



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.07.2024  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:08 Uhr  
Ort: Treffpunkt: Brücke Süd/Kreuzung Rosenstraße  
(nahe neuer Friedhof), anschließend im kleinen  
Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | Brückensanierung - Erweiterung/Verlängerung der Gehwege am Brückenbauwerk Süd   hier: vor Ort Einsicht   | BV/699/2024 |
| 2 | BV 2024/16M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 97, Schmiedsgasse 7                              | BV/700/2024 |
| 3 | BV 2024/17M - Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungsänderung zu Gewerbebezwecken, FINr. 162, Mainstraße 23 | BV/702/2024 |
| 4 | BV 2024/22M - Antrag auf Baugenehmigung, An- und Umbau eines Wohnhauses, FINr. 1337, Gartenstraße 12c    | BV/712/2024 |
| 5 | Informationen zur Sanierung der EG-Wohnung, Am Sportplatz 5  | BV/709/2024 |
| 6 | Informationen zur Feuchtigkeit im Kellergeschoss der Margarethenhalle - weitere Untersuchungen           | BV/698/2024 |
| 7 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm  | BV/697/2024 |
| 8 | Informationen und Termine  | BV/695/2024 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### 1. Vertreter

Herbert, Stefan 1. Vertreter für Kircher Daniela

Scheumann, Bernd 1. Vertreter Otilie Jungbauer

### 2. Vertreter

Götz, Norbert 2. Vertreter Simon Haupt/ 2. BGM.

1. Vertreter Vorsitz

### Gäste

Klamt

zu TOP 1

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

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Jungbauer, Otilie

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.

Er stellte fest, dass gegen Ladung und Tagesordnung keine Einwände erhoben werden und die letzte öffentliche Niederschrift genehmigt wurde.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Brückensanierung - Erweiterung/Verlängerung der Gehwege am Brückenbauwerk Süd   hier: vor Ort Einsicht</b>
--------------	---

Vertreter des staatlichen Bauamts und des beauftragen Ing.-Büros erläutern kurz die Planungen und stellen die Entwicklungsmöglichkeiten dar, welche sich der Gemeinde im Rahmen der Sanierung eröffnen.

Im Rahmen der vor Ort Einsicht stellte Bürgermeister Brohm in Kürze die bisherigen Verfahrensschritte und Gespräche mit dem staatlichen Bauamt und dem beauftragten Ingenieurbüro bzgl. der Brückensanierungen dar. Hierbei ist angedacht, dass drei Brücken, welche jeweils die ST2300 kreuzen, in den Jahren 2025 und 2026 saniert werden sollen.

Im weiteren Verlauf erläuterte Herr Klamt die Maßnahme wie folgt.

Das staatliche Bauamt beabsichtigt die Generalsanierung der Brücke Margetshöchheim Süd im Jahr 2025 vorzuziehen und die für das Jahr 2024 angedachte Generalsanierung der Brücke Birkachstraße sowie der Fußgängerbrücke Untere Steigstraße auf das 2026 zu schieben. Angedacht sind hierbei für die Baumaßnahme an der Brücke Margetshöchheim Süd Gesamtinvestitionskosten in Höhe von ca. 1,2 Mio. €. Die Bauzeit beträgt ca. 7 – 8 Monate. Begonnen werden soll ab März 2025. Seitens des staatlichen Bauamtes sind hierbei hinreichende Maßnahmen vorzunehmen. Insbesondere Widerlager müssen erneuert und der Brückenaufbau instand gesetzt werden.

Hierzu ist eine Vollsperrung der Brücke notwendig, des Weiteren wird die Staatsstraße halbseitig mit Ampelverkehr gesperrt werden.

Im Rahmen der Sperrung wird eine Umleitung des innerörtlichen Verkehrs über die Rosenstraße und Birkachstraße erfolgen müssen. Dies gilt auch für den ÖPNV. Eine Ampelstellung im Bereich der Zeller Straße und Rosenstraße im Kreuzungsbereich ist hierzu notwendig.

Durch das staatliche Bauamt wurden der Gemeinde mehrere Handlungsoptionen dargelegt, inwiefern Verbesserungsmaßnahmen an den gemeindlichen Gehwegen möglich wären. Der gemeindliche Gehweg linksseitig beträgt aktuell 2,50 m, der gemeindliche Gehweg rechtsseitig 1,50 m. Der gemeindliche Gehweg rechtsseitig kann auf die Breite von 1,80 m erweitert werden, indem das Gelände außen aufsitzend angebracht wird. Die entstehenden Mehrkosten von ca. 12.000 € netto wären der Gemeinde aufzuerlegen. Des Weiteren ist der Beleuchtungsmast Süd auf der Südseite linksseitig zu versetzen, da die Verlängerung und zugleich Verbreiterung des Gehwegs um 3 – 5 Meter angedacht ist. Der Gehweg linksseitig auf der Südseite soll über das bestehende Maß in seiner Länge nicht verlängert werden, jedoch auf die gesamte Länge verbreitert. Hierzu bestand grundsätzlich Einigkeit. Zudem soll ein Flachbord angebracht werden.

Die Maßnahmen zur Verbesserung der Gehwegsituation gehen gänzlich zu Lasten der Gemeinde.

Die notwendigen Maßnahmen hinsichtlich der Brückensanierung und hierbei insbesondere der Oberflächensanierung gehen zu Lasten der Gemeinde, dies ist bereits mit Verwaltungsvereinbarung geklärt.

Im Rahmen des Bauausschusses wurde intensiv über die Fußgängerführung während der Bauphase diskutiert und das staatliche Bauamt gebeten zu überprüfen, inwiefern es möglich ist, halbseitig den Fußgängerverkehr über die Brücke während der Bauphase ermöglichen. Insofern erging folgender

### **Beschluss:**

Die Gemeinde nimmt die dargestellten Ausführungen zur Kenntnis und bittet das staatliche Bauamt, den Fußweg rechtsseitig auf 1,80 m Breite zu vergrößern. Die hier entstehenden Kosten übernimmt die Gemeinde. Des Weiteren soll der Gehweg auf der Südseite links verlängert und auf gesamter Länge verbreitert sowie ein entsprechendes Flachbord angebracht werden. Die Kosten übernimmt die Gemeinde.

**einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

<b>TOP 2</b>	<b>BV 2024/16M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 97, Schmiedsgasse 7</b>
--------------	--

Für das Anwesen „Schmiedsgasse 7“ wird ein Antrag auf Zulassung einer PV-Anlage gestellt. Auf dem südlich ausgerichteten Dach sollen sieben PV-Module in zwei Modulfeldern errichtet werden.

Gemäß § 3 Nr. 3 Abs. 8 der Gestaltungssatzung liegt das Vorhaben im Sondergeltungsbereich für PV, indem die Module vom Straßenraum nicht einsehbar sein dürfen. Die Nichteinsehbarkeit ist gewährleistet.

Das Modulfeld 1 (sechs Module) ist grds. genehmigungsfähig, das Modulfeld 2 (ein Modul) widerspricht § 3 Nr. 3 Abs. 8 Nr. 4 der Gestaltungssatzung (mind. 4,00 qm).

Das Vorhaben wurde im Bauausschuss vorgestellt und diskutiert. Seitens des anwesenden Antragstellers wurde das Vorhaben kurz erläutert und vereinbart, dass ein Alternativvorschlag zur Genehmigungsfähigkeit des Moduls 7 erarbeitet wird, in dem die Module 3, 6 und 7 deutlich abgegrenzt von den Modulen 1, 2, 4 und 5 dargestellt werden. Ein entsprechender Plan ist einzureichen.

### **Beschlüsse:**

1. Die Module 1 bis 6 (Modulfeld 1) werden zugelassen, das Modul 7 wird abgelehnt.

**einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0**

2. Sollte eine genehmigungsfähige Alternativplanung vorgelegt werden, wird diese im Rahmen eines Rundlaufbeschlusses entschieden werden.

**einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

**TOP 3      BV 2024/17M - Antrag auf Baugenehmigung - Nutzungsänderung zu Gewerbe-  
zwecken, FINr. 162, Mainstraße 23**

Für das Anwesen Mainstraße 23 wird eine Nutzungsänderung beantragt. Die bisherige Wohnnutzung im 1. OG soll zu Gunsten einer gewerblichen Nutzung aufgegeben werden. Die beabsichtigte Gewerbenutzung ist ein nichtstörender Gewerbebetrieb. An der baulichen Substanz werden keine Veränderungen vorgenommen.

Das Vorhaben befindet sich in einer sog. Gemengelage aus Wohnnutzung und Mietgebietselementen. Insofern ist die Art der baulichen Nutzung als nichtstörender Gewerbebetrieb zulässig.

Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Gleiches gilt für die Sanierungsgenehmigung.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen und die Sanierungsgenehmigung werden erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 4    Nein 0    Anwesend 0    Befangen 0**

**TOP 4      BV 2024/22M - Antrag auf Baugenehmigung, An- und Umbau eines Wohn-  
hauses, FINr. 1337, Gartenstraße 12c**

An das Anwesen Gartenstraße 12c soll ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach und vorstehenden Freisitz geschaffen werden. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Das Vorhaben fügt sich in die nachbarliche Bebauung ein.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 4    Nein 0    Anwesend 0    Befangen 0**

**TOP 5      Informationen zur Sanierung der EG-Wohnung, Am Sportplatz 5**

Verputzer-, Maler-, Tapezier-, Trockenbau- und Bodenbelagarbeiten:

Die Verputzer-, Maler-, Trockenbau- und Bodenbelagarbeiten wurden, genehmigt durch den 1. Bürgermeister Herrn Brohm, an die Firma Michael Hösl vergeben.

Für die Sanierung der Erdgeschosswohnung wurden zwei Nachtragsangebote für die Verlegung eines Linoleumbodens, sowie alternativ eines Echtholzbodens, anstatt des geplanten Laminatbodens eingeholt.

Für die Verlegung des Linoleumbodens, da der Boden vorher aufwendig geschliffen, isoliert und gespachtelt werden muss, würden circa 9.200 € an Kosten anfallen, für den Echtholzboden circa 10.000 €.

Der Laminatboden war in der Kostenschätzung laut Angebot mit 3.600 € berücksichtigt.

Die Firma hat für Laminatboden eine Unbedenklichkeitsbescheinigung zum Angebot nachgereicht.

Es würden Mehrkosten von rund 5.600 € beim Einbau eines Linoleumbodens entstehen.

Da dies für die geplante eher kurzfristige Nutzung unwirtschaftlich ist, wird der Auftrag, genehmigt durch den 1. Bürgermeister Herrn Brohm, für Laminatboden vergeben.

#### Elektroarbeiten:

Die Elektroarbeiten wurden, genehmigt durch den 1. Bürgermeister Herrn Brohm, an die Firma Elektro Riedmann GmbH vergeben.

Es wurde eine Infrarotheizung mit teilweise Hybrid (Konvektion) und Funk gewählt, da dieses System ein wärmeres Raumgefühl gewährleistet und durch die Funkthermostate flexibler genutzt und energiesparender (Nachtabenkung) eingestellt werden kann.

Die Firma startet mit der Überprüfung der Elektrik ab Anfang August.

#### Sanitärarbeiten:

Die Sanitärarbeiten wurden, genehmigt durch den 1. Bürgermeister Herrn Brohm, an die Firma Kimmel SHK GmbH vergeben.

#### Beschluss:

Die zuvor genannten Auftragsvergaben werden nachgenehmigt.

**einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Informationen zur Feuchtigkeit im Kellergeschoss der Margarethenhalle - weitere Untersuchungen</b>
--------------	---

Beim Termin am 20.06. wurde ein UV- Färbemittel am Fußpunkt der Außentreppe eingebracht, dieses ist bisher im Bereich der Schwelle nicht nachweisbar. Zusätzlich sollte die Abdichtung der Türschwelle der Kellereingangstüre überprüft werden und 3 Bodenöffnungen hergestellt werden: Eine davon im Außenbereich Höhe Kellereingangstüre an der gegenüberliegenden Stahlbetonwand und 2 im Innenbereich des betroffenen Bereiches.

Der Estrich mit Trennfolie ist in allen 3 Bereichen durchnässt.

Am 15.07. fand ein Vororttermin mit der Fa. Simon macht`s, Herrn Hartmann statt.

Die Firma erstellt ein Angebot zur Überprüfung und gegebenenfalls Abdichtung der Kellereingangstüre von außen.

Laut Einschätzung der Firma sollte der Fliesenbelag samt Estrich im Außenbereich entfernt werden und neu aufgebaut werden.

Auch im Innenbereich empfiehlt er den kompletten Bodenaufbau mit Fliesen und Estrich zu erneuern, da ein punktuell Trockenungsverfahren, durch die vorhandene Folie über der Bodenplatte unter der Wasserreste zurückbleiben werden, meist nicht den gewünschten Effekt erreicht.

Am 20.06.2024 bei der 1. Bestandsuntersuchung durch die Fa. Emmerling, konnte eine Abwasserleitung mit Putzöffnung direkt neben der Kellereingangstüre nicht befahren werden, da die Öffnung nicht zugänglich war, diese wurde zwischenzeitlich freigelegt, sodass am 16.07. eine Befahrung stattfinden konnte.

Die Schmutzwasserleitung dient zur Entwässerung des WC`s neben der Küche und dem Nebeneingang im EG.

Nachfolgend die Ergebnisse des 2. Termins der Fa. Emmerling- Messtechnik am 16.07.2024:

Schadenbericht: Am Objekt wurde aufgrund von Feuchtigkeitsschäden in einem Flur im Untergeschoss eine Leckortung durchgeführt. Im unmittelbaren Schadenbereich konnte eine Abwasserleitung ausfindig gemacht werden. Die Abwasserleitung wurde mittels Rohrkamera überprüft, als Schadenursache konnte ein Rohrbruch an einer Kunststoff Abwasserleitung festgestellt werden. Die Bruchstelle befindet sich im Bereich der Treppenanlage. Die Abwasserleitung ist in einem Schutzrohr verlegt, das ausgetretene Wasser ist im Schutzrohr bis in den Bodenaufbau in den Flur gelaufen, hat sich im Bodenaufbau ausgebreitet, und das vorgefundene Schadens-

bild verursacht. Um einen Aufbruch am Unterbau der Treppenanlage zu vermeiden, könnte eine Reparatur mittels Inliner erfolgen. Um eine erneute Durchfeuchtung ausgehend von der Abwasserleitung im Schutzrohr zu vermeiden, sollte geprüft werden, ob eine Mauerdurchführung (Gliederkette) nachgerüstet werden kann. Der Bodenaufbau im Flur muss von einer Trocknungsfirma überprüft werden. An einigen Teilbereichen befindet sich ein Verbundestrich, in Richtung Mitte besteht evtl. ein Estrich auf einer Dämmsicht, evtl. wird ein Teilrückbau des Estrichs zur Schadenbeseitigung erforderlich.

Das technische Bauamt schlägt folgende weitere Maßnahmen vor:

- Melden des Schadens an die Gebäudeversicherung.
- Einholen von Angeboten für:
  - die Reparatur der Schmutzwasserleitung mittels Inlay,
  - die Abdichtung des Schutzrohres zum Gebäude hin und
  - die Sanierung des betroffenen Fußbodens innen, zunächst mit Bautrocknungsgeräten.
  - Gegebenenfalls Austausch des Fußbodenaufbaus innen im betroffenen Bereich, falls die Trocknung nicht den gewünschten Effekt erreicht.
  - Überprüfung der Türschwelle und gegebenenfalls
  - Abdichtung von außen.

Die Sinkkästen sind regelmäßig zu reinigen, der Laubschutz ist zu überprüfen und ggf. ein Kostenvoranschlag einzuholen.

**zur Kenntnis genommen**

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

### **Förderantrag für die Anbringung von Holztoren an ehemaliger Scheune, Anwesen Mainstraße 34a, Fl.Nr. 198,199/2:**

Für die Umbauarbeiten ehemalige Scheune Wohnen wurde nur ein Angebot für die Anbringung von Holztoren eingereicht. Da nur ein Angebot vorlag, wurde ein Wettbewerbsabschlag von 15% bei der Berechnung der Förderfähigen Kosten abgezogen. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 11.06.2024 wurde der Fördersumme mit Bescheid Nr. 07/24 vom 13.06.2024 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 3.712,41 €.

### **Zuschussgewährung für die Sanierung und Umnutzung der Scheune zu Wohnzwecken-8.Maßnahme: Einblasdämmung Dachstuhl, Anwesen Dorfstraße 17, Fl.Nr. 77/4:**

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 10/23 vom 30.11.2023 Zuschüsse in Höhe von 1.070,64 € gewährt.

Die Prüfung der Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 11.06.2024 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 3.609,48 € ergeben, da jedoch nur zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 3.568,81 € von dem Bauherrn bei Antragstellung eingereicht wurden, können auch nur diese als zuwendungsfähige Kosten anerkannt werden.

Die mögliche Zuwendung liegt somit bei 1.070,64 €

Das Techn. Bauamt genehmigte am 17.06.2024 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 1.070,64 €.

### **Zuschussgewährung für die Erneuerung der Haustüre, Anwesen Würzburger Straße 24, Fl.Nr. 3968:**

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 05/24 vom 22.02.2024 Zuschüsse in Höhe von 892,45 € gewährt.

Die Prüfung der Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 11.06.2024 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 3.358,60 € ergeben, da jedoch nur zuwen-

dungsfähige Kosten in Höhe von 2.974,84 € von den Bauherren bei Antragstellung eingereicht wurden, können auch nur diese als zuwendungsfähige Kosten anerkannt werden.

Die mögliche Zuwendung liegt somit bei 892,45 €

Das Techn. Bauamt genehmigte am 17.06.2024 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 892,45 €.

**Zuschussgewährung für die Sanierung und Umnutzung der Scheune zu Wohnzwecken-  
9.Maßnahme: Hofeinfriedung, Anwesen Dorfstraße 17, Fl.Nr. 77/4:**

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 12/23 vom 18.12.2023 Zuschüsse in Höhe von 1.401,18 € gewährt.

Die Prüfung der Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 18.06.2024 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 5.367,80 € ergeben, da jedoch nur zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 4.670,61 € von dem Bauherrn bei Antragstellung eingereicht wurden, können auch nur diese als zuwendungsfähige Kosten anerkannt werden.

Die mögliche Zuwendung liegt somit bei 1.401,18 €

Das Techn. Bauamt genehmigte am 20.06.2024 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 1.401,18 €.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 8 Informationen und Termine**

Termine:

- Bauausschuss 09/2024: 24.09.2024, 18:00 Uhr
- Bauausschuss 10/2024: 29.10.2024, 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