



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.06.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:55 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Margetshöchheim

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Ortseinsicht - Frankenstraße; Sanierung der Fahrbahn und Wasserleitung (Treffpunkt Frankenstraße) | BV/357/2022 |
| 2 | BV-21/22M, Antrag auf isol. Befreiung, Errichtung eines Gerätehauses, FINr. 1178/1, Sandflurweg 34 | BV/355/2022 |
| 3 | BV-22/22M, Antrag auf isolierte Abweichung, Einbau eines Raffstoresystems, FINr. 77/1, Dorfstraße 17 | BV/353/2022 |
| 4 | Wasserrecht - Antrag auf Kleinkläranlage mit Versickerung des gereinigten Abwassers auf FINr. 7474, Gemarkung Margetshöchheim (Steinhaugshof) | BV/347/2022 |
| 5 | Denkmalrecht - Beteiligung der Gemeinde zum Denkmal Erlabrunner Str. 1 (D-6-79-161-3) | HA/981/2022 |
| 6 | Verkehrsrecht - Antrag auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Bereich "Zur Mainfähre - Mainstraße" | BV/356/2022 |
| 7 | Informationen und Termine | HA/980/2022 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon
Jungbauer, Otilie

1. Vertreter

Herbert, Stefan 1. Vertreter für Kircher Daniela

Verwaltung

Biermann, Daniel bis TOP 1

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.

Außerdem stellte er fest, dass gegen die Ladung und Tagesordnung keine Einwände vorliegen und dass keine Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung erhoben werden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Ortseinsicht - Frankenstraße; Sanierung der Fahrbahn und Wasserleitung (Treffpunkt Frankenstraße)
--------------	--

In der letzten Sitzung des Gemeinderates wurde darüber diskutiert, ob im Rahmen der Sanierung der Wasserleitung in der Frankenstraße auch die Fahrbahndecke samt Unterbau saniert werden sollte. Dies beruht darauf, dass der Baugrundbodengutachter im Rahmen seiner Stellungnahme dringend empfohlen hat, dies zu tun, da insbesondere der Unterbau durch den breiten Eingriff im Rahmen der Wasserleitungsverlegung als auch im Zuge dessen, dass vormalige Ausbaustandards mit heutigen Ausbaustandards schwer kompatibel sind, zur Folge haben könnte, dass Setzung zu erwarten wären. Daher wurde auch eine Sanierung der Fahrbahndecke als auch des Unterbaus empfohlen. Die Sanierung des Abwasserkanals ist nach bisherigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

In der Gemeinderatssitzung wurde festgehalten, dass der Bauausschuss sich die Situation vor Ort ansehen sollte und daher fand dieser Vor-Ort-Termin statt.

Im Rahmen der Ortsbegehung wurde die Strecke von ca. 415 m abgelaufen, in der die Maßnahmen vorzunehmen wären. Es wurde festgestellt, dass die Straße bereits an deutlich erkennbaren Mängeln leidet, die insbesondere auf das Alter der Straße und den notwendigen Reparaturarbeiten, die im Laufe der Zeit notwendig waren, zurückzuführen sind. Die Straße ist augenscheinlich oberflächlich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Seitens der Verwaltung wurden sämtliche Spartenträger, die möglicherweise weitere Arbeiten im Rahmen der Frankenstraße planen könnten, bereits angefragt. Entsprechende Rückmeldungen sind noch ausstehen. Sobald diese feststehen, kann auch über den Kostenträgungsgrad diskutiert werden. Aktuell sind Fördermaßnahmen, die eine Förderung in Aussicht stellen würden, nicht ersichtlich. Sollten einzelne Spartenträger mitteilen, dass sie an einem gleichzeitigen Eingriff in die Straße interessiert sind und entsprechend planen, würde eine entsprechende Kostenteilung mit den Spartenträgern vorgenommen werden.

Rückfragen aus dem Bauausschuss wurden vor Ort geklärt, insbesondere die Nachfrage, wie lange die gesamten Arbeiten dauern könnten. Hierbei wurde ein ungefährender Zeitraum von ca. sechs bis neun Monaten genannt. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass sofern eine gänzliche Sanierung auch des Straßenunterbaus stattfindet, nur an wenigen Tagen auch eine gänzliche Sperrung der Straße notwendig sein sollte. Eine Beeinträchtigung würde im gesamten Zeitraum von ca. sechs bis neun Monaten vorliegen, eine wesentliche bzw. eine Sperrung mit wesentlichen Auswirkungen jedoch nur im geringen Umfang.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschloss, dass der komplette Deckenausbau vorgenommen werden soll und dass die Spartenträger weiterhin anzufragen sind, insofern ein gemeinsamer Ausbau gewünscht wird, dass eine Kostenbeteiligung vorgenommen wird. Die Gesamtmaßnahme ist noch vom Gemeinderat zu billigen, sobald detaillierte Kostenplanungen vorliegen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2	BV-21/22M, Antrag auf isol. Befreiung, Errichtung eines Gerätehauses, FINr. 1178/1, Sandflurweg 34
--------------	---

Das Grundstück „Sandflurweg 34“, FINr. 1178/1 liegt im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans „Bodenäcker – Sandflur“. Hierbei ist nur noch der Teilbereich, welcher das Mischgebiet umfasst, wirksam. Das allgemeine Wohngebiet wurde bereits aufgehoben.

Die Bauherren möchten außerhalb der Baugrenze ein Gartenhaus errichten. An dieser Stelle befindet sich zurzeit bereits ein Gartenhaus, welches jedoch aufgrund von Witterungseinflüssen und deren Folgen beseitigt werden muss.

Grds. ist die Errichtung eines Gartenhauses verfahrensfrei, da dieses außerhalb einer Baugrenze errichtet werden soll, ist eine isolierte Befreiung notwendig. Die Nachbarn haben dem Vorhaben mittels Unterschrift zugestimmt.

Die Voraussetzungen der isol. Befreiungen liegen vor, sodass die Genehmigung des Antrages im Ermessen der Gemeinde steht.

Beschluss:

Der Antrag auf isol. Befreiung vom 12.06.2022 zur Errichtung eines Gartenhauses wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3	BV-22/22M, Antrag auf isolierte Abweichung, Einbau eines Raffstoresystems, FINr. 77/1, Dorfstraße 17
--------------	---

Seitens des Eigentümers Dorfstraße 17 (Scheune) wird eine isolierte Abweichung bzgl. der Zulässigkeit von Raffstores beantragt.

Diese sollen auf der Südseite an den beiden dort vorhandenen Fensterflächen angebracht werden und jeweils der Größe der Fensterflächen entsprechen.

Eine Stellungnahme des Sanierungsberaters liegt bei.

Hinsichtlich dem Anwesen Mainstraße 34 ist die Vergleichbarkeit gegeben, da auch in diesem Fall die Raffstoresysteme vom öffentlichen Raum gesehen werden könnten. Durch die vom Sanierungsberater vorgegebenen Einschränkungen kann jedoch eine Irritation des Gesamtbildes vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf isolierte Abweichung wird genehmigt. Zur Auflage werden gemacht:

- Einbau von hellen Lammeln
- Einbau von nicht spiegelnden Lammeln bzgl. Größe und Krümmung
- Absprache mit dem Sanierungsberater diesbezüglich

zurückgestellt

TOP 4	Wasserrecht - Antrag auf Kleinkläranlage mit Versickerung des gereinigten Abwassers auf FINr. 7474, Gemarkung Margetshöchheim (Steinhaugshof)
--------------	--

Mit Schreiben vom 11.05.2022 wurde durch den Eigentümer des Grundstücks FINr. 3676 (Steinhaugshof), Gemarkung Oberleinach die Genehmigung zum Betreiben einer Kleinkläranlage auf dem Grundstück FINr. 7474, Gemarkung Margetshöchheim beim zuständigen LRA Würzburg beantragt.

Die Kleinkläranlage wird als sog. „Pure-Pflanzenkläranlage“ betrieben, sodass die Reinigung ohne das Hinzufügen von externen Substanzen von Statten geht. Entsprechende Nachweise bzgl. dem Wirkungsgrad der Anlage und auch der Qualität des gefilterten Wassers liegen bei.

Seitens des LRA Würzburg wurde die Gemeinde aufgefordert, zum Antrag vom 11.05.2022 Stellung zu nehmen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben, da die Einhaltung der entsprechenden Messwerte nachgewiesen wurde. Der Hinweis ggü. dem LRA auf die besondere Rücksichtnahme und Vorsicht ggü. der Wasserschutzzone Margetshöchheim ist zum Ausdruck zu bringen. Darauf begründend soll mittels verhältnismäßigen Nebenbestimmungen sichergestellt werden, dass keinerlei Gefahr für die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Margetshöchheim besteht.

Beschluss:

Die Gemeinde Margetshöchheim erhebt gegen den Antrag vom 11.05.2022 keine Einwendungen und weist dringend daraufhin, dass mittels Nebenbestimmungen sicherzustellen ist, dass keine Gefahr für die Trinkwasserqualität der Wasserschutzzone Margetshöchheim bestehen darf.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5	Denkmalrecht - Beteiligung der Gemeinde zum Denkmal Erlabrunner Str. 1 (D-6-79-161-3)
--------------	--

Das Anwesen „Erlabrunner Straße 1“ wurde vor wenigen Jahren von den heutigen Eigentümer in einem sanierungsbedürftigen Zustand erworben. Mittlerweile wurden erste Notarbeiten, die zur Sicherung und zur Abwehr weiterer Schäden dienen, abgeschlossen.

Seitens der Eigentümer wurde der Kontakt zur Unteren Denkmalschutzbehörde und zum Landesamt für Denkmalpflege gesucht und ein einheitliches Vorgehen vereinbart. Dieses Vorgehen sieht vor, dass nun in Folge der Sicherungsarbeiten Bestandsaufnahmearbeiten vorgenommen werden.

Dies bedeutet, dass das Anwesen aus baulicher sowie denkmalrechtlicher Perspektive beleuchtet, vermessen und kartographiert wird. Diese Aufnahmen stellen die Grundlage für alle weiteren zukünftigen Maßnahmen dar.

Aus Sicht der Gemeinde ist die Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses zu begrüßen, sodass gegen die Vermessungs- und vorbereitenden Arbeiten keinerlei Einwendungen erhoben werden sollten.

Beschluss:

Die Vermessungs- und vorbereitenden Arbeiten zur Sanierung des Anwesens „Erlabrunner Straße 1“ werden begrüßend zu Kenntnis genommen. Einwendungen werden keine erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Verkehrsrecht - Antrag auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Bereich "Zur Mainfähre - Mainstraße"

Mit Schreiben vom 13.06.2022 wurde seitens der MM-Fraktion der Antrag auf Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Straßenbereich Zur Mainfähre – Mainstraße gestellt.

Zurzeit gelten die jeweiligen Bestimmungen an den einzelnen Einfahrtsstraßen (30 km/h bzw. 20 km/h). Aus Sicht der Verwaltung ist eine Ausweisung zum jetzigen Zeitpunkt nicht angemessen, da die Gesamtkonzeption und Verwirklichung des BA 2 und 3 noch nicht steht bzw. vollzogen wurde.

Ferner wurden bereits die Geschwindigkeiten reduziert und im Zusammenhang mit dem Gebot der Rücksichtnahme im Straßenverkehr ist aus Sicht der Verwaltung eine ausreichende Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet.

Im Bauausschuss entwickelte sich eine intensive Diskussion über den Antrag, bei dem unterschiedlichste Argumente abgewogen wurden. Vertreter der Antragsfraktion Herr Baumeister führte insbesondere zu den Hintergründen des Antrages aus und stellte deutlich fest, dass aus Sicht der MM-Fraktion spätestens im Rahmen der Planungen BA 2 und BA 3 entsprechende Regelungen bedacht werden müssen. Um vorzeitig Maßnahmen ergreifen zu können, sollte daher bereits jetzt eine entsprechende Regelung getroffen und beschlossen werden.

Gemeinderätin Jungbauer stellte daher den Antrag zur Geschäftsordnung mit folgendem Inhalt, diesen Antrag dem nächsten Gemeinderat am 12.07. vorzulegen, sodass dieser dort besprochen werden kann.

Beschluss:

Der Antrag zur Geschäftsordnung wurde beschlossen.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1

TOP 7 Informationen und Termine

- Termine nächste BA: 27.09.2022, 18:00 Uhr und 30.08.2022, 18:00 Uhr (sofern notwendig)
- Genehmigungsfreistellungen:
 - Birkäcker 2 A (BPlan Birkäcker)
- Verteilerkasten Telekom
In der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde diskutiert über den Antrag der Telekom, den Verteilerkasten an die Mainstr. 1 zu versetzen. Hierbei wurde die Verwaltung aufgefordert, ein entsprechendes Gespräch mit der Telekom zu führen. Hierzu wurde die Telekom eingeladen. Nach Rückfrage wurde uns mitgeteilt, dass ein Termin nicht gewünscht ist. Insofern hält die Telekom weiterhin an ihrem Antrag auf Nutzung der Straßenbaulast im Be-

reich der Mainstr. 1 fest. Ein Alternativstandort, der sich nur wenige Meter vom beantragten Standort entfernt befindet, wurde bisher kategorisch abgelehnt.

- Bzgl. dem Radweg wurde aus dem Bauausschuss angeregt, die zurzeit bestehende Regelung zu überdenken und neu zu regeln. Hierbei wurde vereinbart, dies in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zu beraten.

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