



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 31.03.2015
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im Rathaus Margetshöchheim, Zimmer des Bürgermeisters

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |                                                                                                                        |             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 | Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, FINr. 2161/14, Heinrich-Böll-Str. 43                             | BV/237/2015 |
| 2 | Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Fertiggarage, FINr. 1185, Mainstraße 57                            | BV/224/2015 |
| 3 | Sanierung des Anwesens Mainstraße 4, FINr. 143, Antrag auf Erteilung von Befreiungen                                   | BV/238/2015 |
| 4 | Kommunales Förderprogramm-Förderantrag für die Fassadensanierung Wohnhaus mit Anbau, Würzburger Str. 12, Fl.Nr. 4020/5 | BV/225/2015 |
| 5 | Gemeindliche Gestaltungssatzung - Antrag auf die Erstellung einer Werbeanlage, Erlabrunner Str. 5, Fl.Nr. 1447         | BV/226/2015 |
| 6 | Beschildeungskonzept Margetshöchheim - Informationen und Auftragsvergabe Kleinmaßnahmen                                | BV/234/2015 |
| 7 | Vergabe der Planung für den Ausbau des Gehwegs Erlabrunner Straße, tegut-Markt                                         | BV/227/2015 |
| 8 | Beauftragung der Sinkkastenreinigung für 2015 bis 2020                                                                 | BV/231/2015 |
| 9 | Informationen und Termine                                                                                              | HA/188/2015 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Kircher, Daniela

Lutz, Werner

### weitere Mitglieder des Gemeinderates

Etthöfer, Peter 2. BGM

### ***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

<b>TOP 1</b>	<b>Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, FINr. 2161/14, Heinrich-Böll-Str. 43</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zeilweg“. Im Rahmen einer vorausgehenden Anfrage wurde in der Bauausschusssitzung vom 29.10.2014 bereits beschlossen, Befreiungen zur Höheneinstellung, Dachneigung und Kniestockhöhe in Aussicht zu stellen. Dies wurde damit begründet, dass aufgrund der geringeren Dachneigung von 25° das geplante Gebäude in der Straßenabwicklung die Firsthöhen der Nachbargebäude nicht überschreitet. Die Erteilung der Befreiungen wird nun im Genehmigungsverfahren beantragt.

**Beschluss:**

Zum vorliegenden Bauvorhaben sowie zu den beantragten Befreiungen wird Zustimmung erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Fertiggarage, FINr. 1185, Mainstraße 57</b>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bodenäcker – Am Friedhof“. Es ist geplant, auf diesem Grundstück eine weitere Garage mit einem Abstand von 1,50 m zum Gehweg in der Falkenstraße zu errichten. Der Standort dieser Garage befindet sich außerhalb der Baugrenze, eine automatische Toröffnung ist vorgesehen.

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Sanierung des Anwesens Mainstraße 4, FINr. 143, Antrag auf Erteilung von Befreiungen</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Die Antragsunterlagen für die umfassende Sanierung des Anwesens „Mainstraße 4“ wurden der Regierung von Ufr. zur Vorprüfung vorgelegt. Aufgrund seiner besonderen städtebaulichen Bedeutung ist dieses Vorhaben als Einzelmaßnahme im Rahmen des Jahresantrages 2015 zur Förderung vorgesehen.

Bei der Ausarbeitung der Planung wurde aufgrund der architektonischen Konzeption in wenigen Details von den Vorgaben der Gestaltungssatzung abgewichen. Die hierfür notwendigen Befreiungen wurden im beiliegenden Antrag städtebaulich begründet. Es handelt sich hierbei um die Gestaltung eines Flachdaches mit Begrünung zwischen Wohnhaus und Scheune, eine

Abweichung hinsichtlich der Gestaltung der Wandöffnungen an der Südseite (Hofseite) sowie um den Neubau eines Balkons an der Südseite anstelle des vorhandenen Balkons. Der Bauherr erläuterte hierzu, dass sich das geplante, begrünte Flachdach aus der historischen Situation her ableite. An der hierfür vorgesehenen Stelle sei das Wohnhaus mit der Scheune nachträglich verbunden worden; mit dem Rückbau würde nun beabsichtigt, den historischen Bestand wieder aufleben zu lassen. Dies sei auch vom öffentlichen Bereich nicht einsehbar. Die Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten lag hierzu vor. Nach dieser Stellungnahme werden die Zulassung der Befreiung hinsichtlich des geplanten Flachdaches sowie eingeschränkt auch die Erneuerung des Balkons befürwortet. Der Bauausschuss vertrat die Auffassung, dass mit dem Rückbau der Balkonüberdachung eine wesentliche städtebauliche Aufwertung erreicht werde. Es sei durchaus vertretbar, dass der Balkon im Zusammenhang mit einem weitgehend durchsichtig gehaltenen Balkongeländer entsprechend der vorliegenden Planung neu errichtet werde. Schließlich fasste der Bauausschuss zum vorliegenden Antrag folgende

### **Beschlüsse:**

- Dem Antrag auf Errichtung eines begrünten Flachdaches auf dem Nebengebäude zwischen Wohnhaus und Scheune wird zugestimmt.  
**4 : 0 Stimmen.**
- Ebenso wird der Erneuerung des Balkons mit Stahlgeländer Zustimmung erteilt.  
**4 : 0 Stimmen.**
- Bezüglich der beantragten Befreiung zu den Wandöffnungen an der südlichen Gebäudelängswand wurde entschieden, dass grundsätzlich die Vorgaben der gemeindlichen Gestaltungssatzung einzuhalten sind.  
**4 : 0 Stimmen.**

### **Abstimmungsvermerke:**

Gemeinderat Baumeister nahm gem. § 49 GO an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

<b>TOP 4</b>	<b>Kommunales Förderprogramm-Förderantrag für die Fassadensanierung Wohnhaus mit Anbau, Würzburger Str. 12, Fl.Nr. 4020/5</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Für die Fassadensanierung am Anwesen Würzburger Str. 12, Fl.Nr. 4020/5 wurde ein Antrag auf die Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt. Laut den Prüfberichten von Herrn Architekt Schröder vom 09.03.15 und 20.03.15 entsprechen die geplanten Maßnahmen der gemeindlichen Gestaltungssatzung. Der Antragsteller beabsichtigt, die Gebäudeecken, wie auf einem alten Bestandsbild zu sehen, wieder gestalterisch nachbilden zu lassen.

Da für die Spenglerarbeiten nur ein Angebot vorliegt wurde, ein Wettbewerbsabschlag für die Spenglerarbeiten von 15 % abgezogen. Der Antragsteller wurde bereits darauf aufmerksam gemacht, er verzichtet jedoch darauf, ein zweites Angebot einzuholen.

Gesamtkosten der Maßnahme: 6.330,63 €

Die zuwendungsfähigen Kosten liegen bei 6.224,88 €.

Somit liegt die mögliche Förderung von 30% bei 1.867,46 €.

### **Beschluss:**

Auf der Grundlage der Prüfvermerke zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder vom 09.03.2015 und 20.03.2015 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 1.867,46 € zu.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass nur mineralische Feinputze zulässig sind. Zusätzlich wird der Antragsteller nochmals auf die notwendige Farbberatung vor der Ausführung des Fassadenanstrichs, durch den Sanierungsbeauftragten, hingewiesen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Gemeindliche Gestaltungssatzung - Antrag auf die Erstellung einer Werbeanlage, Erlabrunner Str. 5, Fl.Nr. 1447</b>
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Bauherr stellt den Antrag auf die Erstellung einer Werbeanlage an der Fassade des Anwesens Erlabrunner Str. 5. Laut der Gestaltungssatzung der Gemeinde Margetshöchheim sind Werbeanlagen grundsätzlich mit dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen und sind genehmigungspflichtig.

Die Höhe der Werbeanlage ist ca. 80 cm. Die Länge nimmt ca. 40 % der vorderen Hauslänge in Anspruch.

Laut § 3, Ziff. 7 der Gemeindlichen Gestaltungssatzung darf die Schrifthöhe der Werbeanlage max. 45 cm betragen. Außerdem soll die Werbeanlage als aufgemalter Schriftzug oder aufgesetzte Einzelbuchstaben ausgeführt werden. Werbeanlagen aus Kunststoff sind nicht zulässig.

Aus der Sicht der Ortsgestaltung ist die Größe der Werbeanlage im Vergleich zur Fassade unverhältnismäßig groß. Außerdem fehlen noch weitere Auskünfte über die genaue Materialwahl, die Beschichtung und Beleuchtung.

**Beschluss:**

Dem Antrag für die Erstellung einer Werbeanlage an der Fassade des Anwesens Erlabrunner Str. 5 wird in der vorgelegten Version nicht zugestimmt.

Die geplante Werbeanlage ist wesentlich zu verkleinern, so dass die Mindestmaße der Gestaltungssatzung grundsätzlich eingehalten werden.

Zur weiteren Planung und Abstimmung des Materials und der Beleuchtung soll die Werbeanlage mit dem Sanierungsbeauftragten besprochen werden. Hierzu wird Herr Schröder gebeten, sich mit dem Antragsteller in Verbindung zu setzen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Beschilderungskonzept Margetshöchheim - Informationen und Auftragsvergabe Kleinmaßnahmen</b>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

**Ortseingangsschilder:**

Die Firma Grafik Schmidt hat bezüglich der Ankündigung von den gemeindlichen Veranstaltungen einen Gestaltungsvorschlag gemacht, jeweils in der Farbe rot und schwarz.

Außerdem wurden Gestaltungsvorschläge für eine bessere Lesbarkeit des „Willkommen.../ Auf Wiedersehen“-Schildes gemacht. Hier muss entschieden werden, in welcher Farbgebung und in welcher Schriftart das neue Schild ausgeführt werden soll.

**Information Zusatzschilder:**

In der letzten BA-Sitzung wurde beschlossen, dass das Pfarrheim gemeinsam mit der Kirche auf einem Schild ausgewiesen werden sollte. Nach einer genauen Betrachtung ist dies jedoch

so nicht möglich, da der bereits vorhandene Schriftzug „Pfarrkirche St. Johannes“ bereits so groß ist, dass sich hier ein weiterer Schriftzug „Pfarrheim“ nicht mehr aufbringen lässt. Für zwei zusätzliche Schilder fallen Kosten von 321,30 € incl. MwSt. an.

Die Gesamtkosten für die neue Anlage Bereich Einfahrt Rosenstraße aus Zell kommend, ein Zusatzschild „Tagespflege“ Bereich Falkenstraße und 2 Zusatzschilder „Pfarrheim“ belaufen sich auf 2.068,22 € incl. MwSt.

Der Bauausschuss entschied sich nach Prüfung der Gestaltungsvorschläge dafür, weitere Alternativen einzuholen. Insbesondere sollte eine zur Kopfleiste passende, dunklere Rottönung der Schrift gewählt werden und die Schriftart bzw. das Design angeglichen werden. Die vorliegenden Gestaltungsvorschläge sind zwar besser lesbar, aber hinsichtlich Schriftart und Farbgebung zu optimieren. Bezüglich der Zusatzschilder wird aufgrund der hohen Kosten empfohlen, den weiteren Bedarf abzuwarten.

### **zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 7</b>	<b>Vergabe der Planung für den Ausbau des Gehwegs Erlabrunner Straße, tegut-Markt</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Das Ing.büro Arz hat ein Angebot für die Planung und Ausführung des Gehwegs zum tegut-Markt, Erlabrunner Straße vorgelegt. Das angebotene Pauschalhonorar in Höhe von 6.500 € netto umfasst die Vermessung, Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung, Leitungsphasen 1 bis 8 HOAI sowie die Nebenkostenpauschale. Die Maßnahme ist im Haushalt mit insgesamt 80.000 € kalkuliert.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe der Ingenieurleistungen an das Ing.büro Arz auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes zu, sofern der langfristige Betrieb des tegut-Marktes gewährleistet ist. Hierzu erfolgt in Kürze ein Gespräch mit dem Expansionsleiter der Firma tegut.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Beauftragung der Sinkkastenreinigung für 2015 bis 2020</b>
--------------	---------------------------------------------------------------

Wie bereits auch in den Vorjahren, ist dieses Jahr die routinemäßige Sinkkastenreinigung von insgesamt 640 Straßeneinläufen geplant. Ausgeschrieben wurde der Zeitraum 2015 bis 2020. Das Techn. Bauamt hat 5 Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Es gingen insgesamt 4 Angebote ein. Die vorliegenden Angebote wurden vom Bauamt geprüft und die Ergebnisse mittels Preisspiegel dargestellt. Nach umfassender Prüfung der Angebote stellt sich das Angebot der Firma Jörg Folz, Bad Kreuznach, als das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot mit einem Angebotspreis von (Brutto) 2.322,88 € dar.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag in Höhe von (Brutto) 2.322,88 €/Jahr an die Firma Jörg Folz, Bad Kreuznach, für die kommenden 5 Jahre zu erteilen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

## TOP 9 Informationen und Termine

- Für die Erneuerung des Vorhangs an den Seitenfenstern zum Hof in der Margarethenhalle wurde der Auftrag an die Fa. Gardinenstudio Heymanns zu einer Auftragssumme von 2.361,72 € incl. MwSt. erteilt. Im Haushaltsansatz 2015 waren 3.000 € für diese Leistungen eingeplant.
- Für Streicharbeiten im Innenhof der Margarethenhalle (Fassade, Holzuntersichten, Fenster) wurde der Auftrag an die Arbeitsbetriebe der bayerischen Justizvollzugsanstalten zu einer Angebotssumme von 8.000 € erteilt. Dies entspricht dem vorgesehenen Haushaltsansatz 2015.
- Parksituation Würzburger Straße, Antrag auf Prüfung einer Kurzparkzone  
Der Bauausschuss sieht zum derzeitigen Zeitpunkt keinen Handlungsbedarf; insbesondere sind in diesem Zusammenhang die sich aus dem Umbau der Bushaltestelle ergebenden Folgen zu prüfen.
- Auftragsvergabe zur Bordsteinsanierung, ca. 100 m Länge: Die Sanierung ist mit Zweikomponenten-EP-Mörtel geplant. Hierzu wurden 5 Firmen um Angebotsabgabe aufgefordert. Der Auftrag wurde an die Fa. Göbel-Göbel GbR, Schwalmstadt, als wirtschaftlichster Bieter zum Preis von 2.600,15 € vergeben.
- In der Erlabrunner Straße zwischen der Einmündung zur Neubergstraße und der Einmündung zur Thoma-Rieder-Straße sind Straßenausbesserungsarbeiten vorgesehen. Hr. Hild vom Techn. Bauamt hat bereits die zu sanierenden Stellen rosa markiert. Eine Gesamtfläche von ca. 185 m<sup>2</sup> ist samt Untergrund wiederzustellen. Die Kostenberechnung beläuft sich gem. Jahres-LV auf 18.500 € (Brutto). Im Haushalt sind in diesem Jahr für allg. Reparaturen 40.000 € eingeplant.
- Auftragserweiterung Schachtrahmenregulierung  
Der Bauausschuss stimmt der Auftragserweiterung mit insgesamt 28 zu sanierenden Schachtrahmen zu. Der Auftragsumfang beläuft sich somit auf 23.800 €.
- Antrag zur Änderung der Friedhofssatzung  
Dem vorliegenden Antrag wird nicht zugestimmt.
- Planungen Ärztezentrum  
Die vorliegenden Planvorlagen wurden bereits an die Fraktionen verteilt. Eine Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg, Planungsrecht, wurde angefordert, um die Planungen in der nächsten Gemeinderatssitzung zu erörtern. Hierzu wurde auch das beauftragte Planungsbüro eingeladen. Die Fraktionen werden gebeten, rechtzeitig anstehende Fragen an die Verwaltung zu übermitteln, damit eine Klärung in der Gemeinderatssitzung stattfinden kann.

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