



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 29.10.2014
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	19:00 Uhr
Ort:	im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Neubau eines Weinwirtschaftsgutes mit Wohn- und Produktionsgebäude im Außenbereich, FINr. 6679, 6680, 6681. | BV/176/2014 |
| 2 | Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Vollsortimenters Lebensmittel, Drogeriemarktes, Getränkemarktes und einer Bäckerei, FINr. 4592/1, Zeller Straße 6 | BV/177/2014 |
| 3 | Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Heinrich-Böll-Str. 43, FINr. 2161/14 | BV/168/2014 |
| 4 | Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für die Erneuerung des Hoftores | BV/178/2014 |
| 5 | Erneuerung CO2 Gaswarnsystem für die Zapfanlage in der Margarethenhalle | BV/179/2014 |
| 6 | Information, Beratung und Beschlussfassung über die Gehwegwiederherstellung und Neubepflanzung der Nordstraße 25-37 | BV/175/2014 |
| 7 | Auftragsvergabe zur Schachtrahmenregulierung im gesamten Gemeindegebiet | BV/181/2014 |
| 8 | Informationen und Termine | HA/145/2014 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Haupt, Simon
Lutz, Werner

1. Vertreter

Etthöfer, Peter 1. Vertreter Sebastian
Baumeister
Stadler, Werner 1. Vertreter Daniela Kircher

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Kircher, Daniela

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Neubau eines Weinwirtschaftsgutes mit Wohn- und Produktionsgebäude im Außenbereich, FINr. 6679, 6680, 6681.
--------------	--

Zum vorliegenden Bauantrag liegt ein Vorbescheid des LRA Würzburg vom 22.01.2013 vor. Das Vorhaben liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes und ist privilegiert i.S.d. § 35 (1) Nr. 1 BauGB.

Die Erschließung ist im zugehörigen Vorbericht näher dargestellt. Die Wasserversorgung soll über einen eigenen, außerhalb des Wassereinzugsgebietes gelegenen Brunnen sichergestellt werden. Die Zufahrt erfolgt über das Baugebiet „Zeilweg“ und anschließend über Flurbereinigungswege. Hierzu hatte der Bauausschuss bei der Beratung über die Bauvoranfrage bereits festgelegt, dass bei derzeitigem Ausbauzustand und Widmung nur eine maximale Achslast von 7,5 to zugelassen werden könne (Sitzung vom 18.06.13).

Nach Einsichtnahme in die Pläne stellte der Bauausschuss weiterhin fest, dass aufgrund der verstärkten, verkehrlichen Inanspruchnahme der Wege an geeigneten Stellen Ausweichstellen vorgesehen werden sollten. Nach weiterer Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Zur dargestellten Erschließung mit Trink- und Brauchwasser aus einem privaten Brunnen wird darauf verwiesen, dass der von der Gemeinde geforderte Nachweis, dass Einwirkungen auf die gemeindliche Trinkwasserversorgung ausgeschlossen sind, noch nicht vorliegt bzw. noch abschließend zu führen ist.

Die Beschränkung der maximalen Achslast gem. Beschluss vom 18.06.2013 wird weiterhin beibehalten. Zudem sind punktuell Ausweichstellen vorzusehen, die auf Kosten der Antragstellerin anzulegen sind.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2	Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Vollsortimenters Lebensmittel, Drogeriemarktes, Getränkemarktes und einer Bäckerei, FINr. 4592/1, Zeller Straße 6
--------------	--

Mit vorliegender Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das Vorhaben mit folgenden Nutzungen:

- Vollsortimenter Lebensmittel, Verkaufsfläche 1.200 qm,
- Drogeriemarkt, Verkaufsfläche 700 qm,
- Getränkemarkt, 550 qm und
- Bäckerei, 150 qm

hinsichtlich des Maßes der Nutzung (insgesamt 2.600 qm Verkaufsflächen) nach planungsrechtlicher Beurteilung nach § 34 BauGB Einverständnis besteht.

Für ähnliche Planungen anderer Investoren, allerdings mit deutlich geringeren Verkaufsflächen, lagen bereits mehrfach Anfragen vor.

Da nach der uns bisher vorliegenden Stellungnahme der Regierung von Ufr. vom 03.09.13 aus landesplanerischer Sicht die Agglomeration von Verkaufsflächen 1.200 qm nicht übersteigen darf, wurde der Bauherr gebeten, zunächst diese Vorgabe der Raumordnung und Landesplanung abschließend zu klären.

Darüber hinaus wird nach vorliegender Darstellung der Wendehammer des Wiesenweges überplant. Die ebenso noch fehlende Nachbarbeteiligung wird zurzeit nachgeholt.

Der Bauherr hat hierzu geäußert, dass das Grundstück nur für eine sehr begrenzte Zeit zur Vermarktung zur Verfügung stehe. Er wolle mit diesem Verfahren letztlich eine gewisse Planungssicherheit erreichen und eine verbindliche Auskunft, ob die Gemeinde einem Vorhaben in diesem Ausmaß die Zustimmung erteilen würde.

Im Bauausschuss wurde die Auffassung vertreten, dass in der Gemeinde Margetshöchheim aufgrund der Einwohnergröße nicht genügend Kaufkraft für den wirtschaftlichen Betrieb von zwei Vollsortimentern bestehe. In Folge der Errichtung dieses noch größeren Vollsortimenters könne sein, dass der „tegut-Markt“ geschlossen wird. Die Ansiedlung eines Drogeriemarktes wurde demgegenüber positiv bewertet. Darüber hinaus übersteigt die innerhalb eines zusammengehörigen Gebäudes geplante Verkaufsfläche von 1.750 qm für Vollsortimeter und Getränkemarkt die nach Baunutzungsverordnung zulässige Größe. Eine Realisierung wäre dann nur durch Ausweisung eines Sondergebietes möglich.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgende

Beschlüsse:

Der Überplanung des Wendehammers im Wiesenweg kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

Die Beurteilung über das Bauvorhaben kann wegen fehlender Nachbarbeteiligung zurzeit nicht erfolgen. Vor der planungsrechtlichen Behandlung durch die Gemeinde ist die landesplanerische Beurteilung der Regierung von Ufr. einzuholen.

Es besteht seitens der Gemeinde im Übrigen keine Absicht, ein Sondergebiet auszuweisen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3	Anfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Heinrich-Böll-Str. 43, FINr. 2161/14
--------------	---

Vor Ausarbeitung des Eingabeplanes wird angefragt, ob bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zeilweg“ Befreiungen zur Höheneinstellung, Dachneigung und Kniestockhöhe in Aussicht gestellt werden können. Zur Begründung wird angeführt, dass hierdurch eine bessere Ausnutzung der Räume im Dachgeschoss erreicht werden könne. Im beigefügten Straßenabwicklungsplan wird erkennbar, dass trotz größerer Wandhöhe die Firsthöhe des geplanten Wohnhauses aufgrund der geringeren Dachneigung den angrenzenden Wohnhäusern angepasst ist.

Beschluss:

Die beantragten Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Höheneinstellung, der Dachneigung und Kniestockhöhe werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens in Aussicht gestellt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4 Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für die Erneuerung des Hoftores

In der Bauausschusssitzung vom 30.09.2014 wurde für die Erneuerung des Hoftores, Anwesen Mainstr. 12, Fl.Nr. 144, ein Zuschuss in Höhe von 3.189,30 € bewilligt.

Die Maßnahme entspricht den Vorgaben der Gestaltungssatzung und ist förderfähig nach dem Kommunalen Förderprogramm der Gemeinde.

Aufgrund der vorgelegten Rechnungsunterlagen und der Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten ergibt sich ein Zuschussbetrag in Höhe von 3.187,30 €.

Beschluss:

Der Bauausschuss genehmigt die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags für das Kommunale Förderprogramm von 3.187,30 €.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5 Erneuerung CO2 Gaswarnsystem für die Zapfanlage in der Margarethenhalle

In der Bauausschusssitzung am 30.09.2014 wurde dieser Punkt bereits beraten und der Beschluss gefällt, die CO2-Gaswarnanlage zusammen mit der Zapfanlage abzubauen.

Herr Bürgermeister Brohm teilte den Beschluss beim Vereinsvorständetreffen mit. Die örtlichen Vereine sind der Meinung, dass die Zapfanlage auf jeden Fall benötigt wird und daher wieder instandgesetzt werden soll. Die örtlichen Vereine bitten darum, den vorhergetroffenen Beschluss nochmal zu überdenken und zurück zu nehmen.

Der Bauausschuss stellte hierzu fest, dass neben den Kosten für das Gaswarnsystem auch regelmäßige Kosten für Spülung, Wartung und den Einsatz von Gasflaschen anfallen. In diesem Zusammenhang wurde weiterhin festgestellt, dass der Mietpreis für Vereine in Höhe von 210 € bereits subventioniert sei.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Der Auftragsvergabe für die Beschaffung eines CO2 Gaswarnsystems in Höhe von 1.184,05 € an die Firma Stahl Kältetechnik wird zugestimmt. Die Verwaltung wird gleichzeitig aufgefordert, Vergleichspreise für die Nutzungsgebühren von Vereinen in der näheren Region einzuholen, um ggf. die Kostenkalkulation im Gemeinderat zu erörtern.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Information, Beratung und Beschlussfassung über die Gehwegwiederherstellung und Neubepflanzung der Nordstraße 25-37

Gemäß dem BA-Beschluss vom 30.09.2014 hat die Bauverwaltung eine Kostenschätzung für die Gehwegsanie rung aufgestellt. Parallel dazu wurde von Hr. V äth ein Angebot zur Entfernung der B äume mit Ersatzbepflanzung ausgearbeitet.

Das Techn. Bauamt schätzt die Gesamtkosten der Maßnahme auf rund 10.000 € (Brutto).

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Wiederherstellung des Gehwegs und Neubepflanzung in der Nordstraße.

Die Auftragsvergabe erfolgt unter folgender Bedingungen:

- Die Fällarbeiten werden durch den Bauhof durchgeführt
- Für die Arbeiten zum Ausfräsen der Wurzelstöcke zum Abtransport des Fräsguts wird die Firma Váth gem. vorliegendem Angebot mit Kosten in Höhe von 780 € netto beauftragt.
- Die spätere Ersatzbepflanzung wird im Rahmen einer Ortseinsicht des Bauausschusses nach Herstellung des Weges und Vorbereitung der Pflanzfläche entschieden.
- Die Wiederherstellung des Gehweges mit Abbruch der Asphaltfläche kann aufgrund der Position des Jahresleistungsverzeichnisses beauftragt werden.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 7	Auftragsvergabe zur Schachtrahmenregulierung im gesamten Gemeindegebiet
--------------	--

Das Technische Bauamt der VG hat für beide Gemeinden die Schachtrahmenregulierung ausgeschrieben.

8 Baufirmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben. Es gingen insgesamt 4 Angebote ein.

Nach umfassender Prüfung der Leistungsverzeichnisse durch das Bauamt stellt sich das Angebot der Firmengruppe Göbel, Lurz Tiefbau GmbH, Würzburg, als das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot dar.

In der Gemeinde Margetshöchheim sind insgesamt ca. 30 Kanalschachtabdeckungen zu sanieren.

Für dieses Jahr sind ca. 10 Deckel geplant, da die Haushaltsmittel mit 5.000 € vorhergesehen waren.

Die Firma Lurz wird die Einheitspreise für das kommende Jahr halten können, sodass im kommenden Jahr 2015 die restl. Schachtdeckel saniert werden können.

Verrechnet wird nach tatsächlichem Aufwand. Vertraglich vereinbart ist ein unverzüglicher Baubeginn.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Auftragsvergabe an die Firmengruppe Göbel, Lurz Tiefbau GmbH, Würzburg.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 8	Informationen und Termine
--------------	----------------------------------

- Fremdwassereinleitung, Vergleich der Zulaufmengen Veitshöchheim/Margetshöchheim 2013 – 2014
- Beschildeungskonzept mit Parkleitsystem:
Aus computertechnischen Gründen wurde die Position „Pulverbeschichtung, Farbton DB 703“ bei allen Leistungsverzeichnissen nicht ausgedruckt und daher nicht angeboten.

Somit wurde von dem ausführenden Metallbauer, Fa. Kunstschmiede Schrepfer GmbH, ein 1. Nachtragsangebot in Höhe von 3.736,60 € incl. MwSt. gestellt, welches am 10.10.2014 von Herrn Bürgermeister Brohm genehmigt wurde. Die Einheitspreise entsprechen der vorgelegten Urkalkulation. Dem Nachtrag wurde zugestimmt.

5 : 0 Stimmen.

– Wohnhausanbau, Anwesen Erlabrunner Str. 3, Fl. Nr. 108:

Es ist geplant, das Wohnhaus zu erweitern. Der planende Architekt hat hierzu 4 Varianten entwickelt und um eine Stellungnahme über die Machbarkeit des Vorhabens gebeten. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten wird der Variante 4 seitens des Bauausschusses der Vorzug gegeben.

5 : 0 Stimmen.

– Schadensersatzforderung zur Ausübung des Vorkaufsrechts

Die vorliegenden Schadensersatzforderungen wurden, nachdem weitere Nachweise nachgereicht wurden, abschließend geprüft. Sie belaufen sich auf insgesamt 3.075,29 €. Die Bay. Versicherungskammer, Haftpflichtversicherung, hat die Kostenübernahme inzwischen bestätigt.

Der Bauausschuss stimmt der Auszahlung der Forderung zu.

– Angebot für die Erstellung der Bebauungsplanänderung „Oberer Scheckert“

Der Auftragsvergabe an das Ingenieurbüro Arz mit einer Pauschale in Höhe von 3.250 € netto zzgl. Nebenkosten wird zugestimmt.

5 : 0 Stimmen.

– Information über Beschwerden zu verkehrsrechtlichen Angelegenheiten, Parken im verkehrsberuhigten Bereich und außerhalb gekennzeichnete Parkflächen

Der Bauausschuss vertrat hier die Auffassung, dass die Beschwerdeführer in diesen Fällen selbst tätig werden sollten bzw. Unterstützung erfahren, indem nachweisbare, wiederholte Verkehrsverstöße an den Verkehrsüberwachungsdienst weitergeleitet werden. Ergänzend könnten schriftliche Verwarnungen und Hinweise bzw. Hinweisschilder bereits genügen, das Verkehrsverhalten zu verbessern. Soweit möglich, sollte ergänzend zum vorhandenen Schild „Verkehrsberuhigter Bereich“ auch ein Zusatzschild „Schrittgeschwindigkeit“ im Bereich der Dorfstraße angebracht werden.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Roger Horn
Schriftführer/in