



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND FERIENAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 17.08.2023  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:24 Uhr  
Ort: im Rathaus (Sitzungssaal)

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 1 | BV 13/23M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 25, 25/1, Dorfstraße 34   Beschlussfassung  | BV/530/2023 |
| 2 | BV 14/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Sanierung & Modernisierung eines EFH, FINr, 129, Schmiedsgasse 22   Beschlussfassung   | BV/542/2023 |
| 3 | BV 16/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Abbruch eines EFH und Errichtung eines MFH, FINr. 4668, Bachwiese 1  | BV/558/2023 |
| 4 | BV 17/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Nebengebäudes als Materiallager, FINr. 4180/1, Rosenstraße 11   | BV/561/2023 |
| 5 | Bebauungsplan Zeilweg - 5. Änderung, Kindergarten Margetshöchheim, FINr. 2241/1   Aufstellungsbeschluss   | BV/549/2023 |
| 6 | Bienenhotel - ILE, Errichtung von Bienenhäusern, Übernahme der Restkosten   Beschlussfassung  | HA/121/2023 |
| 7 | Mobilfunk - Anfrage zur Errichtung mehrerer Mobilfunkmasten in Margetshöchheim durch Fa. Vodafone   Beschlussfassung<br>- Margetshöchheim Nord, nahe Tennisplätzen/Tennishalle<br>- Margetshöchheim Süd, nahe Zeller Straße | BV/560/2023 |
| 8 | Informationen und Termine   | HA/119/2023 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Haupt, Simon  
Jungbauer, Otilie

### 1. Vertreter

von Hinten, Gerhard 1. Vertreter für Sebastian Baumeister

### 2. Vertreter

Herbert, Marco 2. Vertreter für Daniela Kircher und S. Herbert

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian  
Kircher, Daniela

Der 1. Bgm. Brohm eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Ferienausschusses und begrüßte alle Anwesenden des Ausschusses sowie alle ZuhörerInnen und stellte fest, dass gegen Ladung und Tagesordnung keine Einwände erhoben wurden und genehmigte die letzte öffentliche Niederschrift.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>BV 13/23M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 25, 25/1, Dorfstraße 34   Beschlussfassung</b>
--------------	---

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 30.08.2022 wurde das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben 28/22M erstmalig erteilt. Dies beinhaltet auch das Einvernehmen zur Zulassung einer PV-Anlage auf dem Nebengebäude.

Zum damaligen Zeitpunkt galten anderslautende Bestimmungen in der Gestaltungssatzung, welche die Zulässigkeit von PV-Anlagen im Altort regelten. Aufgrund wesentlich veränderter Sachlage ist eine erneute Beratung zulässig.

Die beantragte PV-Anlage entspricht vollumfänglich den Vorgaben der Gestaltungssatzung. Sie ist daher zuzulassen.

### **Beschluss:**

Der Antrag 13/23M wird genehmigt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>BV 14/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Sanierung &amp; Modernisierung eines EFH, FINr, 129, Schmiedsgasse 22   Beschlussfassung</b>
--------------	--

Das Wohnhaus Schmiedsgasse 22 soll saniert werden. Im Zuge der Sanierung ist der Ausbau des Dachgeschosses mittels angehobenen Dachstuhl und zwei Gauben vorgesehen.

Das Gebot des Einfügens (§ 34 BauGB) ist gewahrt. Das Maß und die Art der baulichen Nutzungen werden nicht wesentlich im Vergleich zur umgebenden Bebauung verändert.

Auf der Südseite des Daches soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Das Vorhaben befindet sich im Sondergebiet Photovoltaikanlagen der Gestaltungssatzung. Die Photovoltaikanlage entspricht den Vorgaben der Gestaltungssatzung § 3 Nr. 3 Abs. 8 Nrn. 2 bis 6.

Aufgrund der Zugehörigkeit zum Sondergebiet darf die Photovoltaikanlage nicht vom öffentlichen Raum (in diesem Fall: der Schmiedsgasse) aus sichtbar sein. Die Anlage ist vollständig einsehbar (s. Anlage). Die Anlage ist daher unzulässig.

Eine Eingabe aus der Nachbarschaft liegt vor. Die dort angesprochenen Punkte (Abstandsflächenrecht, Brandschutzrecht) sind durch das LRA Würzburg zu entscheiden.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Es wird festgestellt, dass die PV-Anlage § 3

Nr. 3 Abs. 8 Nr. 1 der Gestaltungssatzung widerspricht und daher unzulässig ist. Die Sanierungsgenehmigung wird ebenfalls nicht erteilt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

<b>TOP 3</b>	<b>BV 16/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Abbruch eines EFH und Errichtung eines MFH, FINr. 4668, Bachwiese 1</b>
--------------	---

Das Bauvorhaben 16/23M lag dem Bauausschuss 2022 erstmals zur Entscheidung vor. Das Einvernehmen wurde aufgrund der damaligen Proportionen verweigert. Der Bauantrag daraufhin zurückgenommen.

Das nun beantragte Vorhaben fügt sich in Art und vor allem Maß der baulichen Umgebung ein. Die Dachkonstruktion wurde entsprechend angepasst. Die extensive Begrünung ist weiterhin vorgesehen.

Mit Beschluss vom 28.02.2023 hat der Bauausschuss der vorliegenden Planung das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die Planung wurde nun konkretisiert, die Grundzüge der Planung (Höhe, Breite, Begrünung der Dachhaut) wurden belassen.

Die gem. Satzung erforderliche Anzahl (9) an Stellplätzen wird nachgewiesen (12 Stellplätze vorhanden).

Seitens des Bau- und Ferienausschusses wird die Empfehlung ausgesprochen versickerungsfähiges Material im Bereich der Stellplätze und Zufahrt zu verwenden.

Für den Bereich der verkehrsrechtlichen Anordnung sind die Baustelle der Bushaltestelle Bachwiese und das beantragte Bauvorhaben untereinander abzustimmen.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

Daher erging folgender Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

<b>TOP 4</b>	<b>BV 17/23M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines Nebengebäudes als Materiallager, FINr. 4180/1, Rosenstraße 11</b>
--------------	--

Der Tagesordnungspunkt wird von der Sitzung genommen.

<b>TOP 5</b>	<b>Bebauungsplan Zeilweg - 5. Änderung, Kindergarten Margetshöchheim, FINr. 2241/1   Aufstellungsbeschluss</b>
--------------	--

Zur Errichtung der Kindertagesstätte ist der Bebauungsplan „Zeilweg“ im Rahmen der 5. Änderung anzupassen. Die 5. Änderung betrifft das Grundstück, FINr. 2241/1, Gemarkung Margetshöchheim.

Ziel der Planung ist es, dass das Grundstück als Allgemeinbedarfsfläche Kindertagesbetreuung ausgewiesen wird. Das Verfahren wird gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB vollzogen; § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB findet Anwendung.

**Beschluss:**

Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Zeilweg im Rahmen des § 13a BauGB wird beschlossen; § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB findet Anwendung. Der nachfolgende Lageplan vom 17.07.2023 ist Bestandteil des Beschlusses.



**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

**TOP 6      Bienenhotel - ILE, Errichtung von Bienenhäusern, Übernahme der Restkosten | Beschlussfassung**

Die Gemeinde Margetshöchheim beabsichtigt die Errichtung eines Bienenhotels, welche durch Fördermittel der ILE Main-Wein-Garten e.V. gefördert wird. Die Kosten belaufen sich auf ca. 4000 €, wobei 80 % durch die Förderung zu erwarten sind. Die verbleibenden Kosten sind durch die Gemeinde zu übernehmen.

Als Standort ist der südlichste Punkt des Steinbruchs vorgesehen.

**Beschluss:**

Das Bienenhotel wird am beabsichtigten Standort errichtet; die Kosten, welche nicht durch die Förderung gedeckt sind, übernimmt die Gemeinde Margetshöchheim.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

**TOP 7      Mobilfunk - Anfrage zur Errichtung mehrerer Mobilfunkmasten in Margetshöchheim durch Fa. Vodafone | Beschlussfassung  
- Margetshöchheim Nord, nahe Tennisplätzen/Tennishalle  
- Margetshöchheim Süd, nahe Zeller Straße**

Seitens der Vodafone GmbH wurde die Gemeinde Margetshöchheim bzgl. der Aufstellung von zwei Mobilfunkstationen um Mithilfe angefragt. Gemäß den Feststellungen der Vodafone GmbH bestehen zum einen im Gemarkungsübergang Margetshöchheim/Zell am Main als auch an der nördlichen Grenze Margetshöchheim Ausbaupotenziale.

Grundsätzlich unterstützt die Gemeinde Margetshöchheim den Ausbau der Mobilfunkstation bzw. dessen Infrastruktur.

Aufgrund dessen wurden zwei Standorte angefragt:

**A) Margetshöchheim Nord – nahe Tennisplätze/Margarethenhalle**

Option 1: Vorgeschlagen wurde die Errichtung auf dem Grundstück, FINr. 2221, welches sich im Eigentum der Gemeinde Margetshöchheim befindet. Es handelt sich hierbei um den Parkplatz nördlich der Tennisplätze.

Der vorgeschlagene Standort ist grds. ungeeignet, da dieser durch die Ferngasleitung gequert wird. Neben der Bauverbotszone sind weitere vier Meter Abstand von der Mobilfunkstation zur Gasleitung einzuhalten. Aufgrund dieser Bestimmungen scheidet das Grundstück grundsätzlich aus.

Option 2: Hierbei wurde die Anbringung an der Dachkonstruktion der Margarethenhalle angefragt. Dies ist aus statischen Gründen, vgl. Errichtung Sirene, nicht möglich.

Insofern scheiden die beiden o.g. Standortoptionen aus.

**B) Margetshöchheim Süd/Zell am Main – nahe Zeller Straße**

Im südlichen Potenzialgebiet (s. Anlage) besteht kein konkreter Standort, welcher angefragt wurde. Die Gemeinde wurde lediglich aufgefordert, Bedenken und Hinweise der Vodafone GmbH zu übermitteln – sofern diese bestehen.

Im südlichen Suchgebiet sind – ausgenommen wasserrechtlicher (z.T. amtl. Überschwem-

mungsgebiete) und landschaftsschutzrechtlicher Bestimmungen (z.T. Landschaftsschutzgebiet Mainauen und Volkenberg) – keine räumlichen Hindernisse bekannt.

Abgesehen von den öffentlichen Wegen und Straßen stehen der Gemeinde Margetshöchheim im Suchgebiet auch keine geeigneten Flächen zur Verfügung.

### **Beschluss:**

Die Anfrage der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Einwendungen bzgl. dem Standort Nord und die Hinweise Standort Süd werden der Vodafone GmbH übermittelt.

### **zur Kenntnis genommen**

## **TOP 8 Informationen und Termine**

- a) Termine:  
- Bauausschuss 10/2023 → Dienstag, 24.10.2023, 18:00 Uhr
- b) BV 11/23M – Erweiterung eines vorhandenen Wohnhauses durch eingeschossigen Anbau, FINr. 1418, Am Grabenhügel 12:  
Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch das Landratsamt ersetzt und die Baugenehmigung erteilt.
- c) Container in der Rosenstraße:  
Nach erfolgter Errichtung der Wohnmobil - Parkplatzfläche in der Rosenstraße, sollen zeitnah die Markierungsarbeiten für die Parkplatzerteilung stattfinden. Die bestehenden Parkbuchten sollen anstelle von bislang drei, nur noch als zwei Parkplätze ausgewiesen werden. Es sind Nummern im Zuge der Markierungsarbeiten als eindeutige Kennzeichnung mit anzulegen. Die Absperrung des Parkplatzes soll auf gesamter Straßenlänge durch absperr- und herausnehmbare Pfosten samt Kette erfolgen. Die Nutzer erhalten hierzu einen Schlüssel.  
Die Mietpreise sind entsprechend herauszusuchen und angemessen anzupassen.

Dies geschieht per Rundlaufbeschluss.

Einstimmig beschlossen.

### **Beschluss:**

**Ja 5 Nein 0**

- d) Unterlagen Wasserverluste werden, sobald sie vollständig sind, bereitgestellt.
- e) Unterführung Kindergarten  
Es wird vorgeschlagen ein Piktogramm mit „Achtung“ entsprechend anzubringen
- f) Baumschutzverordnung  
Der Entwurf wird dem Umweltausschuss übergeben.
- g) Standorte E-Ladesäule und Container sind im Infoblatt zu veröffentlichen.

### **zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Bau- und Ferienausschusses Margetshöchheim.

Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister

Marcel Holstein  
Schriftführer/in