



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.01.2015
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	21:30 Uhr
Ort:	im Rathaus Margetshöchheim, Zimmer des Bürgermeisters

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, FINr. 4109, Grabenweg 3                       | BV/201/2014 |
| 2 | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 1403/3, Friedenstraße 8                | BV/203/2014 |
| 3 | Obdachlosenunterbringung, Information über die Prüfung verschiedener Standorte und Wohngelegheiten | HA/170/2015 |
| 4 | Informationen und Termine  | BV/204/2014 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian ab TOP 3  
Haupt, Simon  
Kircher, Daniela  
Lutz, Werner

### 1. Vertreter

Etthöfer, Peter 1. Vertreter Sebastian bis TOP 2  
Baumeister

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

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, FINr. 4109, Grabenweg 3</b>
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Sanierungsgebietes an der Kreuzung des Grabenwegs. Durch Anbau an das bestehende zweigeschossige Wohnhaus soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zur Belichtung des Bestandsgebäudes sind weitere Fensteröffnungen sowie Gauben eingeplant. Alle notwendigen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück untergebracht. Die Nachbarunterschriften sind vollständig. Zum Bauvorhaben wurde die Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten eingeholt. Danach werden die Vorgaben der Gestaltungssatzung umfassend erfüllt und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens empfohlen.

### **Beschluss:**

Zum vorliegenden Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 4    Nein 0**

### **Abstimmungsvermerke:**

Gemeinderätin Kirchner nahm aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 1403/3, Friedenstraße 8</b>
--------------	--

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der neuen Schule“. Aufgrund des reduzierten Abstandes des Wohnhauses zur Friedenstraße wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Der Befreiungsantrag liegt bei.

Zur Verkürzung des Stauraums vor dem geplanten Carport wird außerdem eine baurechtliche Abweichung beantragt.

Mit einer mittleren Wandhöhe von ca. 4,20 m für das an der Grundstücksgrenze geplante Carport werden die nach Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässigen Höchstmaße überschritten; die Prüfung über die Zulässigkeit dieser Abweichungen erfolgt ggf. durch das LRA Würzburg im Baugenehmigungsverfahren. Die angrenzende Grundstückseigentümerin hat den Bauantrag wegen der vorgenannten Überschreitungen nicht unterschrieben.

Im Bauausschuss wurden die vorgetragenen Einwendungen eingehend erörtert und die Möglichkeiten einer Standortveränderung diskutiert. Das im Einwendungsschreiben angeführte Wegerecht der Gemeinde kann seitens der Verwaltung nicht bestätigt werden. Letztlich ist die Frage der Zulassung einer Abweichung von den Abstandsflächen von der Bauaufsichtsbehörde abschließend zu beurteilen.

Nach weiterer, längerer Diskussion fasste der Bauausschuss schließlich folgende

### **Beschlüsse:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird die Zustimmung erteilt.

#### **5 : 0 Stimmen.**

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der vorderen Baugrenze vor dem geplanten Carport wird ebenfalls Zustimmung erteilt.

#### **4 : 1 Stimmen.**

Auf die vorliegende Stellungnahme des Grundstücksnachbarn wird gesondert verwiesen.

<b>TOP 3</b>	<b>Obdachlosenunterbringung, Information über die Prüfung verschiedener Standorte und Wohngelegenheiten</b>
--------------	---

In der Besprechung der Fraktionsvorsitzenden am 13.01.15 wurde darüber informiert, dass derzeit zwei Obdachlosenfälle vorliegen, deren Unterbringung zunächst nur durch Wiedereinweisung in die bisherige Wohnung vorübergehend gelöst werden konnte. Diese Wiedereinweisung bzw. Beschlagnahme der Wohnung ist jedoch nur als letztes Mittel und zeitlich nur begrenzt möglich. Die Wiedereinweisungen enden am 31.01.15.

Da die einzige, derzeit bestehende Unterbringungsmöglichkeit im ehemaligen Büro der Wertstoffsammelstelle längerfristig belegt ist, muss die Gemeinde weitere Unterbringungsmöglichkeiten schaffen. Die Anforderungen an die Ausstattung sind auf ein Mindestmaß begrenzt, sodass viele Gemeinden diese Verpflichtung dadurch lösen, dass Wohncontainer zur Verfügung gestellt werden. Diese Lösung wird auch im Hinblick auf die Kosten favorisiert; grundsätzlich wäre die Erschließung mit Wasser-, Kanal- und Stromleitungen erforderlich.

Als mögliche Standorte wurden Standorte im Bereich der ehemaligen Wertstoffsammelstelle, im Gewerbegebiet der Zeller Straße bzw. im Außenbereich erörtert, die Eignung dieser Standorte wurde näher untersucht.

Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, den Standort an der südlichen Ortsausfahrt gegenüber der ehemaligen Großbäckerei Götz näher zu prüfen. Dort befindet sich ein Grundstück der Straßenbauverwaltung mit einem sehr hohen Lärmschutzwall, bei dem durch Umgestaltung ausreichend Platz für die Unterbringung von drei Wohncontainern geschaffen werden könnte. Die Gebäude wären hier städtebaulich unproblematisch und dennoch erschlossen und an öffentliche Verkehrsflächen angebunden. Das Straßenbauamt hat mitgeteilt, die Möglichkeiten der Bereitstellung der Fläche zu prüfen und in Kürze mitzuteilen.

Weitere mögliche Standorte, wie die Aufstellung im Bereich der ehemaligen Wertstoffsammelstelle bzw. im Bereich der Erweiterung der Geflügelzuchtanlage wurden erörtert, aber zunächst zurückgestellt. Auch private Unterbringungsmöglichkeiten wurden zur Diskussion gestellt, diese bieten aber keine langfristige Alternative.

### **Beschluss:**

Nach weiterer Erörterung entschied der Bauausschuss einvernehmlich, den vorgeschlagenen Standort weiter zu prüfen. Sollte die Stellungnahme des Straßenbauamtes positiv sein, wäre ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich und daher auch Kontakt mit dem Grundstücksnachbarn aufzunehmen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

#### **TOP 4 Informationen und Termine**

- Schreiben der Rechtsanwälte BFP zu den Planungen zum behindertengerechten Ausbau der Bushaltestelle Würzburger Straße 13:  
Nach eingehender Diskussion entschied der Bauausschuss weitere Alternativen für den Ausbau einer behindertengerechten Bushaltestelle zu prüfen. Insbesondere käme als alternativer Standort der Bereich gegenüber der bestehenden Bushaltestelle in der Würzburger Straße vor dem Anwesen Würzburger Str. 28 bis 33 in Betracht. Ergänzend könne auch geprüft werden, ob eine Änderung der Linienführung über Birkachstraße und Rosenstraße denkbar wäre, sodass insgesamt eine Standortänderung der Bushaltestellen denkbar wäre.
- Anfrage des Autohauses Haberbosch zur Durchführung einer Werbeveranstaltung auf öffentlichem Grund:  
Der Bauausschuss schlägt als Standort den Bereich der Slipstelle am Mainsteg vor. Termin und Umfang sind im Detail abzuklären, als Sondernutzungsgebühr wird eine Pauschale von 50 € festgelegt.
- Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten vom 04.12.14, Dorfstraße 24.
- Rücknahme des Förderantrages zur Städtebauförderung BV Mainstraße 3; Anfrage zur weiteren Förderung nach dem Kommunalen Förderprogramm:  
Nach der vorliegenden Stellungnahme ist eine Förderung nur grundstücksbezogen bzw. einmalig pro wirtschaftlicher Einheit möglich.
- Anfrage des Hofes Kuhn zur Aufstellung einer Spargelhütte an der Einfahrt Zeilweg ab April 2105:  
Der Bauausschuss hat keine Einwendungen, die bisher festgesetzten Maßgaben gelten weiterhin.
- Beschilderung „Apotheke“:  
Die vorgetragenen Bedenken wurden überprüft; nach Auskunft der Standesvertretung bestehen gegen die gemeindliche Beschilderung keine Einwendungen, sodass Änderungen nicht erforderlich sind. Das Beschilderungskonzept bzw. notwendigen Änderungen werden in der nächsten Bauausschusssitzung weitergehend erörtert.
- Heizungserneuerung Kindergarten St. Johannes:  
Aufgrund des vorliegenden Angebotes belaufen sich die Kosten für eine Erneuerung der Heizungs- und Abgasanlage auf knapp 10.000 €. Die notwendigen Kosten, die die Gemeinde im Rahmen des Erbpachtvertrages mit finanzieren muss, wurden von der Katholischen Kirchenstiftung entsprechend angezeigt. Der Bauausschuss entschied, ein weiteres Vergleichsangebot einzuholen und den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.  
**5 : 0 Stimmen.**
- Planungen der MFN zur Erneuerung der Gasleitung in der Zeller Straße:  
Die Planungsalternativen der MFN wurden kurz vorgestellt. Die Gemeinde ist hinsichtlich weiterer Aufbrucharbeiten der MFN auf öffentlichen Straßen wenig erfreut. Die Angelegenheit soll zunächst mit dem Vertreter der MFN im Rahmen einer Zusammenkunft der Fraktionsvorsitzenden näher erörtert werden.

- Nächste Bauausschusssitzung: 25.02.2015, 18:30 Uhr.

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