



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 23.05.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:20 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | BV 10/23M - Antrag auf Zulassung, Errichtung einer PV-Anlage im Altort, FINr. 1358/4, Erlabrunner Straße 15 Beschluss | BV/508/2023 |
| 2 | BV 11/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Anbau an ein EFH, FINr. 1418, Am Grabenhügel 12 Beschluss | BV/519/2023 |
| 3 | Friedhof - Vorberatung über gemeindlichen Bestatter, Vertragsverhältnis Empfehlung an GR | HA/102/2023 |
| 4 | Mainradweg - Änderung der Verkehrsführung des Mainradwegs, Eröffnung der Gaststätte Beschluss | BV/515/2023 |
| 5 | Verkehrswesen - Mainstraße - behindertengerechtes Parken Beschluss | BV/496/2023 |
| 6 | Informationen und Termine | BV/516/2023 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Jungbauer, Otilie

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.

Gegen Ladung und Tagesordnung bestanden keine Einwände. Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung wurde genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 10/23M - Antrag auf Zulassung, Errichtung einer PV-Anlage im Altort, FINr. 1358/4, Erlabrunner Straße 15 Beschluss
--------------	--

In der Sitzung vom 25.04.2023 wurden die Module 1 bis 6 genehmigt. Im Anschluss bat der Antragsteller um das Wort und äußerte, dass er mit der Entscheidung nicht einverstanden ist.

Am 27.04.2023 erfolgte ein erneuter Antrag. Dieser ist nicht genehmigungsfähig, da die Module nicht geschlossen rechteckig angeordnet werden.

Der Verweis auf den Gleichheitsgrundsatz geht fehl, da die Anlagen auf den genannten Grundstücken zu Zeitpunkten beantragt wurden, zu welchen andere Vorgaben der Gestaltungssatzung galten.

Der Bauausschuss vertrat ebenfalls die Auffassung, dass die Module 7 bis 9 in der vorgelegten Planungsvariante nicht genehmigungsfähig sind.

Als weiterer Vorschlag wurde unterbreitet, die Module 7 und 8 quer legen zu lassen, sodass diese liegend auf dem Dach montiert werden und zugleich dann auch einen Abstand zum First von 50 cm haben.

Unter der Voraussetzung, dass die Module 7 und 8 liegend errichtet werden und kein 9tes Modul, insofern dieses nicht unmittelbar anschließend liegend angeschlossen werden kann, kann dem vorliegenden Antrag zugestimmt werden.

Beschluss:

Der Antrag auf Zulassung der Module 7 und 8 in liegender Ausführung sowie unter Wahrung des Mindestabstands zum First von 50 cm wird zugestimmt. Das Modul 9 wird abgelehnt, sofern nicht unter den Voraussetzungen für Module 7 und 8 errichtbar.

mehrheitlich beschlossen Ja 3 Nein 1

TOP 2	BV 11/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Anbau an ein EFH, FINr. 1418, Am Grabenhügel 12 Beschluss
--------------	---

Das Vorhaben befindet sich im ehemaligen Bebauungsplan „Grabenhügel“. Es besteht daher ein faktisches allgemeines Wohngebiet. Das Vorhaben ist gem. § 34 BauGB zu bewerten; das Gebot des Einfügens ist zu wahren.

Es wird die Erweiterung des bestehenden EFH in südlicher Richtung durch einen eingeschossigen Anbau (Flachdach) beantragt. Die hinzukommende Wohnfläche umfasst 26,29 qm. Des Weiteren sind zwei Terrassen mit 21,13 qm und 24,00 qm beantragt.

Das Vorhaben beachtet das Gebot des Einfügens. Sowohl die Art, als auch das Maß der baulichen Nutzung wird gewahrt.

Seitens der Verwaltung wird eine faktische Baugrenze im südlichen Verlauf der Gebäude Hausnummer 33 (FINr. 1416), 12 (1418) und 10 (1422) angenommen. Ob diese übertreten werden darf, hat der Bauausschuss zu entscheiden.

Im Bauausschuss wurde die fiktive angenommene Baulinie mittels Darstellung aus dem GIS präsentiert.

Der Bauausschuss diskutierte intensiv über den vorliegenden Antrag und kam übereinstimmend zu der Meinung, dass das nahe Heranrücken an die Grenze und somit an die öffentliche Verkehrsfläche bei der Gesamtsituation insbesondere der Tatsache, dass die Mauer im Verhältnis zur Straße wesentlich oberhalb liegen wird, aber insbesondere aufgrund der Nähe von 1,80 m zur Grundstücksgrenze und somit faktisch auch zur öffentlichen Verkehrsfläche zu nah an diese heranrückt. Ein Übertreten der fiktiven Baugrenze wird daher nicht gewünscht bzw. zugelassen.

Insofern ist der Bauausschuss der Auffassung, dass das Gebot des Einfügens an dieser Stelle nicht gewahrt ist.

Beschlüsse:

1. Dem Übertritt über die faktische Baugrenze wird nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

2. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 3 Friedhof - Vorberatung über gemeindlichen Bestatter, Vertragsverhältnis Empfehlung an GR
--

In der Sitzung des GR 10/2022 wurde darüber beraten, ob der gemeindliche Bestatter neu ausgeschrieben werden soll. Die Vertagung der Angelegenheit auf Mitte 2023 wurde beschlossen. Hierzu wäre die Kündigung des Vertrages notwendig. Die Kündigung hat bis zum 30.09.2023 mit Wirkung zum Ablauf des 31.12.2023 zu erfolgen.

Sofern keine Neuausschreibung gewünscht wird, aber auch keine Bestellung eines gemeindlichen Bestatters, so wäre der Vertrag zu kündigen und entsprechend die Satzung zu ändern.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass Vertragsverhältnis fortbestehen zu lassen, da sich dieses bewährt hat.

Beschluss:

Das Vertragsverhältnis wird fortgesetzt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 4	Mainradweg - Änderung der Verkehrsführung des Mainradwegs, Eröffnung der Gaststätte Beschluss
--------------	--

Aufgrund der zu erwartenden Eröffnung der Gaststätte in der Mainstraße, bat der Bauausschuss die Verwaltung zu prüfen, inwiefern eine Veränderung der Rad-Verkehrsführung am Mainradweg angebracht ist.

Seitens des Bauausschusses wurde die Verlegung des Verkehrsstroms vorgeschlagen. Dieser Vorschlag wurde geprüft und mit dem Gaststättenbetreiber abgesprochen.

Um die Unfallgefahr zu reduzieren, ist die Anordnung von mehreren Drängelgittern im Verlauf des Radwegs angedacht.

Die Drängelgitter sollen mittels Dreikant abnehmbar sein, sodass im Notfall ein Passieren der Drängelgitter gegeben wäre.

Die Passierbarkeit der Gitter mittels Rad ist, sofern abgestiegen wird, gegeben. Die vorläufigen Kosten belaufen sich auf ca. 3.000 € in der dargestellten Variante.

Die Zufahrt über die Mainstraße Hausnummern 34 und 36, Kreuzung Mainstraße / Ludwigstraße bleibt offen. Die Andienbarkeit der Hinterliegergrundstücke bleibt hierüber bestehen.

Der Vorschlag der Verwaltung wurde intensiv diskutiert und positive und negative Aspekte erläutert. Die Abwägung aller Vor- und Nachteile aller Möglichkeiten kommt zu keinem eindeutigen Ergebnis, dass eine Variante zu bevorzugen wäre, sodass der Bauausschuss nachfolgendes Vorgehen beschlossen hat.

Beschluss:

Die Drängelgitter werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung errichtet. Im Vorfeld der Drängelgitter im südlichen und nördlichen Bereich sind entsprechende Hinweise anzubringen, sodass der Radverkehr bereits an dieser Stelle über die Mainstraße in den Grasigen Weg wieder auf den Radverkehr aus Margetshöchheim kommend oder aus Erlabrunn kommend direkt am Grasigen Weg abgeleitet in die Mainstraße umgeleitet werden soll. Das Vorgehen soll mit Herrn Schubert (Polizei Land) abgesprochen werden.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 5	Verkehrswesen - Mainstraße - behindertengerechtes Parken Beschluss
--------------	---

Ein Anlieger der Mainstraße 44 A beantragt bei der Gemeinde Margetshöchheim die Ausweisung eines personenbezogenen Behindertenparkplatzes in der Mainstraße auf Höhe der Haus Nr. 51. Den genauen Sachverhalt legte der Antragsteller in einer E-Mail dar.

Nach vor Ort Einsicht der Bauverwaltung und des techn. Bauamts steht einer Ausweisung des Parkplatzes aus rein baulicher Sicht nichts entgegen. Der Platzbedarf sollte jedoch nicht zum Verlust weiteren Parkraums (Verdrängung) führen.

Ein den DIN-Vorgaben gerechter Behindertenparkplatz kann nicht realisiert werden, da die Straße an dieser Stelle zu schmal wäre. Beim Aussteigen müsste der Antragsteller demnach auf den annähernden Verkehr Rücksicht nehmen. Ein Parkplatz, welcher den DIN-Vorgaben entspricht, müsste 3,50 Meter breit sein.

Dem Anlieger ist es, aufgrund der Höhenverhältnisse seines Fahrzeuges nicht möglich sein Fahrzeug in der Tiefgarage der Mainstraße 44 A zu parken. Dies wurde vor Ort so bestätigt.

Der Antragsteller teilte mit, dass die Ausweisung eines personenbezogenen Parkplatzes mit regulärer Breite auf eine Länge von 7,5 Metern ausreichend wäre, da die zusätzliche Breite nur im Falle des Ein- und Aussteigens notwendig wäre und aufgrund des vergleichbar geringen Verkehrsaufkommens in der Mainstraße hierzu ein passender Moment ohne weiteres abgewartet werden könnte.

Der Bauausschuss diskutierte und beriet über den vorliegend Antrag. Die offenen Fragen, welche in der vergangenen Sitzung aufkamen, wurden im Nachgang geklärt, sodass nun eine Entscheidung getroffen werden konnte.

Beschluss:

Der Antrag wird genehmigt mit die Auflage, dass anstelle von 3,5 m Breite 2,0 m Breite realisiert werden.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 6 Informationen und Termine

- Vorschlag BA: im August (Ferienausschuss) je nach Bedarf

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