



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 28.03.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:16 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | BV 5/23M - Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines Verkauf-scontainers, FINr. 4282/1, Fahrweg o.N.      | BV/465/2023 |
| 2 | BV 6/23M - Antrag auf PV im Altort, FINr. 4020/2, Würzburger Str. 8  | BV/480/2023 |
| 3 | BV 7/23M - Antrag auf PV im Altort, FINr. 1457/3, Grabenweg 2  | BV/481/2023 |
| 4 | Leitungserneuerung in der Frankenstraße, Sanierung des Abwasserkanals  | BV/493/2023 |
| 5 | Verkehrswesen - Vorstellung Kreuzungskonzepte Neubergstraße  | BV/475/2023 |
| 6 | Antrag der MM-Fraktion, Verkehrskonzept Margetshöchheim Nord (Kreuzung: Falkenstraße/Lerchenweg/Sandflurweg) | BV/494/2023 |
| 7 | Eisautomat - Errichtung eines Eisautomaten   | BV/489/2023 |
| 8 | Informationen und Termine  | BV/488/2023 |

## 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.

Ferner stelle 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 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 was-serrechtlichen 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.

Am 25.03.2023, 10 Uhr fand ein Treffen der betroffenen Vereine, der Antragstellerin und der Gemeinde vor Ort statt.

Bürgermeister Brohm führte über den vor-Ort-Termin am 25.03.2023 aus. Hierbei trafen sich die Antragstellerin, Vertreter der betroffenen Vereine und der Gemeinde vor Ort und steckten den entsprechenden Bauplatz ab. Die Vereine kamen mit der Antragstellerin über die gemeinsame Nutzung überein, sodass eine Realisierung des Vorhabens aus Sicht der Vereine grundsätzlich möglich erscheint.

Infolgedessen hat nun die Gemeinde über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden, des Weiteren sind Fragen bzgl. des Pachtverhältnisses, der Stellplatzzuweisung sowie der Erschließung als auch der Bauleitplanung grundsätzlich zu regeln. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und wird daher die notwendigen vorbereitenden Schritte zum Abschluss der entsprechenden Vereinbarungen hinsichtlich Pachtvertrag, Stellplatzfläche, Erschließung aber auch Bauleitplanung treffen und entsprechend fortführen.

Seitens des Bauausschusses wurde hinsichtlich des Pachtvertrages und der Thematik Müllentsorgung und Toiletten für Besucher angesprochen. Hierbei wurde seitens des Bürgermeisters hingewiesen, dass diese im Rahmen des Pachtverhältnisses geklärt werden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

**TOP 2 BV 6/23M - Antrag auf PV im Altort, FINr. 4020/2, Würzburger Str. 8**

Mit Schreiben vom 27.02.2023 wird die Zulassung einer PV-Anlage auf dem Grundstück FINr. 4020/2, Würzburger Str. 8 beantragt. Dem Antrag lagen drei Darstellungen der PV-Anlagen bei.

Auf dem giebelständigen Haus sollen auf der Südseite des Daches Module errichtet werden. Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Sondergebietes PV. Die beantragte Darstellung ist genehmigungsfähig.

Die Antragsteller sind auf den Abstand zum First von 50 cm gemäß Gestattungsanzeige hinzuweisen. Die Module sowie die Unterkonstruktion sind in schwarzer Farbe auszuführen.

**Beschluss:**

Dem Antrag 6/23M auf Errichtung von PV-Modulen in Altort wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

**TOP 3 BV 7/23M - Antrag auf PV im Altort, FINr. 1457/3, Grabenweg 2**

Mit Schreiben vom 03.03.2023 wird die Zulassung einer PV-Anlage auf dem Grundstück FINr. 1457/3, Grabenweg 2 beantragt. Dem Antrag lagen drei Darstellungen der PV-Anlagen bei. Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Sondergebietes PV.

Auf dem giebelständigen Haus sollen sowohl auf der West- als auch auf der Ostseite Module errichtet werden. Drei Module sollen eigenständig auf Dachgauben aufgesetzt werden.

Die beantragte Darstellung ist mehrheitlich genehmigungsfähig. Lediglich die drei Module auf den Dachgauben widersprechen den Vorgaben der Gestaltungssatzung.

Die Antragsteller sind auf die Tatsache von 50 cm Firstabstand hinzuweisen. Die Module sowie die Unterkonstruktion sind in schwarzer Farbe auszuführen.

Sollten die drei Modulfelder, welche einzelliegend beantragt waren, umgesetzt werden, wurde seitens des Bauausschusses vorgeschlagen, diese auf der Ostseite unterhalb des vorderen Rechtecks anzufügen, sodass diese wieder eine geschlossene Form ergeben.

**Beschluss:**

Den vier zusammenhängenden Modulfeldern wird zugestimmt. Die drei einzelnen Module widersprechen der Gestaltungssatzung, diese werden genehmigt, sofern sich diese unter das östliche auf der Ostseite befindliche Modulfeld gem. Vorgaben der Gestaltungssatzung anfügen. Andernfalls werden diese abgelehnt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

**TOP 4 Leitungserneuerung in der Frankenstraße, Sanierung des Abwasserkanals**

Im Zuge der Voruntersuchungen und Ausarbeitungen der weiteren Planungen, untersuchte das Planungsbüro die Möglichkeiten der Kanalsanierung im Bereich der Frankenstraße. Hierzu fand im Vorfeld eine TV-Untersuchung der einzelnen Haltungen (Kanalhauptleitungen zwischen den Schächten) statt.

Die TV-Untersuchung wurde an das Planungsbüro zur ersten Einschätzung, sowie Sichtung und Wertung des allgemeinen Zustands übersendet. Erste Ergebnisse liegen der Verwaltung nun vor. Der Kanal befindet sich, trotz seines Alters, in einem allgemein guten Zustand. Bis auf wenige Rissbildungen zeigt der Hauptkanal keine weiteren Schäden. Bei den Hausanschlussleitungen, beginnend ab dem Hauptkanal bis zum letzten Übergabepunkt im privaten Bereich, sind ebenso wenige Haltungen von gravierenden Schäden betroffen.

Das Planungsbüro hat für die Renovierung, Reparatur, sowie teilweisen Erneuerung einzelner Haltungen und Anschlussleitungen, entsprechende Kosten aufbereitet.

Im Bereich der Kanalhauptleitung sind vor allem die flach geneigten und weniger steilen Leitungsabschnitte betroffen. Da hier Reparaturen ausgeschlossen sind, werden entsprechende Maßnahmen zur Renovierung empfohlen. Im Bereich der Haltungen 3M06147 und 3M06148 wird die Renovierung der Leitungsabschnitte mittels geeignetem grabenlosen Verfahren empfohlen, da sich in diesen über mehrere Meter Länge Rissbildungen zeigen.

Bei rund vier Kanalhausanschlussleitungen ist aufgrund schwerwiegender Mängel und Schäden eine Erneuerung anzustreben. Dies betrifft die Haltungen 3M06148SE01, 3M06143SE01, 3M06154SE01, sowie 3M06142GA01. Von diesen Haltungen sind rund 3 oberflächennahe Straßeneinläufe. Eine Haltung ist ein Gebäudeanschluss. Sämtliche, sonst eher leicht schadhafte, Hausanschlussleitungen können repariert werden.

Der Unterschied der einzelnen Verfahren wird hier nochmals kurz dargelegt:

Reparatur ist die partielle und eher örtlich eingrenzbar Sanierung eines Teilstücks der Kanalhaltung, mittels grabenlosen Verfahren zur Wiederherstellung des Gebrauchszustands. (Inlinersanierung, Freifräsen der Haltung, Verschluss von Rissen, ...)

Renovierung ist die Sanierung über längere Strecken oder einer gesamten Kanalhaltung, mittels grabenlosen Verfahren zur Wiederherstellung des Gebrauchszustands. (meist Inlinerverfahren)

Erneuerung ist der Austausch gesamter Haltungen durch neue Leitungen. (offenes Verfahren, klassischer Tiefbau mittels Baugruben)

Das Bauamt schlägt vor, im Rahmen der kostengünstigsten Möglichkeiten die einzelnen Haltungen, sowie Hausanschlussleitungen, wie zuvor genannt, reparieren und renovieren zu lassen, da das Ziel der Maßnahme bislang den Austausch der Trinkwasserhauptleitung und nicht den Gesamtausbau der Straße verfolgt hatte.

Da es sich um den Austausch der Trinkwasserhauptleitung mit Erneuerung der Hausanschlussleitungen handelt, empfiehlt das techn. Bauamt eine Eigentümersammlung zur Darstellung der Maßnahme und Erläuterung der Begrifflichkeiten, sowie zum Hinweis der Kostenbeteiligung der Anlieger gem. Satzung.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Vorgehen zur Reparatur und Renovierung der zuvor genannten Kanalhaltungen grundsätzlich zu. Es soll die kostengünstigste Variante zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung des Kanals verfolgt werden. Der Gemeinderat soll über die entstehenden Kos-

ten in der kommenden Sitzung unterrichtet werden.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

#### **TOP 5 Verkehrswesen - Vorstellung Kreuzungskonzepte Neubergstraße**

Gem. Anregung und Wunsch des Gemeinderats wurde die Verwaltung beauftragt, Planungskonzepte für den Kreuzungsbereich Neubergstraße einzuholen. Diese liegen dem Bauausschuss zur Kenntnisnahme vor.

Im Bauausschuss kam eine Diskussion auf über die vorliegenden Varianten. Hierbei stellte sich heraus, dass die Varianten 1 und 4 präferiert werden. Aufgrund dessen sollen die Kosten der Varianten 1 und 4 geschätzt werden. Die Möglichkeit der Errichtung eines Zebrastreifens soll geprüft werden. Die Kosten des Beleuchtungspunktes sind zu ermitteln.

#### **Beschluss:**

Für die Varianten 1 und 4 sollen die Kosten geschätzt werden. Die Vereinbarkeit eines Zebrastreifens ist zu prüfen. Die Kosten des Beleuchtungspunktes sind darzustellen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

#### **TOP 6 Antrag der MM-Fraktion, Verkehrskonzept Margetshöchheim Nord (Kreuzung: Falkenstraße/Lerchenweg/Sandflurweg)**

Mit Schreiben vom 28.02.2023 beantragte die MM-Fraktion, dass der Kreuzungsbereich Falkenstraße/Sandflurweg/Lerchenweg verkehrstechnisch betrachtet und ein Verkehrskonzept erarbeitet wird. Der Antrag lag vor.

Im Rahmen des Bauausschusses erläuterte Gemeinderat von Hinten kurz den Antrag der MM-Fraktion. Hierbei legte er den Schwerpunkt auf Kinder. Bürgermeister Brohm erwiderte, dass die Situation bereits besteht und bisher schwerwiegende Ereignisse an dieser Stelle nicht bekannt sind.

Aufgrund dieser Tatsachen wurde intensiv über den vorliegenden Antrag diskutiert. Es wurde dargestellt, dass eine Umgestaltung dieser Gesamtfläche insbesondere der Fläche am Buswendeplatz in ferner Zukunft vorgesehen ist. Zurzeit sind hierfür weder Haushaltsmittel veranschlagt noch liegen entsprechende Planungen vor. In der Vergangenheit wurde bereits mehrfach eine Begehung mit dem Verkehrsberater der PI Würzburg Land vorgenommen. Konkrete Ergebnisse mit konkreten Lösungsansätzen konnten hierbei nicht gefunden werden.

Es wurde daher vorgeschlagen zu prüfen, ob die Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs möglich wäre. Des Weiteren ist der Verkehrsberater zu kontaktieren, um die Möglichkeiten abzuklären. Seitens der Antragsteller wird auf eine kurz- bis mittelfristige Lösung der Schwerpunkt gelegt.

#### **Beschluss:**

Der Verkehrsberater ist zu kontaktieren, um kurzfristige Übergangsmöglichkeiten bzw. Abhilfemaßnahmen zu besprechen und ggf. umzusetzen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

## **TOP 7 Eisautomat - Errichtung eines Eisautomaten**

Die Gemeinde Margetshöchheim erreichte die Anfrage bzgl. der Aufstellung eines Eisautomaten in Margetshöchheim.

Als Aufstellfläche wäre die Fläche im Rathaus Innenhof direkt an der Treppe (Aufgang Bücherregal) angedacht. Der gleiche Automat wurde bereits in der Gemeinde Kirchheim aufgestellt. Ein erstes Gespräch hat am 14.03.2023 stattgefunden.

### **Beschluss:**

Der Aufstellung wird zugestimmt. Die Einzelheiten sollen durch die Verwaltung geklärt werden.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

## **TOP 8 Informationen und Termine**

### Termine

Vorschlag Bauausschuss: Dienstag, 27.06.2023, 18:00 Uhr

### Grillplatz Margetshöchheim

Im Zuge der Vorberatung des Haushalts wurde der Wellenbrecherstein am Grillplatz angesprochen. Dieser steht aktuell schief. Gem. vor Ort Einsicht des techn. Bauamts mit der ausführenden Firma Straub und dem Planungsbüro Stieber besteht derzeit keine Gefahr des Umkippens. Da der Stein schwer erreichbar ist, wäre lediglich unter hohem finanziellem Aufwand das Richten des Steins möglich. Ebenso wären die Rasenflächen von einem Kettenbagger zu überfahren.

Seitens des Bauausschusses wird die Auffassung vertreten, dass die Reparatur bzw. Gewährleistung in Anspruch genommen werden soll. Es soll auf das Gewährleistungsrecht verwiesen werden. Alternativ hat eine schriftliche Zusicherung der Garantie der Sicherheit durch den ausführenden Auftragnehmer zu erfolgen.

### Hinweisschild Mainstraße 24A

Die Gemeinde wurde darauf angesprochen, dass das Haus Mainstraße 24A für Dritte schlecht zu finden ist. Hierbei besteht die Überlegung ein entsprechendes Hinweisschild zu errichten.

**zur Kenntnis genommen**

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