



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 31.01.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:55 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | BV 4/20 - Antrag auf Baugenehmigung - Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken, Mainstraße 22, FlNr. 188 | BV/456/2023 |
| 2 | BV 28/22M - Antrag auf Baugenehmigung, Anträge auf Abweichung - Sanierung eines ehem. landwirtschaftlichen Anwesens, FlNr. 25, 25/1, Dorfstraße 34 | BV/458/2023 |
| 3 | BV 33/22M - Antrag auf Baugenehmigung - Dachgeschossausbau und Aufstockung einer Garage, FlNr, 2118, Erlabrunner Str. 39 | BV/448/2022 |
| 4 | BV 1/23M - Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines EFH mit Einliegerwohnung, FlNr. 2160/5, Friedenstraße 7 | BV/459/2023 |
| 5 | Bauanfrage - Errichtung eines EFH mit Einliegerwohnung, FlNr. 2150/4, Georg-Büchner-Straße 4
Vorstellung der aktuellen Planung | BV/461/2023 |
| 6 | Wasserrecht - Errichtung eines Containers zu Verkaufszwecken, Stellungnahme der Gemeinde Margetshöchheim zum wasserrechtlichen Verfahren | BV/451/2022 |
| 7 | Verkehrswesen - Querung der ST2300 | BV/453/2022 |
| 8 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/449/2022 |
| 9 | Informationen und Termine | HA/062/2023 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon

1. Vertreter

Herbert, Stefan 1. Vertreter für Kircher Daniela
Scheumann, Bernd 1. Vertreter Otilie Jungbauer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Jungbauer, Otilie
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 Ladung und Tagesordnung keine Einwände erhoben wurden. Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung wurde genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 4/20 - Antrag auf Baugenehmigung - Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken, Mainstraße 22, FlNr. 188
--------------	---

Mit Beschlüssen vom 27.02.2020, 16.04.2020 und 17.11.2020 wurde das Bauvorhaben 4/20, Umbau einer Scheune zu Wohnzwecken, FlNr. 188, Mainstraße 22 bereits mehrfach behandelt.

Seitens des Landratsamtes Würzburg erreichte mit Schreiben vom 22.12.2022 die Gemeinde die Mitteilung, dass nach Auffassung des Landratsamtes Würzburg das beantragte Vorhaben genehmigungsfähig sei. Daher forderte das Landratsamt die Gemeinde Margetshöchheim erneut auf über das gemeindliche Einvernehmen und über die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung zu beraten. Die jeweilige Ersetzung wurde angedroht.

Mit Gutachten vom 09.02.2021 und 09.06.2022 wurde die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des beantragten Vorhabens mit der benachbarten Gaststätte geprüft. Die Gutachten kamen zu dem Entschluss, dass das beantragte Vorhaben genehmigungsfähig ist, sofern Auflagen seitens des Landratsamtes erteilt werden. Mit Stellungnahme des Fachbereiches 53 vom 13.09.2022 wurden die o.g. Gutachten verifiziert sowie sachlich als auch fachlich anerkannt.

Seitens des FB 53 werden daher Auflagen vorgeschlagen, welche die Genehmigungsfähigkeit herbeiführen würden. Die Auflagen sind der Stellungnahme des Fachbereichs zu entnehmen.

Gestaltungssatzung:

Mit Beschluss (einstimmig) vom 17.11.2020 wurde festgestellt, dass das Vorhaben den Vorgaben der Gestaltungssatzung entspricht; eine erneute Beratung hierüber ist daher nicht notwendig.

Baurecht:

Gem. § 34 BauGB müssen sich Vorhaben im Innenbereich in die nähere Umgebung einfügen. Das beantragte Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung sowohl in der Art als auch Maß der baulichen Nutzung ein. Das Gebot des Einfügens wird insgesamt gewahrt. Das Einvernehmen ist daher gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Sanierungsgenehmigung:

Mit Beschlüssen vom 16.04.2020 und vom 17.11.2020 wurde jeweils einstimmig beschlossen, dass eine Sanierungsgenehmigung unter Hinweis auf die Versagungsgründe gem. § 145 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden kann, da befürchtet wird, dass eine Vereinbarkeit von Wohnen und Gaststätte nicht bestehen würde und dies zu Lasten der Gaststätte sich entwickeln könnte.

Seitens der Gemeinde Margetshöchheim wurde bereits mehrfach die Schaffung und der Erhalt gastronomischer Strukturen im Altort als ein wesentliches Ziel der Altortsanierung beschrieben. Dies erfolgte unter anderem im ISEK von 2013 als auch im Rahmen der Erstellung des Gastro-

nomischen Konzeptes von 2014. Seitdem besteht dieses Sanierungsziel im Sinne des § 145 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Gemeindliches Einvernehmen:

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für das beantragte Vorhaben BV 4/20 wird erteilt.

Sanierungsrechtliche Genehmigung:

Die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 145 BauGB wird erteilt unter der Auflage, dass Festverglasung anstelle von Prallschutzfenstern zu verbauen sind, um die Vereinbarkeit mit der Gestaltungssatzung zu wahren.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2	BV 28/22M - Antrag auf Baugenehmigung, Anträge auf Abweichung - Sanierung eines ehem. landwirtschaftlichen Anwesens, FINr. 25, 25/1, Dorfstraße 34
--------------	---

Mit Beschluss vom 30.08.2022 hat der Ferienausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu der Gesamtmaßnahme Sanierung und Modernisierung Dorfstraße 34 erteilt.

Das Landratsamt Würzburg forderte in der Zwischenzeit den Antragsteller auf, nachfolgende Anträge auf Abweichungen zu stellen.

Mit Schreiben vom 02.05.2022 nimmt der Sanierungsberater zu dem beantragten Vorhaben Stellung; insgesamt wird die Sanierung aus städtebaulicher Sicht sehr begrüßt.

A) Abweichung: Dachluken

Gem. Gestaltungssatzung dürfen Dachluken nur dann errichtet werden, wenn sie max. 65 cm x 100 cm umfassen. Diese Anforderung ist erfüllt. Ferner dürfen sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sein; diese Anforderung ist aufgrund der rückwärtigen Lage und Anbringung im oberen Drittel ebenfalls erfüllt. Des Weiteren müssen diese zur Belichtung von Wohnraum dienen. Diese Anforderung ist nicht erfüllt, da diese der Belichtung des Spitzbodens dienen.

B) Abweichung: Proportion der Gaubenfenster

Gem. Gestaltungssatzung müssen Gaubenfenster „deutlich kleiner“ als die geforderten darunterliegenden Fenster sein. In seiner Stellungnahme kommt der Sanierungsberater zu dem Ergebnis, dass aufgrund des harmonischen Gesamtbildes, welches sich in der vorliegenden Planung ergibt, eine Abweichung aus städtebaulicher Sicht vorstellbar ist.

Beide gestellte Anträge wurden seitens des Bauausschusses intensiv diskutiert und beraten. Hinsichtlich der Proportion der Gaubenfenster war schnell ein Einvernehmen herzustellen, da diese, wie es bereits in der Stellungnahme des Sanierungsberaters angegeben war, ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Hinsichtlich der Dachluken waren die Ansichten unterschiedlich, sodass hierbei eine Unterscheidung zwischen der Dachluke Ostseite und Dachluke Westseite vorgenommen wurde. Die Dachluke Ostseite, welche sich wesentlich näher am Kamin befindet, kann aus Sicht des Bauausschusses eine Abweichung erteilt werden, da diese ggf. als Ausstieg für den Kaminkehrer dienen könnte. Aufgrund der Positionierung der Dachluke Westseite kann diese, da sie nur zur Beleuchtung des Spitzbodens dient, aus Sicht des Bauausschusses nicht erteilt werden, da dies nicht hinreichend begründet werden konnte.

Beschlüsse:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abweichung hinsichtlich der Proportion der Gauben wird erteilt. Die max. Gaubenbreite der Gestaltungssatzung ist zu beachten.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag hinsichtlich der Dachluken wird nur für die Dachluke, welche auf der Darstellung Ostansicht im Tekturplan dargelegt ist und sich näher am Kamin befindet, erteilt. Die Dachluke auf der Westansicht wird abgelehnt.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1

TOP 3	BV 33/22M - Antrag auf Baugenehmigung - Dachgeschossausbau und Aufstockung einer Garage, FINr, 2118, Erlabrunner Str. 39
--------------	---

Das Vorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB). Das Gebot des Einfügens (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ist daher zu wahren.

Seitens der Antragssteller werden zwei unterschiedliche Maßnahmen beantragt.

A) Ausbau und Umnutzung des Dachgeschosses:

Das Wohnhaus Erlabrunner Straße 39 umfasst zurzeit zwei Wohneinheiten. Eine Wohneinheit im EG und eine weitere im OG. Das DG wird zurzeit nicht zu Wohnzwecken genutzt. Im Rahmen der Umnutzung und Nutzungsänderung des DG soll dort weiterer Wohnraum, welcher der Wohneinheit im OG zugeordnet wird, geschaffen werden. Die Errichtung von zwei Gauben ist beantragt.

Durch die Errichtung der Gauben werden neue Abstandsflächen notwendig. Diese liegen zum Teil auf dem Nachbargrundstück. Der Nachbar hat eine Abstandsflächenübernahmeerklärung unterzeichnet. Eine Anpassung des Daches – abgesehen von der Errichtung der Gauben – ist nicht geplant. Ein weiterer Stellplatzbedarf ist nicht notwendig, da eine bestehende Wohneinheit erweitert und keine eigenständige Wohneinheit geschaffen wird.

B) Teilabbruch des Garagendachs, Errichtung einer Außenterrasse, Errichtung eines Abstellraums:

Die Garage ist mit einem Pultdach (ca. 12°-Neigung) errichtet worden. Dieses Pultdach soll durch ein Flachdach, welches zugleich als außenliegende Terrasse dienen soll, ersetzt werden. Hierzu ist die Erhöhung der Garage um ca. 43 cm notwendig, um das Niveau des bisher bestehenden Balkons zu erreichen.

Die bestehende Balkonumrandung soll abgebrochen werden und so ein Durchbruch zum Flachdach der Garage geschaffen werden. Die Garage erhält eine umlaufende Absturzsicherung.

Im südlichen Teil der Garage grenzt ein Nebengebäude (Erlabrunner Straße 37), welches direkt an der Grenze errichtet wurde, an die Garage an. Das Nebengebäude wurde mit einem Satteldach und eine Firsthöhe von 7,70 Metern errichtet.

Die Antragsteller beabsichtigen über Teile der Garage ebenfalls ein Satteldach mit gleicher Dachneigung, wie das Nebengebäude zu errichten. Der somit entstehende Raum soll direkt an das bestehende Nebengebäude angebaut werden. Der Raum soll zu Lagerzwecken (Abstellraum, vgl. Gartenhaus) genutzt werden. Die Tiefe des Raumes (inkl. Mauern) beträgt 4,00 Meter.

Der neu zu errichtende Abstellraum inkl. Satteldach fügt sich in die nähere Umgebung ein. Dies begründet sich durch die Tatsache, dass das Niveau des nachbarlichen Nebengebäudes aufgenommen werden soll. Ein heraustreten findet daher nicht statt. Auch befand sich an gleicher Stelle bereits ein (kleinerer) Bau, welcher zurzeit jedoch nicht mehr besteht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4	BV 1/23M - Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines EFH mit Einliegerwohnung, FINr. 2160/5, Friedenstraße 7
--------------	--

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplan Zeilweg. Es werden nicht alle Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten. Insgesamt werden vier Befreiungen beantragt. Seitens der Nachbarn wurde eine Eingabe zu dem Bauantrag bei der Verwaltungsgemeinschaft abgegeben.

Die Eingabe der Nachbarn liegt anbei. Nachfolgend die Bewertung bzgl. den beantragten Befreiungen.

1. Überschreitung der Traufhöhen bis 1,37 cm:

Die Bauherren beantragen eine max. Überschreitung der Traufhöhen von 1,37 cm. Der Bebauungsplan Zeilweg gibt talseits eine max. Höhe von 5,50 Metern und bergseits eine max. Höhe von 3,50 Metern vor. Die Befreiung wird u.a. mit einer bereits erteilten Befreiung auf dem Nachbargrundstück Friedenstraße 5 begründet. Mit Bescheid vom **05.09.2019, Az: FB22-602-BG-2019-405** wurde eine entsprechende Befreiung bis maximal 1,00 Metern ausgesprochen; die Gemeinde Margetshöchheim hat hierzu Beschluss vom 27.07.2019 ihr Einvernehmen erteilt.

Nach Rücksprache zw. dem Bauherren (Friedenstraße 5) und dem Landratsamt wurden die vormals beantragten Überschreitungen (max. 1,92 Metern) auf die nun genehmigten 1,00 Metern angepasst. Im Nachgang erfolgte die Befreiung durch das Landratsamt.

Durch das Landratsamt wurde daher eine Befreiung im Umfang von 1,00 Metern verbeschieden; die Bezugsfallwirkung ist in diesem Fall zweifelsfrei gegeben. Die Antragsteller haben daher auch einen Anspruch auf Erteilung einer Befreiung bis 1,00 Metern von der Vorgabe des Bebauungsplans.

Die nun beantragte Befreiung im Umfang von 1,37 cm übersteigt die 2019 genehmigte Befreiung wesentlich; eine entsprechende Befreiung kann daher **nicht befürwortet** werden, denn nachbarliche Belange würden dann nicht mehr ausreichend beachtet werden (s. Eingabe Nachbarn vom 12.01.2023).

2. Geplante Dachneigung 28°:

Der Bebauungsplan gibt eine Dachneigung von 30 – 38° Neigung vor. Entsprechende Befreiungen sind dem Unterzeichner aktuell nicht bekannt; auch o.g. Nachbarbaugrundstück benötigte schlussendlich keine Befreiung, da die Dachneigung 33° bzw. 38° betrug. Die beiliegende Begründung zur Befreiung ist nicht substantiell; von einer **Befreiung wird daher abgeraten**.

3. Geländemodellierung & Abgrabungen:

Seitens der Antragsteller werden Abgrabungen beantragt. Geländeänderungen sind gem. BPlan nur dann zulässig, wenn diese zwingend erforderlich sind. Grundsätzlich sind diesem im Bereich des Eingangs und der Garagenzufahrt zugelassen.

Die Geländeänderungen in der Einfahrt und für den Zugang zum Haus sind daher zulässig. Die Veränderungen im rückwärtigen Bereich (Ansichten Nordosten/Nordwesten) erscheinen zwingend notwendig, andernfalls würde das Haus weiter herausrücken und einen größeren Schatten werfen. Insofern werden die Abgrabungen von max. 1,37 cm als zwingend notwendig erachtet.

Da Geländemodellierungen zwingend erforderlich erscheinen, ist die Notwendigkeit einer Befreiung fraglich.

4. Dacheindeckung:

Aufgrund des Bebauungsplans sind nur naturrote oder braune Dacheindeckungen zulässig; eine anthrazitfarbige Eindeckung ist daher unzulässig. Die Entscheidung über die Erteilung einer Abweichung steht grds. im Ermessen des Bauausschusses, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die weiteren Vorgaben des Bebauungsplan Zeilweg sind eingehalten. Insbesondere die Anforderungen an die GRZ und GFZ.

Beschlüsse:

1. Das Einvernehmen zum Gesamtvorhaben wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

2. Die Befreiung bzgl. der Überschreitung der Traufhöhen wird – bis maximal 1,00 Meter – erteilt. Darüber hinaus wird keine Befreiung erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 3 Nein 1

3. Die Befreiung bzgl. der Dachneigung wird nicht erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

4. Die Befreiung bzgl. der Geländemodellierung / Abgrabung wird erteilt, sofern aus Sicht des Landratsamtes notwendig erscheint.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

5. Die Befreiung bzgl. der Dacheindeckung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 3 Nein 1

Abstimmungsvermerke:

Aufgrund von pers. Beteiligung gem. Art 49 GO nahm Gemeinderat Baumeister an Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 5	Bauanfrage - Errichtung eines EFH mit Einliegerwohnung, FINr. 2150/4, Georg-Büchner-Straße 4 Vorstellung der aktuellen Planung
--------------	---

Die Eigentümer des Grundstücks Georg-Büchner-Straße 4 stellten in einem Termin dem Bauamt der Gemeinde die eigenen Planungen vor. Aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplans gestaltet sich die Planung schwierig.

Das Grundstück befindet sich talseits der Straße. Der Unterschied zwischen Grundstück und Straßenoberkante trägt ca. 3,20 Meter. Das Grundstück liegt damit wesentlich tiefer als die es umgebenden Grundstücke.

Seitens der Grundstückseigentümer wurde daher die Möglichkeit der Befreiung hinsichtlich der Anzahl an Vollgeschossen angefragt.

Die Planung mit drei Vollgeschossen und Satteldach scheidet aus mehreren Gründen aus, unter anderem deshalb, dass eine Befreiung von 2,20 Metern wg. des Kniestocks notwendig werden würde. Dies ist nicht vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung hinsichtlich eines dritten Vollgeschosses vertretbar, da das betroffene Grundstück wesentlich tiefer liegt, als alle anderen Grundstücke. Das UG verschwindet vollständig unterhalb des Straßenniveaus.

Um die weiteren Planungen voranbringen zu können, bitten die Eigentümer um Einschätzung bzgl. der Möglichkeit der o.g. Befreiung wg. der Anzahl der Vollgeschosse.

Beschluss:

Die vorgestellte Befreiung hinsichtlich der Zulässigkeit von drei Vollgeschossen wird in Aussicht gestellt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6	Wasserrecht - Errichtung eines Containers zu Verkaufszwecken, Stellungnahme der Gemeinde Margetshöchheim zum wasserrechtlichen Verfahren
--------------	---

Mit Schreiben vom 13.12.2022 wurde die Gemeinde Margetshöchheim über einen beim Landratsamt Würzburg eingegangenen Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für das Grundstück FINr. 4282/1 (nahe Hächheimer Mainsteg) informiert.

Seitens der Antragstellerin wird eine mobile Espressobar an jener Stelle beantragt. Dies soll durch zwei Container folgender Abmessungen realisiert werden: 6 m * 2,85 m * 2,8 m und somit zu einer Einheit von 6 m * 5,7 m * 2,8 m verbunden werden. Die Espressobar soll ganzjährig betrieben werden. Der Abstand zum Main beträgt ca. 10 m – 12 m.

Seitens des Landratsamtes wurde die Gemeinde Margetshöchheim nun um Stellungnahme gebeten.

Das Vorhaben befindet sich deutlich im Bereich des HQ100 des Mains zudem gleichzeitig im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes. Im Juli 2015 wurde durch die WSV eine Untersuchung vorgenommen, wie groß der Retentionsraumverlust für den Neubau des Hächheimer Mainsteg umfasst. Für den Bereich des Neubaus wurden 219 m³ berechnet (Beilage 24 zum Planfeststellungsbeschluss). Durch die Maße der Container würden weitere 99 m³ dazukommen.

Neben der Tatsache, dass Gründe des Wasserrechts gegen das beantragte Vorhaben sprechen, sprechen auch Gründe des Baurechts gegen das Vorhaben.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB); eine Privilegierung des Vorhabens gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht ersichtlich. Als sonstiges Vorhaben (Abs. 2) beeinträchtigt das Vorhaben mindestens den Belang der Darstellungen des Flächennutzungsplans. Eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich, welche zugleich keine Landwirtschaft darstellt, ist an dieser Stelle unzulässig.

Grundsätzlich wird die Idee seitens der Gemeinde begrüßt. Jedoch sieht die Gemeinde vorstehende und nachfolgende Knackpunkte, welche im Rahmen des Genehmigungsverfahrens aus Sicht der Gemeinde zwingend zu prüfen sind und deren Vereinbarkeit darzustellen ist.

- **Abstand Fernwasserleitung**
Aus Sicht der Gemeinde sind der Abstand zur Fernwasserleitung und deren Schutzbereich bisher nicht gewahrt. Dies ist dahingehend zwingend zu beachten bzw. entsprechend zu prüfen.
- **Abstand Main**
Aus Sicht der Gemeinde befindet sich das Vorhaben klar im 60-Meter-Bereich zum Main als auch im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines. Vorhaben an dieser Stelle insofern sie auch begrüßenswert sind, sind aus Sicht der Gemeinde schwer vorstellbar. Insofern bittet die Gemeinde um Rückmeldung hinsichtlich der wasserrechtlichen Vereinbarkeit zwischen der bisher vorgelegten Planung als auch dem Vorhaben.
- **Landschaftsschutzgebiet**
Das Vorhaben befindet sich im amtlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet und stellt dort grundsätzlich einen Widerspruch dar. Die Vereinbarkeit, insbesondere durch die Unterbrechung des Landschaftsschutzgebietes durch die in unmittelbarer Nähe sich später befindende Mainbrücke Hächheimer Mainsteg, ist daher ebenfalls zu beachten.
- **Konflikt mit Segelverein – Gestaltung des Umfeldes**
Aus Sicht des Bauausschusses besteht ein Konflikt mit dem Segelverein, welcher grundsätzlich für die Sicherung des Hafensbereiches zuständig ist bzw. der Anleger an der Slipstelle der Segler. Ferner hat die Gestaltung des Umfeldes in Absprache mit dem Segelverein zu erfolgen.

Aufgrund der vorgetragenen Fragestellungen und Punkte, welche zu überprüfen sind, kann die Gemeinde ihr Einvernehmen nicht vorbehaltlos für dieses Vorhaben erteilen.

Nach weiterer intensiver Diskussion stellte sich heraus, dass nach längerem Abwägen der vorgenannten Punkte ein Einvernehmen hierzu zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden kann.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird nicht erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 7 Verkehrswesen - Querung der ST2300

Am 12.11.2022 erreichte die Verwaltung die Anregung aus der Bevölkerung an der Ortseinfahrt bei „DuoArt“ zu prüfen, in wie weit der Fußgängerverkehr bei der Überquerung gesichert werden kann.

Hierzu fand am 22.11.2022 ein gemeinsamer vor Ort Termin mit dem Staatlichen Bauamt, sowie der Verkehrsabteilung des Landratsamt Würzburg statt. Der Verkehrsberater der Polizei, Herr Schubert, konnte an diesem Termin nicht teilnehmen, schickte jedoch im Vorfeld die Idee einer Querungshilfe in Form einer Mittelinsel vor.

Gem. LRA Wü und Staatlichen Bauamt kann dies jedoch aufgrund der Schwenkbereiche der Sattelschlepper nicht abgebildet werden. Markierungen sind ebenso ausgeschlossen, da die Ausfahrt in der Wegebauart des Bundes steht und keine Markierungen bis zur Ortsstraße aufgebracht werden dürfen / können. Eine Verringerung der Geschwindigkeit auf Tempo 30 kann ebenso nicht realisiert werden.

Einzigste Lösung ist die farbliche Kenntlichmachung des Fußgängerüberwegs im Bereich der Gehwege links und rechts der Ausfahrt. Ergänzend könnte eine Laterne gegenüber der Ausfahrt (auf Höhe der Wegweiser Schilder) angebracht werden um die Kreuzungssituation bei Dämmerung und Nacht besser kenntlich zu machen.

Die Arbeiten zur Markierung könnten schnell und ohne großen Kostenaufwand, ggf. durch den gemeindlichen Bauhof umgesetzt werden.

Dem Bauausschuss wurden die entsprechenden Kosten präsentiert. Inhaltlich wurde hierüber beraten und man kam zu folgendem Ergebnis

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Fußgängerkreuzung der ST2300, Anschlussast Margetshöchheim Süd, auf Höhe „DuoArt“, durch eine Markierung ohne Beleuchtung zu sichern. Das techn. Bauamt wird beauftragt, die weiteren Arbeiten zu veranlassen. Hinsichtlich Möglichkeit bzgl. der Absenkung des Bordsteins ist mit der zuständigen Behörde Kontakt aufzunehmen. Das Gesamtkonzept soll zur Würdigung dem zuständigen Fachberater der PI Würzburg Land vorgelegt werden.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 8 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Zuschussgewährung für die Balkonsanierung, Anwesen Dorfstr. 44, Fl.Nr. 36

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 09/22 vom 29.04.2022 Zuschüsse in Höhe von 3.626,75 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 24.11.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 6.432,29 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 1.929,69 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 07.12.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 1.929,69 €.

Zuschussgewährung für die Komplettsanierung, Anwesen Dorfstr. 44, Fl.Nr. 36

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 29.06.2020 und 1. Änderungsbescheid vom 03.01.2022 Zuschüsse in Höhe von 21.291,59 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung der Gesamtmaßnahme wurde in insgesamt 3 Teilabrechnungen und somit auch 3 Teil-Zuschussbeträgen ausgezahlt.

Die 1. Teilabrechnung im April 2022 war für die Gerüstbauarbeiten, Dachdecker- und Spenglerarbeiten mit einer Auszahlungssumme von 11.867,43 €.

Die 2. Teilabrechnung im April 2022 war für die Eingangs- und Terrassentür mit einer Auszahlungssumme von 2.555,81 €.

Die Prüfung und Endabrechnung, der nun eingereichten 3. Teilabrechnung für die Fassadensanierung, durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 07.12.2022, hat eine weitere mögliche Zuwendung von 6.484,73 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 08.12.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 6.484,73 € für die 3. Teilabrechnung.

Somit ist die beantragte Maßnahme „Komplettsanierung des Wohnhauses – Gerüstbauarbeiten, Dachdecker- und Spenglerarbeiten, Fassadensanierung, Eingangstür u. Terrassentür vollständig abgeschlossen und mit einer Gesamtauszahlungssumme von 20.907,97 € abgerechnet.

Zuschussgewährung für die Fenster- und Türen, Anwesen Mainstr. 34a, Fl.Nr. 198

Für das Vorhaben Um- und Ausbau der ehem. Scheune mit Errichtung einer Wohneinheit wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 08/22 vom 29.04.2022, für die Fenster- und Hautüre, Zuschüsse in Höhe von 10.193,93 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 12.12.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 32.260,38 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 9.678,11 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 14.12.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 9.678,11 €.

Zuschussgewährung für die französischen Balkone, Anwesen Mainstr. 34a, Fl.Nr. 198

Für das Vorhaben Um- und Ausbau der ehem. Scheune mit Errichtung einer Wohneinheit wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 03/22 vom 15.03.2022, für die französischen Balkone, Zuschüsse in Höhe von 395,09 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 14.12.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 1.316,97 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 395,09 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 14.12.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 395,09 €.

Zuschussgewährung für die Instandsetzung des Scheunendachs, Anwesen Mainstr. 1, Fl.Nr. 79

Für das Vorhaben Instandsetzung des Scheunendachs wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 16/22 vom 01.07.2022 Zuschüsse in Höhe von 12.449,36 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 12.12.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 38.693,58 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 11.608,07 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 14.12.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 11.608,07 €.

Zuschussgewährung für die Erneuerung der Dachgaubenfenster, Anwesen Mainstr. 1, Fl.Nr. 79

Für das Vorhaben Erneuerung der Dachgaubenfenster wurden mit Bewilligungsbescheid vom 30.11.2021 Zuschüsse in Höhe von 692,80 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 12.12.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 2.309,35 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 692,80 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 14.12.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 692,80 €.

Zuschussgewährung für Erneuerung der Fenster, Anwesen Würzburger Str. 24, Fl.Nr. 3968

Für das Vorhaben Erneuerung der Fenster wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 02/22 vom 18.01.2022 Zuschüsse in Höhe von 4.764,27 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 13.12.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 11.750,44 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 3.525,13 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 14.12.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 3.525,13 €.

Zuschussgewährung 3. TM Wiederherstellung des Außenmauerwerks, Anwesen Dorfstr. 17, Fl.Nr. 77/4

Für das Vorhaben Sanierung und Umnutzung der Scheune zu Wohnzwecken, 3. TM Wiederherstellung des Außenmauerwerks, wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 15/22 vom 01.07.2022 Zuschüsse in Höhe von 15.079,79 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 20.12.2022 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 54.241,90 € berechnet, da jedoch beim damaligen Antrag nur zuwendungsfähige Kosten von 50.265,96 € eingereicht wurden, sind diese ausschlaggebend und somit hat sich eine mögliche Zuwendung in Höhe von 15.079,79 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 28.12.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 15.079,79 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 9 Informationen und Termine

- Terminvorschläge
BA 03/2023 – Dienstag, den 28.03.2023, 18:00 Uhr
BA 04/2023 – Dienstag, den 25.04.2023, 18:00 Uhr
- Anfrage eines Gewerbetreibenden
Im Wendehammer der Birkachstraße bestehen z.Zt. Parkmöglichkeiten. Diese sind nicht ausreichend. Daher wurde angefragt, ob eine befristete Ausnahmeregelung für das Jahr 2023 möglich wäre. Dem wurde einstimmig zugestimmt.
- Sachstand bzgl. Parksituation Rosenstraße/Nelkenweg
Hierzu wurde kurz durch Bgm. Brohm ausgeführt. Mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise bestand Einvernehmen.

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