



Diese Niederschrift ist nicht
zur Weitergabe und
Veröffentlichung bestimmt.

Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Mittwoch, 23.10.2013
Beginn: 16:30 Uhr
Ende 19:50 Uhr
Ort:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1 | Ortstermin Altortpreis - Besichtigung der vorgeschlagenen Projekte | BV/023/2013 |
| 2 | Ortstermin, Errichtung einer Natursteinmauer Sandflurweg 12, Rückbau | BV/022/2013 |
| 2.1 | Ortstermin, Aufstellung einer Christusfigur im Bereich des Aussegnungsplatzes Rosenstraße | |
| 3 | Ortstermin, Begehung der Hausmeisterwohnung im Rathaus | BV/015/2013 |
| 4 | Vergabe Blitzschutzarbeiten an der Kath. Kirche | BV/016/2013 |
| 5 | Dachsanierung Margarethenhalle - Sachstand und Erörterung der Baumsituation | BV/024/2013 |
| 6 | Photovoltaikanlagen auf dem Dach des Bauhofs und des Wasserwerks | BV/025/2013 |
| 7 | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 3794/7, Rosenstraße 18 | BV/021/2013 |
| 8 | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 86, Schmiedgasse 10 | BV/018/2013 |
| 9 | Beschildeungskonzept, Festlegung der Modellvariante | BV/013/2013 |
| 10 | Notwasserversorgung Margaretenfest | FV/006/2013 |
| 11 | Kosten der sanitären Installationsarbeiten für das Margaretenfest 2013 | FV/007/2013 |
| 12 | Informationen und Termine | |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Burkard, Georg
Döbling, Edwin
Etthöfer, Peter
Jungbauer, Ottilie

2. Vertreter

Jungbauer, Björn

-

Donath, Michael

Agenda Arbeitskreis

Abwesende und entschuldigte Personen:

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 Ortstermin Altortpreis - Besichtigung der vorgeschlagenen Projekte

Der Bauausschuss unternahm eine Besichtigung der in Frage kommenden, differierenden Objekte, um den Beschluss über die Vergabe des Altortpreises treffen zu können.

Beschluss:

Folgende Objekte wurden besichtigt und nach eingehender Beratung einstimmig zur Prämierung im Rahmen des Neujahrsempfangs festgelegt:

Teilsanierung: Grabenweg 4
Detailsanierung: Grabenweg 6; Restauration des schmiedeeisernen Hoftores

Für die Prämierung in der Kategorie „Kompletsanierung“ wurde einstimmig das Objekt Dorfstr. 46 benannt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2 Ortstermin, Errichtung einer Natursteinmauer Sandflurweg 12, Rückbau

Der Bauherr hat gebeten nach Durchführung erster Rückbaumaßnahmen einen Ortstermin zu vereinbaren.

Beschluss:

Der Bauausschuss legte vor Ort den ergänzend notwendigen Rückbau fest. Diese ergänzende Rückbaumaßnahme ist bis zum 15.12.2013 abzuschließen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2.1 Ortstermin, Aufstellung einer Christusfigur im Bereich des Aussegnungsplatzes Rosenstraße

Der Bauausschuss legte vor Ort den günstigsten Standort für die Aufstellung der Christusfigur, die vom Friedhof in Helmstadt nach Margetshöchheim verbracht werden soll, fest. Die Figur soll möglichst mit Blickrichtung nach Süden am nördlichen Scheitelpunkt des Aussegnungsplatzes errichtet werden. Sowohl für den Transport als auch für die Fundamentierung ist eine Beauftragung externer Firmen erforderlich, hierzu wird eine Kostenschätzung eingeholt.

Mit der Durchführung der geplanten Maßnahme auf der Grundlage der vorliegenden Planzeichnungen bestand Einverständnis.

TOP 3 Ortstermin, Begehung der Hausmeisterwohnung im Rathaus

Nach dem Auszug des vorhergehenden Mieters wurde die Wohnung vom Bauausschuss begangen, um über die weitere Nutzung und den Sanierungsumfang zu beraten.

Beschluss:

Zur Einstellung in den Haushalt sind die notwendigen Sanierungsmaßnahmen mit folgenden Maßgaben zu beplanen und eine entsprechende Kostenschätzung auszuarbeiten:

- Gäste-WC: Sanierung und Einbau einer kleinen Dachöffnung
- Bad und WC: Sanierung und Errichtung einer Dachgaube

Die notwendige Entwässerung der Außenterrasse ist dringend notwendig und sollte vorgezogen werden. Bei den sonstigen Sanierungsarbeiten, insbesondere bei der Bodensanierung ist ergänzend zu prüfen, ob der vorhandene Laminatbelag beibehalten werden kann.

Über den Umfang der Sanierung ist nach Vorlage der Kostenschätzung abschließend zu entscheiden.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4 Vergabe Blitzschutzarbeiten an der Kath. Kirche

Im Zuge der 3-jährigen Prüfung der Blitzschutzanlagen wurde festgestellt, dass die Blitzschutzanlage der Kath. Kirche, Mainstraße, Mängel aufweist.

Dem Techn. Bauamt liegen zwei Angebote vor:

Das erste Angebot der Fa. Pesa-Blitzschutz hat eine Auftragssumme von 2.476,15 €. Das Angebot sieht vor, an den Stellen, an denen die Widerstandswerte schlecht sind, neue Leitungen und Ableitungen zu montieren.

Das zweite Angebot der Fa. Lösch Blitzschutzbau hat eine Auftragssumme von 5.212,20 €. Das Angebot beinhaltet eine komplette Instandsetzung der äußeren Blitzschutzanlage mit einem Austausch der defekten Leitungen auf dem Dach und den Verbindern auf dem Turm, incl. dem Herstellen neuer Blechanschlüsse. Für diese Leistungen ist eine Hubwagenstellung von ca. 3 Tagen erforderlich, die bereits im Preis enthalten ist.

Bereits nach der vorherigen Blitzschutzprüfung im Jahr 2009 wurden einige Mängel von der Fa. Pesa zu einem Preis von 2.827,68 € behoben.

Wenn man die umfassende Instandsetzung der äußeren Blitzschutzanlage in Auftrag gibt, ist davon auszugehen, dass bei der nächsten Prüfung keine weiteren großen Beanstandungen auftreten werden.

In der Gemeinde Margetshöchheim werden die Blitzschutzprüfungen in der Regel an den öffentlichen Gebäuden alle 3 Jahre durchgeführt. Laut der Aussage der Fa. Lösch-Blitzschutz gibt es keine gesetzliche Regelung über Abstände der Blitzschutzprüfungen.

Beschluss:

Der Auftrag für die Instandsetzung der Blitzschutzanlage wird an die Fa. Lösch-Blitzschutzbau zu einer Auftragssumme von 5.212,20 €, incl. MwSt., vergeben.

Als Zeitraum für die Prüfung der gemeindlichen Blitzschutzanlagen sollte der Zeitraum von 3 Jahren beibehalten werden; hierzu ist eine ergänzende Stellungnahme der Bayerischen Versicherungskammer einzuholen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5	Dachsanierung Margarethenhalle - Sachstand und Erörterung der Baumsituation
--------------	--

Die Arbeiten zur Dachsanierung der Margarethenhalle sind nahezu abgeschlossen. Verzögerungen ergaben sich aufgrund der Materiallieferschwierigkeiten der Fa. Lamilux im Zuge des Einbaus der Dachoberlichter. Die verlängerten Gerüststandzeiten werden der Fa. Lamilux dementsprechend verrechnet.

Leider stellen die Bäume an der Erlabrunner Straße immer wieder ein Problem dar, da diese zu eng gepflanzt wurden und viel zu dicht am Gebäude der Margarethenhalle stehen.

Im Herbst beeinträchtigen die Bäume das Gebäude besonders stark. Das Laub verstopft die Dachrinnen und Dacheinläufe und kann so immer wieder zu Schäden führen. Bereits bei der alten Dacheindeckung führte das Laub ständig zu Problemen und zum Wassereintritt ins Gebäude.

Es gibt keine sinnvolle mechanische Möglichkeit, an dieser Stelle das Laub fernzuhalten. Das Anbringen von üblichen "Laubgittern" ist hier nicht möglich und wurde bereits mit allen fachlich Beteiligten diskutiert. An den Gittern wird das Laub gesammelt und führt daher ebenso zu Verstopfungen.

Die Rinnen und Abläufe müssen, auf Grund des immensen Laubabfalls, in geringen Zeitabständen gewartet werden, was zu einem erheblichen finanziellen Aufwand führen würde.

Der Bauausschuss erörterte den Vorschlag, von den insgesamt neun Bäumen an der Margarethenhalle die drei nächsten Bäume, die als Hauptgrund des Problems ausgemacht werden, zu entfernen. Ein umfangreicher Rückschnitt der Baumkronen wird aus fachlicher Sicht als unzweckmäßig erachtet.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Die drei der Margarethenhalle am nächsten stehenden Bäume an der Erlabrunner Straße sollen gefällt werden. Eine Nachpflanzung mit Bäumen niedrigerer Wuchshöhe ist vorzusehen und hierzu die fachliche Beratung einzuholen.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1

TOP 6	Photovoltaikanlagen auf dem Dach des Bauhofs und des Wasserwerks
--------------	---

Für die Dächer des Bauhofs und des Wasserwerks/Brunnen wurden Angebote für Photovoltaikanlagen eingeholt.

Bauhof:

Für die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Bauhofs liegen drei Angebote vor. Alle Anbieter gehen von einer halbseitigen Belegung aus.

Die Angebotssummen gehen von 41.695,26 € (127 Module mit 29,845 kWp), über 44.476,43 € (122 Module mit 29,89 kWp) bis zu 65.344,92 € (127 Module mit 31,75 kWp) (incl. MwSt.). Die Angebote unterscheiden sich sowohl qualitativ (z.B. Produkte aus China und Deutschland) als auch quantitativ (z.B. Einrechnung von Überspannungsschutz und Blitzschutzableiter).

Es ist davon auszugehen, dass nach ca. 20 Jahren ein Gewinn von +/- 40.000 € erzielt wird. Die Amortisationszeit liegt bei ca. 12 – 15 Jahren.

Alternativ wurde uns von einem Anbieter eine Anpachtung der Fläche für 20 Jahre zum Gesamtbruttopreis von 6.000 € angeboten.

Wasserwerk / Brunnen:

Für die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Wasserwerks liegen drei Angebote vor. Auf Grund unseres neu verhandelten Stromlieferpreises ab 2014 wird momentan eine Volleinspeisung, ohne Eigenverbrauch empfohlen.

Die Angebotssummen gehen von 16.953,03 € (36 Module mit 9,72 kWp), über 17.028,31 € (36 Module mit 9,72 kWp) bis zu 21.416,13 € (39 Module mit 9,75 kWp) (incl. MwSt.). Auch hier unterschieden sich die Angebote sowohl qualitativ als auch quantitativ.

Es ist davon auszugehen, dass nach ca. 20 Jahren ein Gewinn von +/- 8.000 € erzielt wird. Die Amortisationszeit liegt bei ca. 15 – 18 Jahren.

Bürgermeister Brohm informierte ferner, dass weitere Kreditaufnahmen aus Sicht der Finanzverwaltung nicht befürwortet werden können, da bereits heute ein Haushaltsausgleich in Frage steht.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Aufgrund der Finanzlage der Gemeinde können weitere Investitionen hinsichtlich der vorgeschlagenen Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht vorgenommen werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden daher nicht beauftragt.

einstimmig abgelehnt Ja 5 Nein 0

TOP 7	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 3794/7, Rosenstraße 18
--------------	---

Der Bauantrag wurde vom Bauherrn zurückgezogen.

TOP 8	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 86, Schmiedsgasse 10
--------------	---

Für die Errichtung eines Wohnhauses im rückwärtigen Bereich des Grundstückes FINr. 86, Schmiedsgasse 10, wird der Bauantrag im Genehmigungsverfahren eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich innerhalb des Sanierungsgebietes. Erforderliche Erklärungen zur Abstandsflächenübernahme der Nachbarn liegen bei.

Zur Beurteilung des Bauvorhabens hinsichtlich der Vorgaben der Gestaltungssatzung lag die Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten vor, nach welcher mehrere Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen sind.

Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Die Gemeinde Margetshöchheim schließt sich der vorliegenden Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten an. Die in der Stellungnahme dargestellten Änderungen und Ergänzungen sind vom Antragsteller zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Nach Tektur des Bauantrages ist dieser erneut zur Beratung vorzulegen.

mehrheitlich beschlossen Ja 3 Nein 0

TOP 9 Beschilderungskonzept, Festlegung der Modellvariante

Bei der Fahrt am 20.09.13 wurden die Hinweisschilder und zugehörigen Schilderanlagen in den Orten Eibelstadt, Dettelbach, Marktbreit und Sommerach besichtigt und Fotoaufnahmen gemacht. Diese Aufnahmen wurden bereits den Fraktionen zur Abstimmung zugesandt. Aufgrund der Eindrücke vor Ort und der Aufnahmen sollte eine Festlegung der Modellvariante erfolgen; zu den jeweiligen Standorten und Hinweiszielen soll anschließend der Sanierungsbeauftragte, Herr Schröder, Standortvorschläge erarbeiten.

Im Rahmen der Beratung wurde Herr Donath, Agenda-Arbeitskreis, beteiligt.

Nach den Vorstellungen des Bauausschusses wurde die in Dettelbach vorhandene Modellvariante favorisiert, wobei eine bessere Lesbarkeit gewünscht wird. Im Bereich außerhalb des Sanierungsgebietes könnte das in Sommerach verwendete Beschilderungssystem zum Einsatz kommen, wobei darauf zu achten ist, dass beide Systeme mit einheitlichen Trägern und Rahmen ausgestattet werden sollen und gestalterisch untereinander abgestimmt werden müssten. Positiv wird die Ergänzung durch Piktogramme beurteilt. Ggf. könnte auch einzelnen Betrieben ermöglicht werden, einen QR-Code aufzubringen.

Übereinstimmend wurde festgelegt, dass ein allzu buntes Erscheinungsbild vermieden werden sollte. Die Piktogramme könnten indessen zur Unterscheidung farblich gestaltet werden. Die Rahmen oder Träger selbst sollten in jedem Fall austauschbar sein und somit modular mit Pfostenschuhen oder Bodenhülsen geplant werden. Auch die im Ort vorhandenen Bürgerbushaltestellen sollten in die Gestaltung einbezogen werden.

Am Rande wurde schließlich auch über die Neugestaltung der vorhandenen Anschlagtafeln sowie die Entwicklung eines „Gemeinde-Logos“ diskutiert.

Der Sanierungsbeauftragte soll unter den vorgenannten Rahmenbedingungen das Beschilderungskonzept weiterentwickeln und dem Gemeinderat vorstellen.

TOP 10 Notwasserversorgung Margaretenfest

Aufgrund der Verkeimung im gemeindlichen Wassernetz wurde für das Margaretenfest sicherheitshalber ein Hausanschluss aus dem Fernwassernetz verlegt. Die Kosten von 811,64 € wurden nun der Gemeinde in Rechnung gestellt.

Es ist zu entscheiden, ob die Gemeinde diese Kosten in Form eines Zuschusses an den Vereinsring übernimmt oder ob diese Kosten dem Vereinsring in Rechnung gestellt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde übernimmt die Kosten für den Hausanschluss des Margaretenfestes aus dem Netz des Fernwasserzweckverbandes in Form eines Zuschusses an den Vereinsring.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 11 Kosten der sanitären Installationsarbeiten für das Margaretenfest 2013

Für die Wasserversorgung der einzelnen Vereinsstände beim Margaretenfest wurde eine Neuinstallation durch die Fa. Kimmel vorgenommen. Für Material und Arbeitszeit sind Kosten von 4.724,51 € angefallen und wurden der Gemeinde in Rechnung gestellt.

Es ist zu entscheiden, ob diese Kosten von der Gemeinde in Form eines Zuschusses an den Vereinsring übernommen werden oder ob die Rechnung an den Vereinsring zum Ausgleich weitergeleitet wird.

Beschluss:

Die vorliegende Rechnung wird zunächst von der Gemeinde überwiesen, jedoch dem Vereinsring fünf Jahre zinslos gestaffelt weiterverrechnet. Die jeweiligen Raten sollten je nach Finanzkraft bzw. Gewinnerzielung durch das Margaretenfest festgelegt werden.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 12 Informationen und Termine

Margarethenhalle, Umwandlung in einen Betrieb gewerblicher Art

Bürgermeister Brohm berichtete, dass die im Finanzausschuss erörterte Umwandlung negative und unvorhersehbare Nebenwirkungen mit sich bringen würde, die aus Sicht der Verwaltung die positiven Effekte nicht aufwiegen würden. Zum einen würde der mögliche Vorsteuerabzug durch die geringe Quote gewerblicher Veranstaltungen erheblich vermindert werden; darüber hinaus würde die damit verbundene Anhebung der Pachtgebühren insbesondere bei den Veranstaltungen der oberen Preiskategorie nicht mehr vermittelbar. Dies würde zu deutlichen Mindereinnahmen führen, auch die Differenzierung der unterschiedlichen Veranstaltungen verursache erheblichen Aufwand in personeller Hinsicht. Nach derzeitiger Prognose ergäbe sich somit erheblicher Mehraufwand jedoch nur wenig Ertrag.

Der Bauausschuss vertrat daher nach überwiegender Meinung die Auffassung, dass von der geplanten Umstellung Abstand genommen werden sollte. Da dies jedoch im Finanzausschuss zu beraten wäre, sollte diese Information zur nächsten Gemeinderatssitzung beigegeben werden.

Baumaßnahme im Außenbereich „Bachwiese“

Zur Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg stellt der Bauausschuss fest, dass das gegenständliche Gebäude vollständig saniert wurde, im Gegensatz hierzu aber bei anderen Außenbereichsvorhaben ein deutlich strengerer Maßstab hinsichtlich der verfahrensfreien „Instandsetzungsmaßnahmen“ angelegt werde. Die unterschiedliche Auslegungsweise ist beim Landratsamt zu hinterfragen.

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