



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.02.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal (2. OG)

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |                                                                                                                                    |             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 | BV 4/23M - Antrag auf Baugenehmigung - Modernisierung und Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken, FINr. 77/4, Dorfstraße 17 | BV/464/2023 |
| 2 | BV 5/23M - Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines Verkaufcontainers, FINr. 4282/1, Fahrweg o.N.                              | BV/465/2023 |
| 3 | Verkehrsüberwachung - Interkommunale Zusammenarbeit im Landkreis Würzburg, Gründung eines Zweckverbandes, weitere Informationen    | HA/068/2023 |
| 4 | Wasserversorgung Margetshöchheim - Leitungsverlegung Hochzonenbehälter - Pumpen                                                    | BV/474/2023 |
| 5 | Freiwillige Feuerwehr Margetshöchheim - Beschaffung eines HLF und TLF                                                              | BV/473/2023 |
| 6 | Außenbereich - Feldwegsanierung - Bereich Birkachstraße                                                                            | BV/471/2023 |
| 7 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm                                                                                        | BV/469/2023 |
| 8 | Informationen und Termine                                                                                                          | BV/467/2023 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian  
Haupt, Simon  
Jungbauer, Otilie

### 1. Vertreter

Herbert, Stefan 1. Vertreter für Kircher Daniela

### ***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 Ladung und Tagesordnung keine Einwände erhoben wurden. Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung wurde genehmigt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>BV 4/23M - Antrag auf Baugenehmigung - Modernisierung und Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken, FINr. 77/4, Dorfstraße 17</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Bauplanungsrecht:**

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Das Gebot des Einfügens ist zu wahren. Das Gebot wird gewahrt, da sich das Vorhaben sowohl in seiner Art als auch im Maß der baulichen Zulässigkeit in die umgebende Bebauung einfügt.

### **Sanierungsgenehmigung:**

Gründe, die Sanierungsgenehmigung gem. § 145 Abs. 2 BauGB zu verweigern sind nicht ersichtlich.

### **Anträge auf Abweichung:**

#### Gaube Nordseite, 138 \* 250 cm:

Der entsprechenden Gaube wurde bereits im Rahmen des ersten Baugenehmigungsverfahrens eine Abweichung (damals: 133 \* 300 cm) erteilt. Aufgrund der veränderten Ausführung welche wesentlich näher an den Vorgaben der Gestaltungssatzung ist, kann eine Abweichung erteilt werden.

#### Abweichung Dachluke:

Gem. Stellungnahme vom 01.02.2023 ist die Erteilung der Abweichung Dachluke vorstellbar, aufgrund der rückwärtigen Anbringung und der hieraus resultierenden Nichteinsehbarkeit.

#### Gaube Nordseite, unterhalb First:

In der Sitzung des Bauausschusses 28.04.2022 wurde eine Abweichung bzgl. der Unterschreitung des Abstands zum First in Aussicht gestellt, da ein weiteres Dachliegefenster an dieser Stelle nicht genehmigt werden würde. Der Sanierungsberater erachtet die Abweichung als vertretbar.

#### Wandöffnung, Ostseite:

Eine Abweichung diesbezüglich ist aufgrund der Lage und Nichteinsehbarkeit vorstellbar.

### **Beschlüsse:**

#### **Gemeindliches Einvernehmen:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein**

#### **Sanierungsgenehmigung:**

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein**

**Abweichungsanträge:**

Gaube Nordseite, 138 \* 250 cm:

Die Abweichung bzgl. der Außenmaße Gaube Nordseite wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein**

Abweichung Dachluke:

Die Abweichung bzgl. der Abweichung Außenmaße Dachluke wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein**

Gaube Nordseite, unterhalb First:

Die Abweichung bzgl. der Abstandsunterschreitung First wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein**

Wandöffnung, Ostseite:

Die Abweichung wird erteilt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

<b>TOP 2</b>	<b>BV 5/23M - Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines Verkaufscontainers, FINr. 4282/1, Fahrweg o.N.</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 31.01.2023 erstmalig besprochen. Folge dessen war, dass die Gemeinde eine Stellungnahme im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens abgeben sollte.

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine baurechtliche Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Daher ist das Vorhaben als sonstiges Vorhaben (Abs. 2) zu bewerten. Dies darf öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

Gegenwärtig ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche oder als Fläche für den Sport gekennzeichnet. Eine Beeinträchtigung im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt daher vor. Diese kann nur durch Änderung des FNP abgewendet werden.

Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Des Weiteren ist die Erschließung bisher nicht gesichert, könnte jedoch – auf Kosten der Antragsteller – hergestellt werden.

Seitens Herrn Bürgermeister Brohm wurden noch offen stehende Punkte, welche dringend zu klären sind, im Vorfeld einer Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens angesprochen. Diese wären u.a.

- Stellplatzfragen,
- wasserrechtliche Zulässigkeit,
- Übernahme der Planungskosten Flächennutzungsplan,
- Erschließungskosten,
- Abschluss eines Pachtverhältnisses.

All diese Fragen müssen im Vorfeld geklärt sein, um aus Sicht der Gemeinde entscheiden zu können. Ebenfalls merkte Herr Bürgermeister Brohm an, dass zentrales Element der Entscheidung der Gemeinde ist, dass eine gemeinsame Lösung mit dem angrenzenden Segelverein als

auch mit der Sportgemeinschaft Margetshöchheim getroffen wird, was die Vorortausgestaltung des Platzes betrifft. Hierzu soll zeitnah ein gemeinsamer Termin stattfinden. Die Antragstellerin stellte das Konzept, mit welchem sie die Espresso-Bar betreiben möchte, vor. Schwerpunkt sollen hierbei Kaffeespezialitäten mit kleinen süßen Teilen sein, welche im Wesentlichen selbst zubereitet werden.

Im Anschluss an die Sachverhaltsdarstellung entwickelte sich eine intensive Diskussion über das Zusammenspiel der Segelkameradschaft und der beantragten Nutzung. Die Mitglieder des Bauausschusses stellten die vormalige Situation vor dem Neubau des Hächheimer Mainsteiges dar. In Folge dessen wurde vereinbart, dass weitere intensive Absprachen vorgenommen werden sollen und zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Klärung erfolgen kann. Aus diesem Grund wurde vereinbart, dass das Vorhaben im kommenden Bauausschuss erneut beraten werden soll. Daher erging der einstimmige Beschluss, diesen TOP auf den nächsten Bauausschuss zu verschieben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird versagt.

#### **zurückgestellt**

<b>TOP 3</b>	<b>Verkehrsüberwachung - Interkommunale Zusammenarbeit im Landkreis Würzburg, Gründung eines Zweckverbandes, weitere Informationen</b>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Seitens des Landkreises wurde bereits Ende 2021 eine Abfrage der Bedarfe für die kommunale Verkehrsüberwachung durchgeführt. Auf Basis dieser Abfrage wurde ein erstes Konzept für einen Zweckverband erarbeitet. Dieses wurde Ende Januar den Bürgermeistern seitens des Landratsamtes vorgestellt.

#### **Grundsätzliches:**

Der Zweckverband soll am 01.10.2023 gegründet und am 01.01.2024 seine Arbeit aufnehmen. Zum 01.10.2023 müssten daher alle bisher bestehenden Vereinbarungen beendet sein. Dies ist mit den aktuell vorliegenden Kündigungsfristen nicht möglich.

#### **Kosten:**

Konkrete Aussagen bzgl. Kosten wurden bisher nicht getroffen, da diese erst nach verbindlicher Zusage durch die zukünftigen Mitgliedsgemeinden ermittelt werden. Deswegen ist ein Vergleich der Kosten zurzeit nicht möglich.

#### **Bewertung:**

Aus Sicht der Verwaltung ist der Mehrwert für die Gemeinde Margetshöchheim zurzeit nicht gegeben. Zum einen besteht mit der Gemeinde Veitshöchheim eine vertraute und kollegiale Zusammenarbeit diesbezüglich, des Weiteren sind die finanziellen Auswirkungen des neuen Zusammenschlusses nicht vorhersehbar. Insofern wird ein Beitritt an den Zweckverband nicht empfohlen.

Der Gemeinderat wird in seiner nächsten Sitzung über den Sachstand informiert werden.

Bürgermeister Brohm übergab das Wort an den 2. Bürgermeister, der kurz über den Sachstand informierte und führte im Anschluss aus, dass auch aus seiner Sicht unter diesen Gegebenheiten und Bedingungen ein Beitritt nicht präferiert oder gewünscht wird.

#### **zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 4</b>	<b>Wasserversorgung Margetshöchheim - Leitungsverlegung Hochzonenbehälter - Pumpen</b>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Im Zuge der Ausschreibungsvorbereitungen, des beschlossenen Vorhabens, zur Leitungsverlegung zwischen den beiden Hochbehältern Hochzone und Tiefzone, fehlte dem beauftragten Ingenieurbüro bislang die planerische Zuarbeit zum Austausch der Förderpumpen im Behälter Niederzone.

Die Förderpumpen dienen der Versorgung des Hochzonenbehälters und pumpen dessen benötigten Inhalt bergauf, entgegen dem Gefälle. Auch im neu zu schaffenden Versorgungszustand (Hochzonenbehälter wird zum Durchlaufbehälter, war bislang Gegenbehälter) werden die Pumpen weiterhin dringend benötigt. Die Pumpen im Brunnen Sandflur, sowie im Behälter Niederzone sind in Ihrem Betrieb von der einwandfreien Kommunikation der Füllstände der Behälter abhängig. Eine fachgerechte Ausführung, sowie Anbindung an den Netzbetrieb ist zwingend erforderlich.

Die Pumpen fallen in das Förderprogramm „energieeffiziente Aggregate der Trinkwasserversorgung“. Da der Förderbescheid und dessen Bewilligungszeitraum feststehen, muss bis spätestens Ende Mai 2023 die Vorlage eines vergebenen Auftrags, für den Ersatz der Pumpen, vorliegen. Dies kann nur dann erreicht werden, wenn das Planungsbüro zuverlässig und zielgerichtet an der Ausschreibung der Pumpen arbeitet.

Aktuell sind die in der Trinkwasserversorgung spezialisierten Planungsbüros nach telefonischer Anfrage des techn. Bauamts vollständig überlastet. Eine zeitnahe Projektierung scheitert bei einer Vielzahl am Mangel an Personal und der Anzahl der in 2023 fertigzustellenden Projekte.

Daher wurde das bereits beauftragte Planungsbüro für die Leitungsverlegung angefragt, ob hier noch Kontingent für die zeitnahe Ausschreibung besteht. Nach einem Telefonat mit dem Planungsbüro konnte dieses zusichern, dass das Projekt vorrangig behandelt werden kann.

Das vorliegende Angebot lehnt sich an die HOAI an. Die angesetzten Planungskosten entsprechen dem Leistungsbild bei mittlerem Schwierigkeitsgrad für technische Anlagen (in diesem Fall Druckerhöhungsanlage). Da die Tafelwerte sehr hoch angesetzt sind, fallen auch die Planungskosten im Vergleich zu den Investivkosten sehr hoch aus. Evtl. lassen sich aufgrund der Zuarbeit der Verwaltung noch vereinzelt Prozentpunkte einsparen. Dies wäre mit dem Büro abzustimmen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag zur Projektierung und Ausschreibung der Pumpen im Hochbehälter Niederzone, an das bereits beauftragte Ingenieurbüro, zu den Konditionen des vorgelegten Nachtragsangebots, zu vergeben, vorbehaltlich einer Nachverhandlung durch die Verwaltung.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Freiwillige Feuerwehr Margetshöchheim - Beschaffung eines HLF und TLF</b>
--------------	------------------------------------------------------------------------------

Um die Beschaffung eines HLF-20 sowie eines TLF-3000 für die Freiwillige Feuerwehr Margetshöchheim ziel- und fachgerecht, sowie vergaberechtlich sicher ausschreiben zu können, wurden durch die Verwaltung insgesamt sechs qualifizierte und geeignete Fachbüros aufgefordert ein entsprechendes Angebot für die Ausschreibungsleistungen zu unterbreiten.

Frist- und formgerecht gingen dem technischen Bauamt zum Angebotsende drei wertbare Angebote ein. Die drei Büros weisen entsprechende Qualifikationen im Bereich der Erstellung von Ausschreibungen für Feuerwehrfahrzeuge auf. Entsprechende Referenzen liegen bei allen Büros vor.

In einer Gegenüberstellung wurden die unterbreiteten Angebote gewertet und verglichen. Beim Referenzgeber des Bieters, für das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot, wurde daher noch einmal die Leistungsfähigkeit und Zusammenarbeit hinterfragt. Der Referenzgeber bestätigt eine gute Kommunikation und die Arbeitsweise des Bieters.

Begonnen werden kann mit der Vorbereitung zur Ausschreibung bereits im März 2023.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag zur Ausschreibung des HLF-20 an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

## **TOP 6 Außenbereich - Feldwegsanierung - Bereich Birkachstraße**

Aufgrund der enormen Starkregen in der vergangenen Zeit hat sich in der Verlängerung der Birkachstraße, in Richtung Geflügelzüchterverein, der bestehende Schotterweg stark ausgeschwemmt. Durch den Starkregen und der Ausbildung des Schotterwegs wird das Wasser an der nordöstlichen Seite des Weges unbeabsichtigt „gefasst“ und spült mit andauerndem Regen den Weg aus.

Der Weg liegt im Anschnitt (Böschung bergauf zur rechten Seite und Böschung bergab auf der linken Seite). Ebenso weist dieser eine enorm starke Längsneigung, sowie Querneigung in Richtung Bergseite auf. Durch die Querneigung kann das Wasser nicht talseitig in die nahegelegenen Wälder abschlagen.

Nach vor Ort Einsicht des gemeindlichen Bauhofs, einer qualifizierten Tiefbaufirma, sowie dem techn. Bauamt konnte festgestellt werden, dass es keine Mustergültige Lösung für das Problem gibt. Um die Querneigung des Weges zu ändern, müsste dieser stark überschüttet bzw. aufgeschüttet werden. Eine vollflächige Ausbildung in Asphaltbauweise oder als ganz gepflasterte Fläche würde ebenso ausscheiden, da dies zu Sturzfluten im Bereich der Birkachstraße führen könnte. Das Wasser würde demnach im Bereich der Straße anfallen, Schotter mit sich auf die Verkehrsfläche schwemmen und vermehrt Regenwasser in die Kanalisation einleiten.

Aus Sicht des Bauamts und des Bauhofes macht es am meisten Sinn den Weg, gem. Altbestand aufzuschottern, ggf. in Randbereichen die Böschung mittels Rasengittersteinen zu sichern und in gemeinsam festzulegenden Abschnitten wasserführende „Abschlagsrinnen“ einzubauen. Dies stellt auch die kostengünstigste Alternative dar.

Die Verwaltung hat ebenso Kosten für weitere Ausbauvarianten grob kalkuliert. Diese sind jedoch aufwendiger und lediglich im Bereich der Fahrspur langlebiger.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Feldwegesanierung im Teilbereich der Birkachstraße, wie vom techn. Bauamt vorgeschlagen, ausführen zu lassen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

## **TOP 7 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm**

### **Förderantrag für die Erneuerung der Fenster und Haustüren, Anwesen Dorfstr. 52, Fl.Nr. 63/2:**

Für die Erneuerung der Fenster- und Haustüren wurden 3 Angebote eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht Kern vom 09.02.2023 wurde der Förderhöhe mit Bescheid vom 13.02.2023 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 14.452,43 €. Der Bauherr wurde darauf hingewiesen, dass die Anmerkungen im Prüfvermerk von Schlicht Lamprecht Kern zwingend einzuhalten sind, da es sonst zu einer Mittelkürzung oder Entfall der Förderung kommen könnte.

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 8 Informationen und Termine**

### Termine

- Vorschlag BA: 23.05.2023, 18:00 Uhr

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