



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.07.2016
Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 23:00 Uhr
Ort: im Zimmer des Bürgermeisters (bis Punkt 6),
anschließend im Feuerwehrgerätehaus,
Erlabrunner Straße 49

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1 | Nutzungsänderung Anwesen Mainstraße für gastronomische Zwecke | BV/431/2016 |
| 2 | Bauantrag Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses, Birkachstraße 29, FlNr. 3923; Antrag auf ergänzende Befreiungen | BV/424/2016 |
| 3 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Sanierungsarbeiten am Anwesen Mainstraße 13, Fl.Nr. 151 und 151/2 | BV/422/2016 |
| 4 | Veröffentlichung eines Leitfadens zur steuerlichen Abschreibung in Sanierungsgebieten | BV/426/2016 |
| 5 | Antrag auf Anordnung eines Haltverbots Z 283 mit Zusatzzeichen "Feuerwehrezufahrt" | BV/425/2016 |
| 6 | Informationen und Termine | HA/319/2016 |
| 7 | Vorstellung der geplanten Sanierungen und Umbauten im Feuerwehrgerätehaus, Information über das Raumprogramm der Freiwilligen Feuerwehr sowie Einsatzkonzeption und Ausrüstungsbedarf für die Freiwillige Feuerwehr | HA/320/2016 |
| 8 | Stellplatzsituation der Freiwilligen Feuerwehr | HA/322/2016 |
| 9 | Aufwandsentschädigung für Funktionsträger der Freiwilligen Feuerwehr | HA/323/2016 |
| 10 | Antrag der Freiwilligen Feuerwehr zur Beschaffung eines Maibaums aus Aluminium | HA/325/2016 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Götz, Norbert Vertreter Werner Lutz

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Kircher, Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lutz, Werner

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 17:30 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Nutzungsänderung Anwesen Mainstraße für gastronomische Zwecke

Das geplante Umbauvorhaben wurde vom Planer des Vorhabens sowie dem Bauherrn vorgestellt. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB sowie im Sanierungsgebiet. Die Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten wurde eingeholt und lag zur Sitzung vor.

Die Planunterlagen sind für die Baueingabeplanung weitgehend bearbeitet; es fehlte noch die formelle Nachbarbeteiligung sowie die Retentionsraumberechnung.

Bei der ausführlichen Vorstellung des Vorhabens wurde insbesondere auf die geplante, im Grundriss dargestellte Nutzung in beiden Gebäuden sowie den zugehörigen Freiflächen als auch auf die Änderung der Giebelhöhe des parallel zum Radweg stehenden Gebäudes eingegangen. In diesem Gebäude, in dem früher eine Schmiede untergebracht war, soll die Außenwandverkleidung durch senkrechte Lattung einen Scheunencharakter erhalten, der sich gestalterisch an den benachbarten Gebäuden orientiert. Die zum Main ausgerichteten Balkone und Zwerchhäuser sollen mit einer Lamellenkonstruktion versehen werden. Im Bereich des Erdgeschosses ist eine verputzte Fassade gemäß Gestaltungssatzung geplant.

Die zur Sitzung anwesenden Nachbarn erhielten darüber hinaus Gelegenheit ihre Stellungnahmen zum geplanten Bauvorhaben abzugeben. In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewiesen, dass sich der rechtliche Prüfungsumfang der Gemeinde lediglich auf die örtlichen Bauvorschriften bzw. die vorhandene Gestaltungssatzung beschränkt. Die abschließende Behandlung des Bauantrages soll erst in der Bau- und Ferienausschusssitzung am 18.08.2016 erfolgen. Die Vorbehandlung hat den Sinn, gegebenenfalls notwendige Änderungen frühzeitig berücksichtigen zu können.

Aufgrund der Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten sowie der Prüfung der Bauunterlagen wurden folgende Befreiungstatbestände festgestellt:

- Gestaltung der Außenfassade (Holzverschalung),
- Fenstergröße und Fensterformat,
- geplante Firsthöhe des mainseitigen Gebäudes.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss hierzu schließlich folgende

Beschlüsse:

1. Dem geplanten Bauvorhaben wird grundsätzlich die gemeindliche Zustimmung erteilt.
4 : 0 Stimmen.
2. Die geplante Firsthöhe des mainseitigen Gebäudes resultiert hauptsächlich aus der Änderung der Dachneigung; sie fügt sich in die vorhandene Bebauung ein.
4 : 0 Stimmen.
3. Einer Befreiung für die Abweichung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Festlegung,

dass Fassaden grundsätzlich zu verputzen sind wird zugestimmt.

4 : 0 Stimmen.

4. Hinsichtlich der Anordnung der Fenster sowie der Vorgabe, dass Fenster im Hochformat auszuführen sind und ab einer Größe von 90 cm zweiflügelig gegliedert werden müssen, wird Befreiung erteilt.

3 : 1 Stimmen.

Abstimmungsvermerke:

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

**TOP 2 Bauantrag Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses,
Birkachstraße 29, Fl.Nr. 3923; Antrag auf ergänzende Befreiungen**

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 17.05.2016 behandelt und den beantragten Befreiungen für die abweichend geplante Dachneigung des Anbaus (Flachdach) und der geänderten Lage des Carports zugestimmt.

Im Genehmigungsverfahren wurde nun festgestellt, dass weitere Befreiungen zur Traufhöhe des Carports, der Sockelhöhe des Anbaus und der Festsetzung „offene Bauweise“ erforderlich sind. Im Befreiungsantrag wird angeführt, dass aufgrund der Hangneigung die festgesetzte Traufhöhe von Garagen von 2,50 m grundsätzlich bei allen talseitigen Garagen nicht erfüllt werden kann. Der notwendige Sockel des Anbaus entsteht, da hier keine Unterkellerung geplant ist. Die Abweichung von der „offenen Bauweise“ (Grenzanbau) sei im Übrigen bereits bei mehreren Bestandsgebäuden gegeben.

Beschluss:

Den mit vorliegendem Antrag begründeten Befreiungen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Seitens der Verwaltung wurde vorgetragen, dass offensichtlich aufgrund tiefer gehender Prüfung im Landratsamt Würzburg insbesondere bei älteren Bebauungsplänen oftmals weitergehende Befreiungen reklamiert werden, die jedoch häufig die Grundzüge der Planung nicht berühren und mehr oder weniger aus formalen Gründen gefordert werden. Im Sinne schnellerer Bearbeitungszeiten wird daher vorgeschlagen, derartige, nachträgliche Befreiungen unabhängig von den jeweiligen Sitzungsterminen im „Rundlaufbeschluss“ per E-Mail abzustimmen. Dieser Verfahrensweise wurde zugestimmt.

5 : 0 Stimmen.

**TOP 3 Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Sanierungsarbeiten am
Anwesen Mainstraße 13, Fl.Nr. 151 und 151/2**

Für die Sanierungsarbeiten, hier Natursteinarbeiten, am Anwesen Mainstraße 13 wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt.

Die Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn wurde am 05.07.2016 erteilt, mit dem Hinweis an den Antragsteller, dass daraus keine Förderzusage abgeleitet werden kann.

Laut Prüfbericht von Herrn Architekt Schröder vom 15.07.2016 entsprechen die geplanten Maßnahmen der gemeindlichen Gestaltungssatzung. Die Haussteinrestaurierung des hochwertigen Baubestandes trägt zur Aufwertung des Ortsbildes bei.

Gesamtkosten der Maßnahme: 3.070,20 €
Zuwendungsfähige Kosten: 3.070,20 €
Mögliche Förderung von 30%: 921,06 €

Für das Anwesen wurden bereits 2008/2009 Mittel aus dem Kommunalen Förderprogramm für die Dacheindeckung und den Einbau von 3 Gauben von 5.000 € ausbezahlt. Somit wäre bei der momentan gültigen Höchstfördersumme von 20.000 € eine Restförderung von max. 15.000 € möglich.

Beschluss:

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder, Schlicht und Lamprecht vom 15.07.2016 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 921,06 € zu.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4 Veröffentlichung eines Leitfadens zur steuerlichen Abschreibung in Sanierungsgebieten

Zur Information von Eigentümern sanierungsbedürftiger Gebäude im Gebiet der Altortsanierung wurde ein Leitfaden für die erhöhte, steuerliche Abschreibung ausgearbeitet. Dieser Leitfaden wurde inhaltlich mit dem Sanierungsbeauftragten abgestimmt.

Es ist vorgesehen, zunächst diejenigen Eigentümer, die wichtige, ortsbildprägende und sanierungsbedürftige Gebäude besitzen, über diese Regelungen, die ein beachtliches, finanzielles Finanzierungspotential besitzen, zu informieren. Die Informationsschrift steht im Übrigen allen interessierten Eigentümern oder Investoren zur Verfügung.

Zur Verifizierung der Vorgaben im Leitfaden insbesondere der Beschränkung auf bauliche Anlagen, die eine städtebauliche bzw. geschichtliche Bedeutung haben (§ 177 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) oder deren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild beeinträchtigt (§ 177 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) soll ergänzend eine Stellungnahme des BMI eingeholt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Antrag auf Anordnung eines Haltverbots Z 283 mit Zusatzzeichen "Feuerwehrezufahrt"

Auf Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Margetshöchheim wurde die von der Friedenstraße abzweigende Stichstraße zum Sportplatz der Verbandsschule als Feuerwehrezufahrt beschildert. Hierzu wurden vier Hinweisschilder nach DIN 4066 und jeweils Haltverbotsschilder aufgestellt. Richtigerweise wäre das Hinweisschild nach DIN 4066 alleine oder das Zeichen 283 in Verbindung mit einem Zusatzschild anzuordnen.

Für die Anordnung von Verkehrszeichen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist die Gemeinde als Straßenverkehrsbehörde zuständig. Die Kennzeichnung von Anfahrtzonen auf Privatflächen (Schule) ist Aufgabe des jeweiligen Eigentümers.

Beschluss:

Die Kennzeichnung einer Feuerwehrezufahrt in der von der Friedenstraße abzweigenden Stichstraße wird nachträglich angeordnet.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Informationen und Termine

- Gehwegsanierung Frankenstraße/Am Scheckert:
Haushaltsansatz 25.000 €
5 Baufirmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben, 4 Angebote gingen fristgerecht ein
günstigstes Angebot von der Baufirma Ralph Scheb Tiefbau GmbH, Himmelstadt, zu einem Bruttoangebotspreis von 17.661,98 €
Bauausführung ist geplant für August/September 2016

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Vergabe an die Firma Ralph Scheb Tiefbau GmbH für die Gehwegsanierung zum Angebotspreis von 17.661,98 € brutto zu.

5 : 0 Stimmen.

- Hauptprüfung Ludwig-Volk-Steg durch Ingenieurbüro Härth:
 - Die Durchschnittsnote der Bauwerke (2x Rampen + Steg) ist im Vergleich der letzten Hauptprüfung gleich geblieben.
 - Schäden aus Korrosion am Stahl-Hohlkasten mit Ablösung des Gehwegbelags und Massivbauteilen schreiten weiter voran.
 - Das Techn. Bauamt holt derzeit Angebote zur Ausbesserung des Gehwegbelags ein.
- Anzeige verfahrensfreier Instandhaltungsarbeiten nach Art. 57 (6) BayBO im Gebiet Bachwiese, FINr. 4715
- Farbberatung Anwesen Pointstraße 2, Fl.Nr. 4024
- Körperschaftswald Margetshöchheim, Kalkulation der Pflanzarbeiten, ca. 2.500 €
- Neubau des Gehwegs Erlabrunner Straße zum tegut-markt, Planentwurf:
Auf einen barrierefreien Ausbau des Gehweges ist bei Ausführung der Planung zu achten.

TOP 7 Vorstellung der geplanten Sanierungen und Umbauten im Feuerwehrgerätehaus, Information über das Raumprogramm der Freiwilligen Feuerwehr sowie Einsatzkonzeption und Ausrüstungsbedarf für die Freiwillige Feuerwehr

Der Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Margetshöchheim, Herr Peter Götz, erläuterte dem Bauausschuss zunächst einschlägige Rechtsgrundlagen aus der Gemeindeordnung und dem Bayerischen Feuerwehrgesetz und stellte die organisatorische Gliederung der Freiwilligen Feuerwehr, den derzeitigen Personalstand sowie die Begründung für die weitere

Mitgliederwerbung und die im Jahr 2015 geleisteten Einsätze vor. Der derzeitige Personalstand betrage 58 aktive Mitglieder; nach den Regelungen zur Ausführungsverordnung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes sei damit eine Unterdeckung gegeben. Anschließend ging er insbesondere auf die Thematik der Gefährdungsbeurteilung ein. Anhand der Gefährdungsbeurteilung könne mit entsprechender Gewichtung der jeweiligen Mängel die Dringlichkeit des Handlungsbedarfs wiedergegeben werden. Entsprechend dieser Beurteilung ergeben sich bei folgenden, beabsichtigten Ersatz- und Neubeschaffungen besondere Prioritäten:

- Schutzbekleidung für die technische Hilfeleistung:
Bedarf ca. 80 Stück á 500 € (Anzahl erhöht wegen Kleidungswechsel): die Gesamtkosten in Höhe von 40.000 € sollen für den Haushaltsansatz 2017 und 2018 berücksichtigt werden.
- Hochwasserschubboot, Ausrüstung:
Die vorhandenen Wathosen mit Schwimmwesten sind unzureichend. Es werden stattdessen acht Neoprenströmungsanzüge mit Schwimmwesten im Gesamtwert von 10.000 € benötigt.
- Ersatzbeschaffung Wärmebildkamera:
Die vorhandene Wärmebildkamera sei bereits acht Jahre alt; die Akkus müssen getauscht werden. Außerdem ist die bisherige Wärmebildkamera deutlich störungsanfälliger und schwerer als aktuelle Geräte. Die Beschaffung von Wärmebildkameras wird mit einem Zuschuss in Höhe von 2.750 € gefördert. Die Wärmebildkameras werden für zwei Fahrzeuge benötigt, sodass Nettoinvestitionskosten in Höhe von ca. 10.000 € im Haushalt 2016 zu berücksichtigen wären.
- Instandsetzung des Unfallschadens am LF16/12:
Es wird vorgeschlagen, statt der Ersatzbeschaffung der beschädigten Haspel eine modernere Einmannhaspel mit entsprechender Aufprotzvorrichtung zu beschaffen. Diese zeichnet sich durch eine wesentlich effektivere Handhabung aus. Die Kosten wären hier ebenfalls bei ca. 10.000 € für den Haushalt 2016 zu kalkulieren.
- Überlebensanzug für Wasserrettung:
Schließlich sei auch für die Wasserrettung am Main ein Überlebensanzug mit schwimmfähigem Spineboard und Halterung erforderlich. Ohne diesen Überlebensanzug könne die Feuerwehr keine Wasserrettung durchführen, da Personen nicht aus dem Wasser geholt werden können. Ggf. müsse die Wasserrettung dann anderen Feuerwehren wie z.B. Veitshöchheim überlassen werden. Die hierfür entstehenden Kosten in Höhe von 7.000 € sollten im Haushalt 2017 berücksichtigt werden.
- Elektronische Atemschutzüberwachung:
Mit der elektronischen Atemschutzüberwachung könne die Funktionsfähigkeit der Atemschutzgeräte dauerhaft sichergestellt werden. Die Kosten belaufen sich hierbei auf 5.000 € für beide Löschfahrzeuge und sollten im Haushalt 2017 berücksichtigt werden.
- Elektronisches Schließsystem im Feuerwehrhaus:
Es wird darauf hingewiesen, dass die Zylinder sehr schwergängig seien und aufgrund der sicherheitsrelevanten Ausrüstung ein entsprechend hochwertiges Sicherungssystem befürwortet werde. Die Kosten für ein elektronisches Schließsystem werden auf 4.500 € kalkuliert und sollten ebenfalls im Haushalt 2017 berücksichtigt werden.

Der Feuerwehrkommandant stellte im Weiteren dar, dass durch Eigenleistungen des Feuerwehrvereins bei dem im Jahre 2016 im Haushalt vorgesehenen Kosten deutliche Einsparungen zur Kompensation der vorgenannten Kosten erzielt werden konnten. Beispielsweise sei beabsichtigt, die im Haushalt angesetzten Kosten für Spinde (20.000 €) und für Büroausstattung (15.000 €) vom Feuerwehrverein zu tätigen. Schließlich ging er auf den

aktuellen Fahrzeugbestand ein und erläuterte, zu welchem Zeitpunkt jeweils eine entsprechende Ersatzbeschaffung im Haushalt berücksichtigt werden müsse. Weiterhin erläuterte er den Raumbedarf des Feuerwehrhauses und Gefährdungspotentiale im Bereich der Fahrzeughalle. Hier wurde insbesondere bemängelt, dass die Bewegungsräume zu klein sind, die Anzahl der Stellplätze zu gering und insbesondere, dass eine notwendige Waschwahl fehle. Der Anbau einer Waschwahl scheitere an den vorhandenen, räumlichen Gegebenheiten. Eine Benutzung des Vorplatzes bzw. der Halle für das Waschen der Fahrzeuge scheidet aus Kapazitätsgründen des Benzinabscheiders bzw. aus rechtlichen Gründen aus.

In der anschließenden Diskussion wurde verdeutlicht, dass hinsichtlich der Fahrzeugreinigung eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden zunächst geprüft werden sollte. Aufgrund der Vielzahl der für die Gemeinde anstehenden Aufgaben könne nicht das Wünschenswerte, sondern das Notwendige Maßstab für Investitionen am Feuerwehrgebäude sein. Dies gelte auch für die dargestellten Beschaffungen. Es bestand jedoch Einvernehmen, die durch Eigenleistung bzw. Einsparungen freien Haushaltsmittel für 2016 durch entsprechende Umschichtung zu investieren.

Nach sehr eingehender Diskussion fasste der Bauausschuss schließlich folgende

Beschlüsse:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Fachplaner einzuschalten, der unter dem Aspekt der gesetzlichen Mindestanforderungen eine entsprechende Entwurfsplanung bis Leistungsphase 2 erarbeitet.
5 : 0 Stimmen.
2. Der Beschaffung des Ausrüstungsbedarfs für das Hochwasserschubboot, der beiden Wärmebildkameras und einer Haspel in Höhe von insgesamt 30.000 € im Haushaltsjahr 2016 wird zugestimmt.
5 : 0 Stimmen.
3. Ebenso wird der Beschaffung der Schutzbekleidung für technische Hilfeleistung in den Jahren 2016 und 2017 mit je 20.000 € zugestimmt.
5 : 0 Stimmen.

TOP 8 Stellplatzsituation der Freiwilligen Feuerwehr

Innerhalb des Vortrages wies der Feuerwehrkommandant auch darauf hin, dass die bisher zugewiesenen, sechs Stellplätze in direkter Nähe zum Feuerwehrhaus nicht ausreichend seien. Nach den Vorschriften des Unfallversicherungsverbandes werden insgesamt 15 Stellplätze benötigt, sodass derzeit neun Stellplätze fehlen würden.

Im Bauausschuss wurde darauf hingewiesen, dass in der Regel im Umfeld immer eine ausreichende Zahl von Stellplätzen zur Verfügung stehe. Der Feuerwehrkommandant besteht jedoch auf eine entsprechende Kennzeichnung der Stellplätze ausschließlich für die Feuerwehr, da den Feuerwehrleuten im Einsatz die Querung von Fahrbahnen zum Erreichen des Feuerwehrhauses nicht zumutbar sei. Er berufe sich hierbei auf Ausführungen des kommunalen Unfallversicherungsverbandes.

Hierzu wurde zunächst keine Entscheidung getroffen. Dies wäre ggf. auch durch den Fachplaner zu beurteilen.

zur Kenntnis genommen

TOP 9 Aufwandsentschädigung für Funktionsträger der Freiwilligen Feuerwehr

Anhand einer Aufstellung über die von umliegenden Gemeinden gezahlten Aufwandsentschädigungen für Funktionsträger der Feuerwehr wurde ein Vorschlag über die Neufestlegung der Aufwandsentschädigung ausgearbeitet. Dieser Vorschlag enthält deutliche Erhöhungen für die Aufwandsentschädigungen der drei Kommandanten sowie der Gerätewarte, Jugendwarte und Gruppenführer. Hierzu ergab sich eine sehr lebhafte Diskussion wobei der Bauausschuss einvernehmlich die Auffassung vertrat, dass eine Erhöhung in Anbetracht der vorliegenden Zahlen berechtigt und dringend erforderlich ist. Auf der Grundlage der Geschäftsordnung ist es jedoch erforderlich, dass diese Entscheidung durch den Gemeinderat getroffen wird. Es wird hierzu vorgeschlagen, bis zur nächsten Sitzung am 12.09.2016 sich hinsichtlich der Höhe der festzulegenden Aufwandsentschädigungen abzusprechen.

zur Kenntnis genommen

TOP 10 Antrag der Freiwilligen Feuerwehr zur Beschaffung eines Maibaums aus Aluminium

Der Verwaltungsrat der Freiwilligen Feuerwehr beantragt, aufgrund gesteigerter Sicherheitsvorschriften und der Tatsache, dass es immer schwieriger wird, einen geeigneten Maibaum zu finden, einen Maibaum aus Aluminium zu beschaffen. Hierzu sollen auch passende Stützen beschafft werden.

Hierzu wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass für die Freiwillige Feuerwehr Erlabrunn bereits eine entsprechende Ausschreibung im Oktober/November vorgesehen sei. Bis dahin seien dann auch entsprechende Kosten abzuschätzen.

zur Kenntnis genommen

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