



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Mittwoch, 25.02.2015
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort: im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1 | Ortseinsichten; Baugebiet "Oberer Scheckert", Einwendungen gegen das Änderungsverfahren | BV/217/2015 |
| 2 | Beschildeungskonzept - Gewerbeschilder, Veranstaltungshinweise auf Ortseingangstafeln, Anregungen Zusatzschilder, | BV/212/2015 |
| 3 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Fassadensanierung Würzburger Str. 7, Fl.Nr. 4025/3 | BV/211/2015 |
| 4 | Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für den Einbau von Gauben am Hauptgebäude und Rückbau des Scheunendaches am Anwesen Mainstr. 29, Fl.-Nr. 172 | BV/214/2015 |
| 5 | Bauantrag für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, FINr. 4821, 4821/1, Bachwiese 58 | BV/216/2015 |
| 5.1 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, FINr. 1185/1, Falkenstr. 15 | |
| 6 | Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses, Margaretenstraße 29, FINrn. 1418 + 1420 | BV/219/2015 |
| 7 | Errichtung von zwei Wohncontainern an der Wertstoffsammelstelle | BV/218/2015 |
| 8 | Wasserversorgung, Festsetzung der Ausgleichszahlung für Dauerstilllegung im Wasserschutzgebiet - entfällt | HA/179/2015 |
| 9 | Informationen und Termine | HA/180/2015 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Kircher, Daniela

Lutz, Werner

Gäste

Etthöfer, Peter

Abwesende und entschuldigte Personen:

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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Ortseinsichten; Baugebiet "Oberer Scheckert", Einwendungen gegen das Änderungsverfahren
--------------	--

Zum Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Bebauungsplanes „Oberer Scheckert“ wurden Einwendungen erhoben. Mit der geplanten Änderung sollten insbesondere Geländeänderungen und Aufschüttungen begrenzt werden. Die Einwendungen werden damit begründet, dass hierdurch die Bebaubarkeit der noch unbebauten Grundstücke erschwert werden würde und wirtschaftlicher Schaden entstehe.

Es wurde daher vereinbart, vor Ort mit dem beauftragten Ingenieurbüro die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung zu besprechen.

Frau Eik vom Ingenieurbüro Arz erläuterte, dass sie bezüglich der Bebaubarkeit der Grundstücke keine Einschränkungen durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes erkennen könne. Es werde allenfalls die Nutzung der talseitigen Freiflächen eingeschränkt. Eine Terrassierung des Geländes wäre damit nur in beschränktem Umfang möglich.

Der Bauausschuss fasste schließlich folgenden

Beschluss:

Die vorliegenden Einwendungen wurden eingehend erörtert. Es wird festgestellt, dass aufgrund der Regelungen des § 42 Abs. 3 BauGB nach Ablauf von 7 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bei unbebauten Grundstücken grundsätzlich kein Entschädigungsanspruch mehr besteht.

Im Übrigen wird beschlossen, das Ingenieurbüro Arz zu beauftragen, mit einer Darstellung des Geländes und der Schnitte die Möglichkeiten der Geländegestaltung unter Berücksichtigung der neuen Festsetzungen darzustellen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2	Beschilderungskonzept - Gewerbeschilder, Veranstaltungshinweise auf Ortseingangstafeln, Anregungen Zusatzschilder,
--------------	---

Gewerbeschilder:

Die Ständer für die Gewerbeschilder incl. 15 Stück Schildertafeln wurden bereits Ende 2014 an die Fa. Kunstschmiede Schrepfer, Würzburg, vergeben.

Es muss eine Entscheidung gefällt werden, zu welchem Preis die Gemeinde die Werbetafeln zur Verfügung stellt und in welchem Umfang die Gewerbetreibenden angeschrieben werden sollen.

Für die Gemeinde fallen Gesamtkosten von 5.033,70 € (incl. MwSt.) an. Das bedeutet, dass pro Schildertafel, incl. Ständer, eine Summe von 335,58 € zu berechnen wäre.

Ortstafeln:

Die Ortstafeln sind dafür gedacht, Veranstaltungen in der Gemeinde anzukündigen. Hier muss darüber entschieden werden, wer die Kosten für die zu beschriftenden Tafeln übernimmt und zu welchem Preis diese evtl. den Vereinen angeboten werden, damit diese zukünftig ihre Veranstaltungen über die Ortstafeln bewerben.

Anregungen Zusatzschilder:

Es wurden verschiedene Anfragen für Zusatzschilder an die Gemeinde gestellt, um auf weitere öffentliche und private Einrichtungen hinzuweisen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschloss nach eingehender Beratung folgende Vorgehensweise:

- Den Gewerbetreibenden soll die Möglichkeit zum Erwerb eines Hinweisschildes zum Preis von 350 €/Stück eingeräumt werden. Die Schilder sollen hinsichtlich der Richtung einheitlich geordnet werden; ggf. sollten auch Piktogramme verwendet werden. Das Angebot soll im Informationsblatt mehrfach veröffentlicht werden und die Gewerbetreibenden, die auf dem Sammelhinweisschild bereits verzeichnet sind, angeschrieben werden.
- Zu den Ortstafeln entschied der Bauausschuss, dass die Schriften auf den Ortstafeln insgesamt deutlich zu vergrößern sind und der vorhandene Platz so weit wie möglich ausgenutzt werden soll. Die Werbung für Veranstaltungen soll zunächst nur für gemeindliche Veranstaltungen genutzt werden.
- Zur innerörtlichen Beschilderung wird darauf hingewiesen, dass diese nach dem früheren Beschluss des Bauausschusses vorwiegend touristischen Zielen vorbehalten sein sollte. Da hierzu auch öffentliche Einrichtungen zählen, wird der Ergänzung durch die Hinweisschilder „Kirche/Pfarrheim“, „Tagespflege“ sowie der Aufstellung eines zusätzlichen Schildrahmens zur Beschilderung der Objekte Neuer Friedhof und Bauhof von Zell kommend zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3	Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Fassadensanierung Würzburger Str. 7, Fl.Nr. 4025/3
--------------	--

Für die Fassadensanierung am Anwesen Würzburger Str. 7, Fl.Nr. 4025/3 wurde ein Antrag auf die Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt.

Laut dem Prüfbericht von Herrn Architekt Schröder vom 22.01.2015 entsprechen die geplanten Maßnahmen der Gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass nur mineralische Feinputze zulässig sind und der alternativ angebotene Silikonharzputz nicht verwendet werden darf.

Zusätzlich wird der Antragsteller nochmals auf die notwendige Farbberatung vor der Ausführung des Fassadenanstrichs, durch den Sanierungsbeauftragten, hingewiesen.

Gesamtkosten der Maßnahme: 13.219,95 €

Die zuwendungsfähigen Kosten liegen bei 13.219,95 €.

Somit liegt die mögliche Förderung von 30% bei 3.965,99 €.

Im Bauausschuss wurde ergänzend die Frage erörtert, in wie weit im Rahmen der Sanierung beabsichtigt sei, den vorhandenen Fliesensockel zu sanieren. Aus den vorhandenen Unterlagen lies sich dies nicht eindeutig ermitteln.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder vom 22.01.2015 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 3.965,99 € zu, sofern der Fliesensockel insgesamt durch mineralischen Putz saniert wird. Sich ergebende Mehrkosten aus der Auftragerweiterung werden mit gefördert.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4	Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für den Einbau von Gauben am Hauptgebäude und Rückbau des Scheunendaches am Anwesen Mainstr. 29, Fl.-Nr. 172
--------------	---

In den Bauausschusssitzungen vom 13.03.2014 und 29.04.2014 wurde für die Maßnahmen am Anwesen Mainstr. 29, Fl.Nr. 172, ein Zuschuss in Höhe der Förderhöchstgrenze von 10.000 € gewährt.

Die Maßnahmen entsprechen den Vorgaben der Gestaltungssatzung und sind förderfähig nach dem Kommunalen Förderprogramm der Gemeinde.

Aufgrund der vorgelegten Rechnungsunterlagen und der Ermittlung der zuwendungsfähigen Kosten ergibt sich ein Zuschussbetrag in Höhe von 10.000 € (Höchstförderung).

Beschluss:

Der Bauausschuss genehmigt die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung vom 12.02.2015 ermittelten Zuschussbetrags für das Kommunale Förderprogramm von 10.000 €.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5	Bauantrag für den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, FINr. 4821, 4821/1, Bachwiese 58
--------------	--

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Bachwiese“. Wegen der von den Festsetzungen abweichenden Dachneigung, Bedachung und der ausnahmsweise zulässigen Holzverschalung wird Befreiung bzw. Zulassung als Ausnahme beantragt.

Ergänzend wird festgestellt, dass für die Genehmigung des Bauvorhabens eine Grundstücksverschmelzung erforderlich ist.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag sowie der beantragten Befreiung und der Ausnahmegenehmigung wird Zustimmung erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5.1	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, FINr. 1185/1, Falkenstr. 15
----------------	--

Der Bauantrag wurde bereits mehrfach im Bauausschuss behandelt. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bodenäcker/Am Friedhof“. Gegenüber den bisher eingereichten Plänen, die nicht genehmigungsfähig waren, wird nun beabsichtigt, das Wohnhaus näher zur Falkenstraße zu situieren. Im Bauantrag liegt ein Befreiungsantrag bezüglich der Baugrenzen für das geplante Carport sowie zur Überschreitung der Traufhöhe und der geänderten Dachform bei.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschloss, den vorliegenden Befreiungsanträgen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses, Margaretstraße 29, FINrn. 1418 + 1420
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grabenhügel“. Vor Erwerb des Grundstückes Margaretstraße 29 möchte die Antragstellerin klären, ob die beabsichtigte Bebauung realisiert werden kann. Insbesondere ist darüber zu entscheiden, ob statt des vorgegebenen Satteldaches (28 – 32 Grad) ein Doppelhaus mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach zugelassen werden kann. Außerdem müssten Stellplätze außerhalb der vorgegebenen Standorte angelegt werden.

Beschluss:

Gegen die geplante Doppelhausbebauung und die Änderung der Stellplatzanordnung besehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Der beantragten Änderung der Dachform als Flachdach kann jedoch nicht zugestimmt werden, da das Baugebiet bereits weitgehend bebaut ist und durch Satteldächer geprägt ist.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 7	Errichtung von zwei Wohncontainern an der Wertstoffsammelstelle
--------------	--

Zur kurzfristigen Unterbringung obdachlos gewordener Bürger ist die Gemeinde verpflichtet, Wohnraum bereitzustellen. Es handelt sich hierbei im Allgemeinen um sehr kurzfristige Maßnahmen; die Unterbringung dauert meist nur wenige Tage oder Wochen bis die obdachlos gewordene Person eine neue Wohnung anmieten kann.

Nach Prüfung unterschiedlicher Standorte wird vorgeschlagen, im Bereich der frei gewordenen Flächen im ehemaligen Wertstoffhof zwei Wohncontainer aufzustellen, ähnlich wie dies bereits in mehreren Landkreisgemeinden wie Veitshöchheim und Helmstadt bereits praktiziert wird. An diesem Standort ist nach Auskunft des LRA Würzburg keine Baugenehmigung erforderlich, die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in eigener Zuständigkeit zugelassen werden. Außerdem werden wegen kurzer Erschließungswege und der vorhandenen Befestigung die Baukosten deutlich geringer als an anderen Standorten ausfallen.

Nach Herstellung der Anschlüsse für Wasserversorgung, Kanalisation und Strom sollen zwei gebrauchte Wohncontainer beschafft und aufgestellt werden.

Beschluss:

Der Aufstellung von zwei Wohncontainern für Obdachlose im Bereich der Wertstoffsammelstelle wird zugestimmt und hierzu Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Langellern“ (teilweise Grünfläche) erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Entwurf mit Kostenermittlung auszuarbeiten und diese zur nächsten Sitzung zur Entscheidung vorzulegen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 8	Wasserversorgung, Festsetzung der Ausgleichszahlung für Dauerstilllegung im Wasserschutzgebiet - entfällt
--------------	--

TOP 9	Informationen und Termine
--------------	----------------------------------

- Drucklegung des Berichtes „Masterplan Mainländer“:
Es wird gewünscht, dass die Fraktionen je zwei Exemplare der Drucklegung erhalten und jedem Gemeinderat eine CD/DVD übergeben wird. Weitere sechs Ausfertigungen sind notwendig für die Beteiligung Träger öffentlicher Belange, die Regierung von Unterfranken sowie die eigene Verwendung.
- Information zum derzeitigen Verhandlungsstand „Baugebiet Birkäcker“:
Nachdem ein Anlieger mit großen Einlageflächen die Einbeziehung seiner Grundstücke ablehnt, ist die Realisierung des Baugebietes fraglich; es ist beabsichtigt, mit einer Alternativplanung der Restflächen verbleibende Möglichkeiten für eine Baugebietsausweisung zu prüfen. Näheres wird hierzu in der nächsten Gemeinderatssitzung dargestellt.
- Ausarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes:
Es wurde dargestellt, dass die Ausarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes bis zur Antragsfrist am 31.03.2015 nicht realisierbar ist. Stattdessen wird vorgeschlagen, zur Klärung von Schwerpunkten innerhalb des Klimaschutzkonzeptes die ebenfalls geförderte Einstiegsberatung durchzuführen. Die hierfür ebenfalls geltende Antragsfrist zum 31.03. kann nach Einschätzung der Verwaltung noch gewährleistet werden, sofern die Maßnahme kurzfristig ausgeschrieben werden kann. Der Bauausschuss kam überein, zunächst kurzfristig das Angebot der Einstiegsberatung zum Klimaschutzkonzept wahrzunehmen und möglichst kurzfristig zu beauftragen.
5 : 0 Stimmen.

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