



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 24.10.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:42 Uhr
Ort:	Beginn: Lutzgasse 6a - vor Ort-Termin Im Anschluss im kleinen Sitzungssal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | BV 26/22M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Toranlage, erneute Beratung & vor Ort Einsicht, FINr. 1441, Lutzgasse 6a | BV/543/2023 |
| 2 | BV 20/23M - Antrag auf PV im Altort, FINr. 1358/4, Erlabrunner Straße 15 | BV/586/2023 |
| 3 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/550/2023 |
| 4 | Informationen und Termine | BV/590/2023 |

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon
Kircher, Daniela

ab 18:37 Uhr

1. Vertreter

Götz, Norbert 2. BGM. 1. Vertreter Vorsitz
Scheumann, Bernd 1. Vertreter Otilie Jung-
bauer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Jungbauer, Otilie

2. Bürgermeister Norbert Götz begrüßte alle anwesenden Mitglieder des Bauausschusses um 18 Uhr in der Lutzgasse 6 A und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Gegen Ladung und Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben. Auch wurde die letzte öffentliche Niederschrift genehmigt. Die Sitzung begann um 18 Uhr in der Lutzgasse 6 vor Ort. Im Anschluss wurde sie im kleinen Sitzungssaal des Rathauses Margetshöchheim, in dem dann auch die Beratung und Beschlussfassung zu TOP 1 stattfand, fortgeführt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 26/22M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Toranlage, erneute Beratung & vor Ort Einsicht, FINr. 1441, Lutzgasse 6a
--------------	---

In der Sitzung vom 27.09.2022 wurde erstmalig über den Bauantrag 26/22M beraten. Ergebnis der Beratung war, dass das gemeindliche Einvernehmen verweigert wird (5:0), die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt wird (5:0) und dass der Antragstellerin empfohlen wird, gemäß der Stellungnahme des Sanierungsberaters die Planung zu modifizieren.

Eine Modifizierung hat nicht stattgefunden. Die Planung zum Stand der Sitzung vom 27.09.2022 ist weiterhin gültig; gleiches gilt für die Stellungnahme des Sanierungsberaters.

Vor Ort wurden durch die Antragstellerin und auch durch Hinzuschaltung des zuständigen Architekten die bisherigen Schritte und Maßnahmen seitens der Antragstellerin erläutert und begründet. Rückfragen aus dem Bauausschuss wurden entsprechend beantwortet. Seitens der Antragstellerin ist eine Modifikation nicht beabsichtigt. Nachdem vor Ort die Einsicht stattgefunden hat und Fragen vor Ort beantwortet wurden, verlagerte sich die Sitzung zurück in das Rathaus. Dort wurde die Beratung mit Beschlussfassung fortgesetzt.

Im Bauausschuss wurde intensivst über den vorliegenden Antrag erneut beraten und entsprechende Argumente mit- und untereinander abgewogen. Zu würdigen ist der Umstand, dass es sich hierbei um eine Sondernutzung in Form eines Weingutes mit integrierter Heckenwirtschaft handelt. Dies stellt eine sog. Sonderkultur im Innenort dar. Durch die Einfriedung werden u.a. die notwendigen landwirtschaftlichen Geräte für die Nutzung des Weingutes vom öffentlichen Straßenraum verdeckt.

Dem Bauausschuss fiel es insgesamt nicht leicht, über den vorliegenden Antrag zu entscheiden, sodass die Beratung und Beschlussfassung entsprechend lang dauerte. Nach intensiver Beratung wurde daher folgender Beschluss gefasst. Dieser wird wie folgt begründet.

Die bauliche Anlage stellt eine Einfriedung dar, die die notwendigen landwirtschaftlichen Geräte für die Sondernutzung „Weingut mit Heckenwirtschaft“ entsprechend vom öffentlichen Straßenraum verdeckt. Zudem werden sondernutzungstypische Baumaterialien, in diesem Fall die Holzstecken der Reben, wiederverwendet und genutzt. Dies ist im Sinne einer ökologischen Wiederverwendung. Aus den genannten Gründen, der Förderung der Sonderkultur durch die ortstypische bzw. sonderkulturtypische Verwendung von Baumaterialien, die auch einen unmittelbaren Bezug zur Sondernutzung haben, als auch zur Verdeckung notwendiger landwirtschaftlicher Geräte, wird folgender Beschluss gefasst

Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1

2. Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1

TOP 2 BV 20/23M - Antrag auf PV im Altort, FINr. 1358/4, Erlabrunner Straße 15

Für das Grundstück Erlabrunner Straße 15, FINr. 1358/4, wurde ein Antrag auf Zulassung einer PV-Anlage im Altort gestellt. Der Antrag umfasst sechs Module auf der Südseite und weitere sechs Module auf der Nordseite des Daches.

Für das gleiche Haus (Süddach) wurde bereits in diesem Jahr ein Antrag auf Zulassung gestellt und mit Bescheid vom 15.06.2023 auch zum Teil erteilt.

Die auf der Südseite beantragten Modulfelder entsprechen jedoch nicht der Gestaltungssatzung und sind daher nicht zulassen.

Die beantragten Modulfelder auf der Nordseite entsprechen den Vorgaben der Gestaltungssatzung und sind daher zuzulassen.

Hinweis:

Durch Weglassen zweier Module auf der Südseite und geschicktes Anordnung könnte die Zulassungsfähigkeit wieder erreicht werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Zulassung, BV 20/23M, wird für die nordseitigen Modulfelder zugestimmt. Im Übrigen abgelehnt. Sofern vier Module auf der Südseite möglich sind und diese den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen, wird dem Antrag zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Zuschussgewährung für die Dachumdeckung des Scheunendaches, Anwesen Dorfstr. 25, Fl.Nr. 73

Für das Vorhaben wurden mit den Bewilligungsbescheiden vom 22.07.2022 sowie 18.04.2023 Zuschüsse in Höhe von 9.288,53 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 12.07.2023 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 31.399,97 € ergeben, da jedoch bei Antragstellung lediglich zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 30.961,75 € eingereicht wurden, sind diese auch ausschlaggebend für die Förderhöhe. Somit hat sich eine mögliche Förderung in Höhe von 9.288,53 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 14.07.2023 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 9.288,53 €.

Zuschussgewährung für das Balkongeländer, Anwesen Dorfstr. 25, Fl.Nr. 73

Für das Vorhaben wurde mit dem Bewilligungsbescheid vom 25.05.2023 Zuschüsse in Höhe von 446,25 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 30.08.2023 hat zuwendungsfähige Kosten von 1.487,50 € und somit eine mögliche Förderung in Höhe von 446,25 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 05.10.2023 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 446,25 €.

Zuschussgewährung für die Verschalung des Scheunengiebels, Anwesen Dorfstr. 25, Fl.Nr. 73

Für das Vorhaben wurde mit dem Bewilligungsbescheid vom 23.05.2023 Zuschüsse in Höhe von 1.388,73 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 30.08.2023 hat zuwendungsfähige Kosten von 3.796,10 € und somit eine mögliche Förderung in Höhe von 1.138,83 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 05.10.2023 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 1.138,83 €.

Zuschussgewährung für die Erneuerung Hof- und Eingangsbereich Teil 2: Treppenanlage, Anwesen Mainstr. 31, Fl.Nr. 174

Für das Vorhaben wurde mit dem Bewilligungsbescheid vom 03.01.2022 Zuschüsse in Höhe von 6.602,59 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 31.08.2023 hat zuwendungsfähige Kosten von 21.789,27 € und somit eine mögliche Förderung in Höhe von 6.536,78 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 05.10.2023 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 6.536,78 €.

Zuschussgewährung für die 6. TM Spenglerarbeiten für die Sanierung und Umneutzung der Scheune zu Wohnzwecken, Anwesen Dorfstr. 17, Fl.Nr. 77/4

Für das Vorhaben wurden mit dem Bewilligungsbescheid vom 31.10.2022 Zuschüsse in Höhe von 2.847,20 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 09.10.2023 hat zuwendungsfähige Kosten von 9.398,16 € und somit eine mögliche Förderung in Höhe von 2.819,45 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 11.10.2023 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 2.819,45 €.

Förderantrag für die Erstellung einer Ziegelmauer im Innenhof, Anwesen Dorfstr. 44, Fl.Nr. 36

Für das Vorhaben wurde ein Angebot eingereicht und daher bei der Berechnung der förderfähigen Kosten ein Wettbewerbsabschlag von 15% abgezogen. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 26.09.2023 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 11.10.2023 durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Zuvor erfolgte auf Antrag des Bauherrn die Freigabe zum vorgezogenen Maßnahmenbeginn.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 582,41 €.

Förderantrag für 7. TM: Innendämmung Bruchsteinwände, Anwesen Dorfstr. 17, Fl.Nr. 377/4

Für das Vorhaben wurden 2 Angebote für das Material und ein geschätzter Kostenansatz für die Vergütung von Eigenleistungen abgegeben. Die Maßnahme ist nach dem Kommunalen Förderprogramm zuwendungsfähig, allerdings in diesem Fall lediglich das Material und nicht die Eigenleistung / Stundenansatz für den Einbau der Dämmung.

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 09.10.2023 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 11.10.2023 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 881,62 €. Die Auszahlung kann jedoch nur dann erfolgen, wenn sich bei der Endabrechnung aller bisher bewilligten Maßnahmen ergibt, dass noch Restfördermittel zur Verfügung stehen.

Förderantrag für 4. TM: Einbau von Fenstern, Anwesen Dorfstr. 17, Fl.Nr. 377/4

Für das Vorhaben wurden bereits mit Bewilligungsbescheid vom 29.08.2022 Mittel in Höhe von 5.379,12 € bewilligt. In der geänderten und neuen Planung muss nun an einer Stelle ein Brandschutzfenster eingebaut werden und hierfür entfällt das bereits bewilligte Fenster, daher wurde ein Nachtragsangebot eingereicht.

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 30.08.2023 wurde der neuen Fördersumme mit dem 1. Änderungsbescheid vom 11.10.2023 durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Der 1. Änderungsbescheid ersetzt somit den Bewilligungsbescheid vom 29.08.2022.

Die neu bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 8.599,62 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Informationen und Termine

- Termine
BA November: 28.11.2023, 18:00 Uhr
BA Januar: 23.01.2024, 18:00 Uhr
- Baugenehmigung Tennishalle und Espressobar erteilt.
- Mainlände Bauabschnitt 1 – Ersatzbepflanzung der Pappeln am Main
Die Ersatzbepflanzung beginnt, nach Rücksprache mit der örtlich zuständigen Baumpfleglerin, ab dem 15.11.2023. Früher können die Bäume nicht aus den Baumschulen entnommen werden. Die Arbeiten zum Versetzen und Anpflanzen sind bereits abgestimmt. Über das Angebot der Firma E&N Baumpflege ist zu beraten und der Auftrag zu beschließen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

- Ablesung Wasserzähler
Dieses Jahr aufgrund fehlenden Personals nicht machbar. Es besteht einstimmiges Einverständnis, auch aufgrund der Tatsache, dass viele Bürger den Zutritt ins Haus verweigern, dass die Ablesung mittels Personal nicht stattfindet.
- Kühltheke Margarethenhalle
Durch den 2. Bürgermeister wurden mehrere Angebote für die Reparatur der Kühltheke eingeholt. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung lagen noch nicht alle Angebote vor. Daher wurde entschieden, dass die Verwaltung beauftragt wird, das wirtschaftlichste Angebot anzunehmen. Gleichzeitig soll hinsichtlich der Vereinbarkeit ein Angebot für ein Schubfach nachgefragt werden.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Norbert Götz die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Norbert Götz
2. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in