



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.03.2016
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:50 Uhr
Ort: im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1 | Ortseinsichten | HA/277/2016 |
| 2 | Bauantrag zur Errichtung eines Doppelcarports und einer Einhausung, FINr. 1185/1, Falkenstraße 15 | BV/363/2016 |
| 3 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen, FINr. 2110/14, Thoma-Rieder-Straße 26 | BV/370/2016 |
| 4 | Bauantrag zum Teilabbruch und Wiederaufbau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 113, Schmiedsgasse 18 | BV/371/2016 |
| 5 | Bauantrag für einen Wohnhausneubau mit Doppelgarage, FINr. 4437/1, Am Scheckert 52 | BV/368/2016 |
| 6 | Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage "Am Scheckert", FINr. 4444/2, Am Scheckert 9, Antrag auf Befreiungen | BV/373/2016 |
| 7 | Anfrage zur Erteilung einer Befreiung zur Errichtung eines Holzhauses im Baugebiet "Oberer Scheckert" | BV/361/2016 |
| 8 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Sanierung des Anwesens Dorfstraße 24 mit Anbau, FI.Nr. 17 | BV/365/2016 |
| 9 | Sanierung mittlere Mainstraße - Auftragserteilung an das Ingenieurbüro zur techn. Planung | BV/369/2016 |
| 10 | Antrag auf Errichtung eines Verkaufsstandes in den Sommermonaten, Bereich Zur Mainfähre | BV/372/2016 |
| 11 | Informationen und Termine | HA/276/2016 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Kircher, Daniela

Lutz, Werner

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

TOP 1 Ortseinsichten

Musterbeleuchtung in der Dorfstraße

Bei den Anwesen Dorfstraße 40 und 46 wurden zwei gestalterische Leuchten mit LED-Leuchtmitteln ausgestattet und konnten vor Ort besichtigt werden.

Die verwendeten Leuchtmittel werden deutlich heller. Es sollte daher geprüft werden, ob die Leuchtmittel gedimmt werden können bzw. ob analog zur vorhandenen NAV-Beleuchtung Gelblicht verwendet werden kann. Darüber hinaus sollte geklärt werden, ob unterschiedliche Helligkeitsstufen in den Nachtzeiten geregelt werden können.

Barrierefreiheit; Antrag auf Absenkung von Bordsteinen

Auf der Grundlage des vorliegenden Antrages des Seniorenbeauftragten, Herrn Tratz, sollte in den Bereichen Birkachstraße und Falkenstraße beurteilt werden, ob eine Absenkung der Bordsteine erfolgen kann.

Am Standort Birkachstraße/Rampe zum Grabenweg erfordern die örtlichen Gegebenheiten sowie das Quergefälle eine vorausgehende Planung. Diese soll durch die Verwaltung erstellt und mit einer Kostenschätzung hinterlegt werden, so dass auf dieser Grundlage eine Entscheidung getroffen werden kann.

Zum Standort Falkenstraße/Erlabrunner Straße wurde vorgeschlagen, den barrierefreien Ausbau auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes zu planen. Es wird befürwortet, aufgrund des Leitfadens für Kommunen den entsprechenden Maßnahmenplan „Aktionsplan barrierefrei“ auszuarbeiten, bei dem ggf. auch Fördermittel in Anspruch genommen werden können.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2 Bauantrag zur Errichtung eines Doppelcarports und einer Einhausung, FINr. 1185/1, Falkenstraße 15

Für das im Vorjahr genehmigte Bauvorhaben wird beantragt, statt des geplanten Einzelcarports ein Doppelcarport sowie eine Einhausung für Fahrräder und Mülltonnen zu errichten. Die Einhausung soll vor dem Wohnhaus, unmittelbar an der Straße errichtet werden. Die künftige, neue Grenze soll entlang des Doppelcarports vermessen werden. Hierzu werden Befreiungen wegen des geplanten Dachüberstandes am Carport, der Überschreitung der Baugrenzen und für die Errichtung von Nebengebäuden (Einhausung) beantragt.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Für die Errichtung des Carports wird den beantragten Befreiungen wegen des Dachüberstandes und der Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Bei der geplanten Einhausung für Fahrräder und Mülltonnen wird der beantragten Befreiung hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebengebäuden ebenfalls zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen, FINr. 2110/14, Thoma-Rieder-Straße 26
--------------	--

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grabenhügel II“. Es wird beantragt, die nördliche Baugrenze um 1,20 m zu überschreiten. Diese Befreiung wurde bereits mit Beschluss des Bauausschusses vom 26.01.2016 in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag sowie der beantragten Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 4	Bauantrag zum Teilabbruch und Wiederaufbau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 113, Schmiedsgasse 18
--------------	--

Das Bauvorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet. Aufgrund von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere des Brandschutzes und der Abstandsflächenvorschriften, werden Abweichungen beantragt.

Die städtebauliche Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten wurde eingeholt. Die Fenster auf der Ostseite und auf der Nordseite entsprechen nicht der Gestaltungssatzung. Entsprechende Änderungsvorschläge wurden von Architekt Schröder beschrieben. Eine Befreiung von der Gestaltungssatzung wird gem. Stellungnahme vom 03.03.2016 nicht empfohlen.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass die Fenster der Ost- und Nordseite entsprechend der gemeindlichen Gestaltungssatzung umzuplanen sind. Die neuen Ansichten sind vor Baubeginn dem Sanierungsbeauftragten, Herrn Architekt Schröder, zu einer erneuten Stellungnahme vorzulegen.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass Fenster bei einer Breite von 90 cm zweiflügelig auszuführen sind.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5	Bauantrag für einen Wohnhausneubau mit Doppelgarage, FINr. 4437/1, Am Scheckert 52
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Scheckert“. Wie bereits bei den letzten beiden Bauvorhaben in diesem Bereich, wird auch hier ein Flachdachgebäude bzw. ein sehr flach geneigtes Dach, DN 2 Grad, geplant.

Da das Baugrundstück über eine Zufahrtsfläche erreicht wird, rückt das geplante Gebäude weiter in Richtung Westen und überschreitet mit einem Teil des Baukörpers die westliche Baugrenze. Zudem ist im Bereich der Einfahrt zur Garage aufgrund der Geländeverhältnisse eine ca. 2 m hohe Stützmauer geplant.

Da bei Flachdachbauweise immer eine deutlich höhere Wandhöhe entsteht, wird zudem die gem. Bebauungsplan zulässige Wandhöhe im Teilbereich des östlichen Gebäudevorsprungs um 3 m überschritten.

Die notwendigen Befreiungen sind in dem beiliegenden Befreiungsantrag dargestellt und begründet.

Beschlüsse:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

4 : 1 Stimmen.

Den übrigen Befreiungen hinsichtlich der zulässigen Wandhöhe, der geänderten Dachneigung und Dachform sowie zur Überschreitung der zulässigen Höhe von Stützmauern wird zugestimmt.

5 : 0 Stimmen.

TOP 6	Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage "Am Scheckert", FINr. 4444/2, Am Scheckert 9, Antrag auf Befreiungen
--------------	---

Für das Bauvorhaben zur Errichtung einer Wohnanlage liegt bereits eine genehmigte Planung vor, die jedoch aus Wirtschaftlichkeitsgründen umgeplant wurde. Diese Tektur wurde bereits in der Sitzung vom 20.07.2015 behandelt und Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, der Firstrichtung, der Dachform, der Dachneigung und der Art der Dacheindeckung erteilt.

Aufgrund der im Schreiben des LRA Würzburg vom 21.09.2015 aufgeführten Mängel der Baueingabe waren erneut Umplanungen vorzunehmen. Hier wurden insbesondere die östlichen (talseitigen) Gebäudeteile tiefer eingestellt, sodass die mittlere Wandhöhe OK Gelände bis OK Traufe nun unter 6,50 m beträgt.

Für die Umplanung werden nun wieder die Befreiungsanträge gem. beiliegendem Befreiungsantrag gestellt. Neben den bereits genannten Befreiungen (Baugrenzen, Dachgestaltung, Firstrichtung) wird auch für die Zufahrt der Tiefgarage hinsichtlich der Baugrenze und der Höhe der Stützmauer Befreiung beantragt. Darüber hinaus wird die Verkürzung des Stauraums für die beiden an der Westgrenze geplanten Stellplätze beantragt.

Beschluss:

Zur vorliegenden Tektur der Planung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Den bereits im früheren Bauantrag erteilten Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen, der Dachgestaltung, der Firstrichtung und der Baugrenzenüberschreitung bei der Zufahrt der Tiefgarage wird Zustimmung erteilt. Ebenso wird zu den weiteren Befreiungsanträgen, insbesondere der Überschreitung der zulässigen Höhe der Stützmauer und der Verkürzung des Stauraums der an der Westgrenze geplanten Stellplätze zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 9	Sanierung mittlere Mainstraße - Auftragserteilung an das Ingenieurbüro zur techn. Planung
--------------	--

zurückgestellt

TOP 10	Antrag auf Errichtung eines Verkaufsstandes in den Sommermonaten, Bereich Zur Mainfähre
---------------	--

Mit vorliegendem Antrag wird um Erlaubnis zur Aufstellung eines Verkaufswagens im Bereich „Zur Mainfähre“ angefragt. Der Antragsteller ist ein Gastronom, der zurzeit eine Kleingaststätte am Bahnhofsvorplatz in Würzburg betreibt. Zum Verkauf sollen neben Pizza auch Bratwurst, Steaks, Pommes auch Getränke angeboten werden. Hierzu sollen auch Sitzmöglichkeiten geschaffen werden. Ein Stromanschluss wäre notwendige Voraussetzung.

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag wird keine Zustimmung erteilt.

Der geplante Verkaufsstand fügt sich weder städtebaulich noch landschaftlich in die Umgebung ein. Darüber hinaus wären entsprechende sanitäre Anlagen zur Verfügung zu stellen. Die beantragte Nutzung steht auch im Gegensatz zur geplanten Errichtung einer Gastronomie im Altort sowie am Sportplatz.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 11	Informationen und Termine
---------------	----------------------------------

- Städtebauliche Stellungnahme zur Modernisierungsmaßnahme, Instandsetzung und Umbaumaßnahme am bestehenden Wohnhaus für touristische Nutzung, am Anwesen Mainstraße 3, Fl.Nr. 83
- Städtebauliche Stellungnahme zum geplanten Wohnhausumbau am Anwesen Untere Steigstraße 5, Fl.Nr. 1459
- Angebot zur Fällung von Straßenbäumen in der Falkenstraße: Das vorliegende Angebot soll ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erörtert werden. Zunächst sollten die vorhandenen Straßenbäume (Ahorn) erneut zurückgeschnitten werden.
- Bauantrag zum Neubau eines Carports, Nebergstr. 2 A, Zustimmung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung
- Aufhebung der Beschilderung auf der ST2300 hinsichtlich des Verbots für Radfahrer und Mofas
- Auflassung der Trafostation mit Schaltstelle für Straßenbeleuchtung, Firma Götz-Brot, Umbaukosten: 6.751,68 €
- Mitteilung des Landratsamtes Würzburg zum Antrag für die Nutzungsänderung des Hotels Garni in eine Schank- und Speisewirtschaft: Zur Beurteilung sind weitere Angaben notwendig, ein gemeindliches Einvernehmen wäre bei Einhaltung der Vorschriften nicht erforderlich.
- Antrag des Sängervereins Margetshöchheim zu den Stromrechnungen für die Prunksitzungen: Es wird hierzu erläutert, dass die Rechnungen aus den Vorjahren nur einen Teil der Stromkosten berücksichtigt hatten. Der Kostenansatz von 0,33 €/kwh beinhaltet

auch Arbeitsleistungen und Verwaltungskosten. Der Bauausschuss betonte, dass hinsichtlich der Abrechnung alle Vereine gleich zu behandeln sind, es müssten insofern auch alle Mietverträge miteinander verglichen werden.

- Rechtliche Möglichkeiten zur Regelung eines Fütterungsverbots für wildlebende Tiere am Mainufer
- Buchung der Margarethenhalle für die Jugendwarteschulung der Freiwilligen Feuerwehr im Landkreis: Der Bauausschuss stimmte einvernehmlich der kostenlosen Überlassung der Margarethenhalle zu. Die Nebenkosten sind jedoch abzurechnen.
- Antrag der Firma Obstbau Kuhn für den Obst- und Spargelverkauf Einfahrt Zeilweg
- Antrag des Partnerschaftskomitees auf Erhöhung des Haushaltsansatzes auf 1.700 €: Der Bauausschuss stimmte dem geänderten Zuschussbedarf zu.

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