglichkeit und Besprechung eines Handlungskonzepts im Zuge der Sanierung der Christusfigur, wurde empfohlen die Figur für die Wintermonate mittels Plane durch den gemeindlichen Bauhof schützen zu lassen.

Das Einpacken der Christusfigur wird kritisch betrachtet, da die Gefahr besteht, dass bereits eingedrungenes Wasser innerhalb des Körpers weiterhin verbleibt, nicht entweichen kann und

durch zu erwartende Minustemperaturen dafür sorgt, dass eine Absprengung erfolgen könnte. Es wurde daher vorgeschlagen, die Figur mittels einer Holzdachkonstruktion vor Regenereignissen weitestgehend zu schützen und auf die Verpackung der Figur im Winter zu verzichten.

Ersatzbeschaffung gemeindlicher Wasserzähler für das Jahr 2022

Das Techn. Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Margetshöchheim hat die Preisanfrage, zur Ersatzbeschaffung von knapp 100 Neuwasserzählern für die Gemeinde Erlabrunn und Margetshöchheim, im kommenden Jahr 2022, durchgeführt. Hierzu wurden insgesamt sechs Firmen gebeten ein entsprechendes Angebot abzugeben. Dem Techn. Bauamt gingen fristgerecht drei Angebote zur Eröffnung ein. Für die Gemeinde Margetshöchheim ergeben sich aufgrund der knapp 45 anzuschaffenden Zähler, Anschaffungskosten in Höhe von rund 1.046,24 € brutto.

Die Parksituation im Finkenweg nahe dem alten Friedhof wurde angesprochen. Die Verwaltung wird mit den jeweiligen Anliegern Kontakt aufnehmen, um eine Lösung hinsichtlich der Parksituation zu erwirken.

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

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in