



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 17.05.2016         |
| Beginn:        | 17:00 Uhr                    |
| Ende           | 20:15 Uhr                    |
| Ort:           | im Zimmer des Bürgermeisters |

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |     |  |             |
|-----|--|-------------|
| 1   | Ortseinsichten; Kindergarten St. Johannes, Schäden an der südlichen Giebelfassade  | HA/301/2016 |
| 1.1 | Weitere Ortseinsicht   |             |
| 2   | Bauantrag für den Um- und Ausbau eines Dachgeschosses, FINr. 4802, Bachwiese 40  | BV/399/2016 |
| 3   | Bauantrag für einen Anbau im Dachgeschoss, FINr. 4660/1, Bachwiese38a  | BV/402/2016 |
| 4   | Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses sowie Neubau eines Carports, FINr. 3923, Birkachstraße 29 | BV/403/2016 |
| 5   | Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 4292 + 4612, Am Sportplatz 1                                      | BV/404/2016 |
| 6   | Informationen und Termine  | HA/302/2016 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian  
Haupt, Simon  
Kircher, Daniela

### 1. Vertreter

Will-Lutz, Barbara 1. Vertreter Werner Lutz

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Ausschussmitglieder

Lutz, Werner

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 17:00 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>Ortseinsichten; Kindergarten St. Johannes, Schäden an der südlichen Giebelfassade</b> |
|--------------|--|

Auf Wunsch des Bauausschusses wurde gemeinsam mit der Kirchenverwaltung, Herrn Oehrlein, sowie dem Architekten Herrn Spath und dem Statiker Herrn Hußenöder eine gemeinsame Ortseinsicht durchgeführt. An der Südfassade ist die Durchbiegung der Unterdecke des Erdgeschosses deutlich erkennbar. Herr Hußenöder sieht die Ursache darin, dass die vorhandene Deckenstärke von ca. 20 cm nach heutigen Bemessungsgrundlagen unterdimensioniert sei. Ein Großteil der Deckendurchbiegung sei offensichtlich kurz nach der Herstellung der Decke entstanden. Erst im weiteren Verlauf sei durch andauerndes „Kriechen und Schwinden“ der Stahlbetondecke die Durchbiegung nochmals verstärkt worden. Dies habe letztlich zur Folge, dass die Stahlrahmenkonstruktion mit Schiebetüren eingeklemmt sei und sich kaum mehr bewegen lasse.

Auch an der Holzfassade, die unabhängig von der Stahlbetonkonstruktion sei, sind geringe Verformungen erkennbar, die Ursache dafür sein könnten, dass Fensterscheiben immer wieder springen. Um den Bestand zu sichern und den Status quo zu erhalten wird empfohlen, die Deckenvorderkante durch neue Stahlpfosten zu unterstützen.

Herr Karl von der Stahlbaufirma Hart stellte vor Ort fest, dass durch eine Veränderung der Aufhängung und Justierung des Stahlrahmens die Gängigkeit der Schiebetüren wieder hergestellt werden kann. Als weitere Sanierungsalternative wurde erörtert, ob der Einbau eines Stahlunterzuges geeignet sei. Hiergegen sprechen jedoch sowohl die erheblichen Mehrkosten als auch die negativen gestalterischen Begleiterscheinungen, da ein entsprechender Unterzug aufgrund der Spannweite eine erhebliche Dimension benötigen würde. Letztlich wurde empfohlen, statt der geplanten Einzelfundamente für die Stahlstützen ein gesamtes Streifenfundament einbringen zu lassen, um eine höhere Stabilität zu gewährleisten.

Nach weiterer, eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Sanierungsvorschlag mit der Variante Streifenfundament wird Zustimmung erteilt. Für die Ausführung der Bauarbeiten sind mindestens zwei bis drei Kostenangebote einzuholen und der Auftrag an den wenigstnehmenden bzw. wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

Die Mitglieder des Bauausschusses werden über den Auftragsumfang vor Auftragsvergabe informiert.

### **TOP 1.1 Weitere Ortseinsicht**

Im Anschluss wurde am Lärmschutzwall an der Unterführung des Hermann-Hesse-Weges eine weitere Ortseinsicht durchgeführt. Hier soll auf Wunsch mehrerer Eltern verhindert werden, dass Kinder über den Lärmschutzwall hinweg auf die ST 2300 gelangen können.

Der Bauausschuss hielt es für sinnvoll, durch entsprechende Anpflanzungen bzw. Ergänzung des bestehenden Bewuchses den Zugang zur ST 2300 zu erschweren.

### **TOP 2 Bauantrag für den Um- und Ausbau eines Dachgeschosses, FINr. 4802, Bachwiese 40**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bachwiese“. Es ist geplant, das nicht ausgebaute Dachgeschoss, welches eine Dachneigung von 25 Grad aufweist, durch Aufbau eines Kniestockes  $h = 90$  cm an der Nordseite zu erhöhen und im Bereich des bestehenden Firstes einen Flachdachkubus mit Dachterrasse zu errichten. Hierzu werden Befreiungen hinsichtlich der geänderten Dachform und Dachneigung sowie zur Errichtung des Kniestockes beantragt.

#### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag sowie den beantragten Befreiungen wird Zustimmung erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

### **TOP 3 Bauantrag für einen Anbau im Dachgeschoss, FINr. 4660/1, Bachwiese38a**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bachwiese“. Es wird geplant, im Dachgeschoss einen kubusförmigen Anbau mit Flachdach zu errichten. Dieser Anbau soll in Holzbauweise ausgeführt werden. Wegen der geplanten, abweichenden Dachneigung wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der vorgegebenen Dachform und Dachneigung beantragt.

#### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauvorhaben sowie zur beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der abweichenden Dachform wird Zustimmung erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

### **TOP 4 Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses sowie Neubau eines Carports, FINr. 3923, Birkachstraße 29**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Birkachstraße“. Es ist beabsichtigt, das Wohnhaus im Erdgeschoss durch einen Anbau zu erweitern und das Dach des Wohnhauses als Terrasse zu nutzen. Weiterhin soll die an der Südseite vorhandene Garage abgerissen werden und stattdessen an der Nordgrenze ein Carport errichtet werden.

Das geplante Carport liegt außerhalb des für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen vorgesehenen Bereiches. Das für den Anbau geplante Flachdach weicht von der vorgegebenen Dachneigung (Bestand: 50 Grad) ab. Hierzu werden Anträge auf Befreiung gestellt.

### **Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 5</b> | <b>Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 4292 + 4612, Am Sportplatz 1</b> |
|--------------|--|

In der letzten Sitzung des Bauausschusses wurde die Entscheidung über das beantragte Bauvorhaben zunächst vertagt, da hinsichtlich der Zulässigkeitsvoraussetzungen (frühere Baugenehmigung, Angemessenheit der geplanten Erweiterung) noch Informationen fehlten. Diese Angaben wurden vom Landratsamt Würzburg angefordert, liegen aber bisher noch nicht vor.

Über den Bauantrag ist zeitnah zu entscheiden. Da inzwischen im Gemeinderat die Veränderungssperre für das Sondergebiet „Freizeit- und Sportanlagen Fahracker“ beschlossen wurde, wäre das Bauvorhaben abzulehnen, da dies zu einer mit der Zielsetzung unverträglichen Verfestigung der Wohnbebauung und Wertveränderung führen würde.

### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| <b>TOP 6</b> | <b>Informationen und Termine</b> |
|--------------|----------------------------------|

- Leitfaden des BayStMI „Die barrierefreie Gemeinde“, Aktionsplan:  
Es wird hierzu vorgeschlagen, statt eines umfangreich ausgearbeiteten Konzeptes einen eigenen Maßnahmenplan mit Prioritäten zu erstellen. In diesem Plan sollten die notwendigen Sanierungsbereiche bezeichnet werden und eine entsprechende Prioritätenliste ausgearbeitet werden. Hierzu wurde festgelegt, eine entsprechende Ortseinsicht mit Mitgliedern des Gemeinderates am 02.08.2016 ab 18 Uhr durchzuführen, um die entsprechenden Punkte aufzunehmen.
- Erwerb eines Grundstückes im Wasserschutzgebiet,
- Information des BayStMI „Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen“,
- Ausgleichsberechnung der Fa. Grümbel zum Ausbau der Mainstraße wegen Teilkündigung in Höhe von 9.167 €:  
Hierzu wird Zustimmung erteilt.
- Befestigung der Parkplatz- und Baustelleneinrichtungsfläche am Fahrweg,
- Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „7. Änderung des Bebauungsplanes Bachwiese“ für das Grundstück Bachwiese 58, Vorinformation
- Bauvoranfrage Margaretenstr. 10:  
Die Anfrage soll im Rahmen eines Ortstermins des Bauausschusses am 28.06.2016 ab 18 Uhr behandelt werden.

- Termin Bauausschusssitzung im Feuerwehrgerätehaus: 19.07.2016, 18:30 Uhr

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