



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.01.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Margetshöchheim

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |   |              |
|---|---|--------------|
| 1 | Vorstellung Zusammenschluss "Leader"  | BGM/442/2022 |
| 2 | Antrag auf Baugenehmigung, Neugestaltung best. Nebengebäude, Erhöhung der best. Grenzmauer, FINr. 185, Mainstr. 20a | BV/257/2022  |
| 3 | Antrag auf Umnutzung - Temporäre Umnutzung einer Waschküche als Backstube - BV Schwalbenweg 7, FINr. 1219           | BV/254/2022  |
| 4 | Informationen Kommunales Förderprogramm   | BV/242/2021  |
| 5 | Informationen und Termine   | BV/256/2022  |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Haupt, Simon  
Jungbauer, Otilie  
Kircher, Daniela

### 1. Vertreter

von Hinten, Gerhard 1. Vertreter für Sebastian Baumeister

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

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

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.

Außerdem stellte er fest, dass es keine Einwendungen gegen die vorliegende Tagesordnung und die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung gibt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1    Vorstellung Zusammenschluss "Leader"**

Bürgermeister Brohm führte kurz in den Tagesordnungspunkt ein, stellte den Geschäftsführer Herrn Fröhlich vor, dankte ihm für das Erscheinen und bat ihn, den Projektzusammenschluss „Leader“ vorzustellen.

Das Programm „Leader“ ist ein Förderprogramm der Europäischen Union, welches den ländlichen Raum fördern soll, insbesondere hinsichtlich der Verwirklichung von Vorstellungen und Konzepten, die aus der Bürgerschaft entwickelt wurden. Die Förderung wird seitens eines eingetragenen Vereins übernommen; diese stellt eine LAG dar, in der Privatpersonen, Vereine, Stiftungen, Unternehmen oder auch Gemeinden Mitglied sein können.

Förderfähige Projekte müssen sich im Bereich zwischen mindestens 3.000 € und maximal 200.000 € förderfähigen Kosten bewegen. Förderfähig sind die Projekte, die eine innovative Eigenschaft oder Umsetzung für den jeweiligen Standort verwirklichen. Ziel ist es, Ideen die in Zusammenarbeit zwischen der Zivilgesellschaft und Gemeinden erstellt werden, umzusetzen und zu realisieren. Hierbei liegt der Schwerpunkt auf mittleren bis kleinen Projekten.

Ein sog. Lenkungsausschuss bewertet alle eingereichten Projekte nach standardisierten Bewertungsskalen. Das Resultat dieser Bewertung entscheidet über die Zulassung oder Ablehnung des eingereichten Projekts. Der Lenkungsausschuss ist mehrheitlich mit Mitgliedern der Zivilgesellschaft besetzt.

Die LAG bewirbt sich alle fünf Jahre auf das nächste Förderprogramm der Europäischen Kommission. Hierbei muss ein sog. LES (lokale Entwicklungsstrategie) entwickelt werden. Die nächste Entwicklung findet im ersten Halbjahr des Jahres 2022 statt. Beginn des neuen Förderzeitraums ist der 01.01.2023.

Auch Projekte einer ILE könnten beispielsweise durch die LAG im Rahmen des Leader-Programms gefördert werden.

Der Mitgliedsbeitrag beträgt 25 Cent je Jahr je Einwohner für die Gemeinden. Dies entspricht ca. 2.500 €/Jahr für die Gemeinde Margetshöchheim als Mitgliedsbeitrag.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung, Neugestaltung best. Nebengebäude, Erhöhung der best. Grenzmauer, FINr. 185, Mainstr. 20a</b>
--------------	--

Mit Bauantrag 1/22, eingegangen am 20.01.2022, beantragen die gemeinsamen Bauherren die Neugestaltung des bereits bestehenden Nebengebäudes sowie die Erhöhung der ebenfalls bereits bestehenden Grenzmauer.

Die Grenzmauer (Einfriedung) war bereits Inhalt des Bauantrages 27/19. Aufgrund einer Einigung zwischen den Nachbarn wird nun ein gemeinsamer Bauantrag zur Gestaltung der gemeinsamen Grenzmauer gestellt.

Die Grenzmauer soll eine Höhe zwischen 0,86 und 3,95 Metern aufweisen. Es sind sprunghafte (ca. 0,50 Meter) Versetzungen geplant. Die Lage des Grundstücks befördert den Effekt, da dieses von der Mainstraße zum Main hin abschüssig ist.

Im Zuge der Erhöhung der Grenzmauer soll auch das best. Grenzgebäude an die Höhe der Mauer angepasst werden und zugleich im Einklang mit dem gegenüberliegenden Vordach des Hauptgebäudes sein.

Ein Antrag auf Abweichung von den Vorschriften des Art. 6 BayBO liegt bei.

Der Bauausschuss fordert die Verwaltung auf, mit dem Antragsteller abzuklären, wie die Mauerkrone ausgebildet wird. Des Weiteren soll der Bauantrag dem Sanierungsberater Schlicht Lamprecht zur Stellungnahme vorgelegt werden.

#### **Beschlüsse:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des Nebengebäudes wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

2. Vorbehaltlich der Zustimmung des Sanierungsberaters Schlicht Lamprecht und der Darstellung der Mauerkrone wird das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Grenzmauer erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf Umnutzung - Temporäre Umnutzung einer Waschküche als Backstube - BV Schwalbenweg 7, FINr. 1219</b>
--------------	--

Am 17.12.2021 erreichte die Gemeinde Margetshöchheim ein Bauantrag auf Umnutzung einer Waschküche zur temporären Nutzung als Backstube im Nebengewerbe.

Das Grundstück, Schwalbenweg 7 (FINr. 1219) befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB). Die umgebende Bebauung ist durch ein faktisches allgemeines Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB, § 4 BauNVO) geprägt. Vormalig war im bereits aufgehobenen Bebauungsplan „Bodenäcker – Am Friedhof“ ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Zulassung von gewerblichen Betrieben im allgemeinen Wohngebiet ist im Ausnahmefall zulässig. Ein entsprechender Antrag auf Ausnahme (§ 31 Abs. 1. BauGB) liegt bei.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag 21/21 und zum Antrag auf Ausnahme zu Bauantrag 21/21 wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

#### **TOP 4 Informationen Kommunales Förderprogramm**

##### **Förderantrag für die Erneuerung Dachgauben – hier Dachgaubenfenster**

Für die Erneuerung von 3 Dachgaubenfenster wurden 2 Angebote für die Fensterbauarbeiten eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht vom 22.11.2021 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 30.11.2021 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 692,80 €.

##### **Förderantrag für die Erneuerung Hof- und Eingangsbereich Teil 2: Treppenanlage**

Für die Treppenanlage wurden Angebote für die Naturstein- sowie Metallbauarbeiten eingereicht. Der Prüfvermerk zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht vom 25.10.2021 hat dem Grunde nach eine Fördersumme von 6.602,59 € ergeben. Für das Anwesen wurden jedoch bereits verschiedene andere Maßnahmen bewilligt, die in Ihrer Gesamtheit die Höchstfördersumme erreichen würden. Da die Endabrechnungen noch nicht für alle Maßnahmen erfolgt sind, wird die Förderung für die Treppenanlage vorbehaltlich berechnet, um bei eventueller Minderung der noch offenen Fördermaßnahmen eine mögliche Restförderung ausschöpfen zu können.

##### **Zuschussgewährung für die Ertüchtigung der bestehenden Barockscheune und Nutzungsänderung zur Kulturscheune**

###### **1. TM: Sanierung von Dachstuhl und Dach**

###### **2. TM: Verbindung zwischen den Liegenschaften 31 und 33**

Für die 1. TM wurden mit Bewilligungsbescheid vom 16.06.2020 Zuschüsse in Höhe von 6.493,84 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am 29.11.2021 hat zuwendungsfähige Kosten von 49.651,70 € und somit eine mögliche Förderung von 14.895,51 € ergeben. Gemäß den Bestimmungen des Bescheids ist es möglich Kostenüberschreitungen in begründeten Ausnahmefällen zu berücksichtigen. Diesen begründeten Ausnahmefall hat der Bauherr der Verwaltung plausibel dargestellt. Die Kostenüberschreitungen sind durch Schäden am Dach entstanden, die vorher nicht abschätzbar waren und auf Grund der Dringlichkeit der Durchführung der Reparaturarbeiten eine Beauftragung und Abstimmung des Mehraufwandes vorab nicht möglich war. Eine entsprechende Änderung des 1. Bewilligungsbescheides wurde am 09.12.2021 ausgestellt.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 09.12.2021 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 14.895,51 €.

Für die 2. TM wurden mit Bewilligungsbescheid vom 28.07.2021 Zuschüsse in Höhe von 1.256,28 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am 29.11.2021 hat zuwendungsfähige Kosten von 3.249,72 € und somit eine mögliche Förderung von 974,92 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 09.12.2021 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 974,92 €.

##### **Zuschussgewährung für den städtebaulichen Mehraufwand**

Für das Projekt hatte der Bauausschuss bereits der Aufstockung der maximalen Höchstfördersumme von 20.000 auf 50.000 € zugestimmt. Alle nach dem Kommunalen Förderprogramm beantragten Maßnahmen sind abgerechnet, daher wurde zum Projektabschluss noch die Abrechnung des städtebaulichen Mehraufwands vorgenommen.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht am 29.11.2021 hat zuwendungsfähige Kosten für den städtebaulichen Mehraufwand von 53.711,05 € und somit dem Grunde nach eine mögliche Förderung von 16.113,32 € ergeben. Da die offene Restförderung jedoch nur noch 13.389,57 beträgt genehmigte das Techn. Bauamt am 10.12.2021 die Auszahlung eines Zuschussbetrags in Höhe von 13.389,57 €. Somit wurde für dieses Objekt die absolute Höchstfördersumme von 50.000 € ausgeschöpft.

#### **Stellungnahme zur Gestaltung der Hofeinfriedung**

Hier wird die Gemeindeverwaltung aufgefordert, mit dem Eigentümer Kontakt aufzunehmen hinsichtlich der Ausgestaltung der Grundstücksgrenze. Des Weiteren wird ein Ziegelmauerwerk, welches verputzt ist, durch den Bauausschuss empfohlen.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 5      Informationen und Termine**

- **Anfrage zum Innenentwicklungsprogramm des Landkreises Würzburg**  
Dem Bauausschuss wurde die Möglichkeit des Innenentwicklungsprogramms des Landkreises Würzburg außerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebiets grundsätzlich vorgestellt und gleichzeitig dargestellt, welche Flächen und Straßenzüge hierfür in Frage kämen.  
Aufgrund einer Anregung aus dem Bauausschuss soll die Regierung von Unterfranken angefragt werden, ob eine Vergrößerung bzw. Erweiterung des bereits förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes im südlichen Teilbereich möglich ist.  
Der Bauausschuss wird, sobald hierzu weitere Informationen vorliegen, erneut informiert werden.

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