



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES FERIENAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 26.08.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:57 Uhr
Ort:	Beginn: Gartenstraße 3 (Vor-Ort-Einsicht); im Anschluss im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | BV 2025/16M - Antrag auf Zulassung, Anbringung von Außendämmung, FINr. 166/2, Gartenstraße 3 | BV/838/2025 |
| 2 | BV 2025/18M - Antrag auf Vorbescheid, Sanierung Wohnhaus und Aufstockung des Anbaus, FINr. 366, Mainstraße 56a | BV/863/2025 |
| 3 | BV 2024/20M - Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung eines EFH mit Carport, FINr. 4018, Grabenweg 1 | BV/855/2025 |
| 4 | Trinkwassereinzugsgebietsverordnung - Aufbereitung vorh. Unterlagen | BV/862/2025 |
| 5 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/860/2025 |
| 6 | Informationen und Termine | HA/293/2025 |

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Haupt, Simon
Kircher, Daniela

1. Vertreter

Götz, Norbert 2. BGM. 1. Vertreter Vorsitz
Ritzer, Norbert 1. Vertreter Sebastian Baumeister
Scheumann, Bernd 1. Vertreter Ottilie Jungbauer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Jungbauer, Ottilie

2. Bürgermeister Norbert Götz eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Ferienausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

Zu Tagesordnung und Ladung wurden keine Einwände erhoben. Das Protokoll der letzten öffentlichen Sitzung wurde genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 2025/16M - Antrag auf Zulassung, Anbringung von Außendämmung, FINr. 166/2, Gartenstraße 3
--------------	---

Der Eigentümer des Hauses Gartenstraße 3 plant eine energetische Sanierung. Hierzu ist eine Außendämmung gem. Angabe des Antragstellers notwendig. Die Außendämmung soll 16 cm (14 cm Dämmung, 2 cm Putz) betragen.

Aufgrund der Lage des Hauses an der (un)mittelbaren Grundstücksgrenze würde die Dämmung ca. 8 cm in den Gehweg, ab einer Höhe von ca. einem Meter, hineinragen.

Aufgrund der Inanspruchnahme des gemeindlichen Grundstücks ist eine Zustimmung seitens der Gemeinde erforderlich. Im Falle der Unabdingbarkeit, welche bisher nicht nachgewiesen wurde, besteht gem. Art. 46a AGBGB eine Duldungspflicht seitens der Gemeinde. Eine Stellungnahme des Sanierungsberaters liegt anbei.

Beschluss:

Dem Antrag BV 2025/16M wird zugestimmt unter der Auflage, die Bestimmungen der Gestaltungssatzung zu wahren.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2	BV 2025/18M - Antrag auf Vorbescheid, Sanierung Wohnhaus und Aufstockung des Anbaus, FINr. 366, Mainstraße 56a
--------------	---

Die Bauherren des Wohnhauses beabsichtigen dieses in der Höhe zu erweitern. Veränderungen an der Kubatur in Breite als auch Länge des Gebäudes sind aufgrund der teilweisen Lage im Überschwemmungsgebiet nicht beabsichtigt.

Neben den energetischen Maßnahmen soll auch ein Vollgeschoss aufgestockt werden. Entsprechend verändert sich auch der Dachaufbau. Hierbei soll der neue First des Wohngebäudes den bestehenden First des vorderen, höheren Gebäudeteils ausgreifen. Insofern ist das Gebot des Einfügens weiterhin gewahrt.

Die Fragen des Wasserrechts sind durch das LRA Würzburg zu entscheiden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

Das Bauvorhaben wurde erstmalig mit Beschluss vom 25.02.2025 beraten. Damals stellten die Bauherren einen in wesentlichen Aspekten anderslautenden Eingabeplan im Zuge einer Voranfrage zur Abstellung. Mit einstimmigem Beschluss (0:5) wurde das Vorhaben zurückgewiesen.

Nun wurde ein formeller Bauantrag gegenüber dem Landratsamt Würzburg gestellt. Diesem Bauantrag liegt eine konkrete Planung anbei. Diese wurde zur Stellungnahme an den Sanierungsberater vorgelegt; eine Stellungnahme liegt anbei.

Aus Sicht der Gestaltungssatzung stehen drei Punkte im Fokus. Insofern werden auch Abweichungen beantragt:

1. Rückversatz zur Raumkante:
Die Bauherren möchten die örtliche Raumkante nicht aufnehmen, sondern ca. 4,90 m bis 6,75 m hiervon zurückspringen. Der Sanierungsberater nimmt hierzu Stellung. Die Abweichung obliegt dem Bauausschuss.
2. Fensterformate:
In Richtung Süden ist eine größere Fensteröffnung vorgesehen. In vergleichbaren Fällen wurde hierzu ebenso bereits Abweichung erteilt.
3. Zweite Dachluke:
Gem. der Gestaltungssatzung ist nur eine Dachluke je Dachseite zulässig. In Richtung Westen (Ansicht Ost) soll eine zweite Dachluke (65*100) errichtet werden. Dies bedarf der Abweichung.

Über die Abweichungen hat der Ferienausschuss zu entscheiden. Das Gebot des Einfügens ist an Ort und Stelle gewahrt.

Beschlüsse:

1. Rückversatz zur Raumkante:
Der Abweichung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

2. Fensterformate:
Der Abweichung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

3. Zweite Dachluke:
Der Abweichung wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1

4. Stellplatzvorgabe:
Der Abweichung wird zugestimmt.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 5

5. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 4 Trinkwassereinzugsgebietsverordnung - Aufbereitung vorh. Unterlagen

Zu Beginn des Jahres 2025 erreichte die Betreiber von Anlagen der öffentlichen Trinkwassergewinnung (Trinkwasserversorger) ein Schreiben zum Vollzug der TrinkwEGV (Trinkwassereinzugsgebietsverordnung).

Gem. TrinkwEGV müssen alle Trinkwasserversorger in einem ersten Zyklus bis zum 12.11.2025, Unterlagen zu Ihrem Trinkwassereinzugsgebiet entsprechend den Vorgaben der Verordnung aufbereitet und dem Landratsamt, Fachbereich Wasserrecht, übersendet haben.

Gem. TrinkwEGV sind die Betreiber von Trinkwassergewinnungsanlagen verpflichtet, das Einzugsgebiet (nicht Schutzgebiet) der Entnahmestelle zu bestimmen und zu beschreiben. Nach §7 TrinkwEGV sind für das ermittelte Einzugsgebiet eine Gefährdungsanalyse und eine Risikoabschätzung durchzuführen sowie gem. §9 TrinkwEGV ein Untersuchungsprogramm festzulegen. Eine Dokumentation über die Bewertung des Trinkwassereinzugsgebiets ist wie zuvor beschrieben bis zum 12.11.2025 vorzulegen (§12 TrinkwEGV).

Aufgrund von übermittelten Vollzugshilfen des Landratsamtes Würzburg aus Juli 2025 konnte die Verwaltung bereits erste Unterlagen aufbereiten und zusammenstellen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt sind die zusammengestellten Daten jedoch durch eine fachlich qualifizierte Person und / oder Fachbüro zu verifizieren. Genannt werden unter anderem Planungsbüros im Bereich Trinkwasser oder der Hydrogeologie.

Für die planerische Darstellung wurde ein Fachbüro aus Würzburg, welches sich bereits mit der Trinkwasserversorgung der Gemeinde Margetshöchheim auskennt, gebeten ein Angebot zu unterbreiten. Dieses Büro wird durch einen Hydrogeologen unterstützt, welcher die vorbereiteten Unterlagen gem. TrinkwEGV aufbereitet und zusammenstellt um den wesentlichen Inhalt fachgerecht darzustellen.

Da der Gemeinde Margetshöchheim bereits aus dem Jahr 2013, im Rahmen der gehobenen Erlaubnis zur Förderung von Trinkwasser, Daten und Kartierungen vorliegen, wird der Aufwand für die Ausarbeitung der Unterlagen geringer geschätzt, als im Angebot dargestellt.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Förderantrag für das Verputzen des Giebels und der Fassade, sowie Erneuerung der Holzschalung am Eingangstor, Anwesen Schmiedsgasse 1, Fl.Nr. 94:

Für das Verputzen des Giebels und der Fassade, sowie die Erneuerung der Holzschalung am Eingangstor wurden jeweils die benötigten zwei Angebote für die Putz- und Malerarbeiten und die Zimmererarbeiten für das Hoftor eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 17.07.2025 wurde der Fördersumme mit Bescheid Nr. 04/25 vom 22.07.2025 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 1.495,74 €.

Förderantrag für das Verputzen des Hausgiebels, Anwesen Schmiedsgasse 3, Fl.Nr. 95:

Für das Verputzen des Hausgiebels wurden die geforderten zwei Angebote für die Gerüst- und Verputzarbeiten eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 17.07.2025 wurde der Fördersumme mit Bescheid Nr. 05/25 vom 24.07.2025 durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 295,14 €.

Förderantrag für die Dachsanierung des Nebengebäudes/Scheune, Anwesen Würzburger Straße 2, Fl.Nr. 1:

Für die Dachsanierung der Scheune wurden drei Angebote für die Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 05.08.2025 wurde der Fördersumme mit Bescheid Nr. 06/25 vom 07.08.2025 durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 8.415,45 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Informationen und Termine

Termine

- Bauausschuss September: 30.09.2025, 18:00 Uhr
- Bauausschuss Oktober: 28.10.2025, 18:00 Uhr
- Bauausschuss November: 25.11.2025, 18:00 Uhr

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

Norbert Götz
2. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in