



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.12.2016  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 22:00 Uhr  
Ort: im Zimmer des Bürgermeisters

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| 1  | Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Einbau von zwei Dachgauben, FINr. 1459, Untere Steigstraße 5                                     | BV/481/2016 |
| 2  | Bauantrag für den Umbau und die Sanierung eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude, FINr. 1414, Margaretenstraße 10                                  | BV/486/2016 |
| 3  | Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer, FINr. 4802, Bachwiese 40   | BV/484/2016 |
| 4  | Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Carports, FINr. 4635, Bachwiese  | BV/477/2016 |
| 5  | Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen, FINr. 1147, 1148, Erlabrunner Straße 36  | BV/483/2016 |
| 6  | Nachgenehmigung zur Auftragsvergabe "Schachtrahmenregulierung" im gesamten Gemeindegebiet  | BV/468/2016 |
| 7  | Beschlussfassung zur Anbringung einer Bordsteinabsenkung in der Birkachstraße  | BV/387/2016 |
| 8  | Auftragsvergabe Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination für das Projekt "Barrierefreies Rathaus"  | BV/470/2016 |
| 9  | Auftragsvergabe Fachplanung Technische Ausrüstung für das Projekt "Barrierefreies Rathaus"   | BV/482/2016 |
| 10 | Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Sanierung Außenputz Süd- und Westfassade am Anwesen Erlabrunner Straße 8, FI.Nr. 1356                   | BV/463/2016 |
| 11 | Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für die Instandsetzung und Umbaumaßnahme am bestehenden Wohnhaus und Hofgestaltung Mainstraße 3, FI.Nr. 83 | BV/476/2016 |
| 12 | Informationen und Termine  | BV/479/2016 |



## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Haupt, Simon  
Kircher, Daniela  
Lutz, Werner

### 1. Vertreter

Etthöfer, Peter 1. Vertreter Sebastian  
Baumeister

### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

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

<b>TOP 1</b>	<b>Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Einbau von zwei Dachgauben, FINr. 1459, Untere Steigstraße 5</b>
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Altortsanierung. Der Sanierungsbeauftragte hat zu diesem Bauvorhaben bereits mit Schreiben vom 03.03.2016 eine Stellungnahme abgegeben, inzwischen wurden die Planentwürfe jedoch geändert. Gegenüber der Erstplanung soll nun der klassizistische Fries um die Fenstergewände erhalten bleiben, der Zugang erfolgt nicht mehr straßenseitig sondern über den Hof. Zudem ist die Gestaltung der Gauben wesentlich geändert.

Der Bauherr strebt den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde Margetshöchheim an, um eine erhöhte, steuerliche Abschreibung geltend machen zu können.

Nach der vorliegenden Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten wurden bei Prüfung des Bauantrages mehrere Abweichungen von der Gestaltungssatzung festgestellt. Dies betrifft insbesondere die Dachneigung des geplanten Anbaus, die Größe der Gaubenfenster, die Gaubengestaltung und die geplante Solaranlage.

Der Bauausschuss stellte übereinstimmend fest, dass hinsichtlich der Abweichungen zur Gestaltungssatzung eine Änderung der Planunterlagen erforderlich ist. Nach weiterer Beratung fasste der Bauausschuss schließlich folgenden

### **Beschluss:**

Der vorliegende Bauantrag wird zurückgewiesen. Dem Bauherrn wird empfohlen, in Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten einen mit den Vorschriften der Gestaltungssatzung übereinstimmenden Bauantrag vorzulegen.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag für den Umbau und die Sanierung eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude, FINr. 1414, Margaretstraße 10</b>
--------------	--

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grabenhügel“. Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde hierzu bei einer Ortseinsicht bereits in der Sitzung am 28.06.2016 beraten und eine Befreiung für die Errichtung eines Kniestocks mit max. 1,20 m Höhe in Aussicht gestellt.

Der vorliegende Bauantrag hält diese Vorgabe ein. Weiterhin wird beantragt, der Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes außerhalb des hierfür nach Bebauungsplan vorgesehenen Bereichs sowie der Errichtung eines Fahrrad- und Geräteraumes als Anbau an die vorhandene Garage zuzulassen. Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ferner eine Dachneigung von 22 Grad geplant, festgesetzt wären max. 18 Grad.

### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und nachfolgenden Befreiungen zugestimmt:

- Geplante Kniestockhöhe,
- Stellplatz außerhalb des zulässigen Bereichs,
- Anbau Fahrrad- und Geräteraum,
- abweichende Dachneigung.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer, FINr. 4802, Bachwiese 40</b>
--------------	---

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bachwiese“. Nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sollen „Stützmauern über 0,50 m vermieden werden“. Es handelt sich hier um eine Sollvorschrift, nach der auch Ausnahmen zugelassen werden können.

Die geplante Stützmauer befindet sich hinter dem vorhandenen Wohnhaus und ist nicht einsehbar. Da gem. BayBO Mauern bis 2 m Höhe zulässig sind, wird eine isolierte Befreiung beantragt.

**Beschluss:**

Der geplanten Errichtung der Stützmauer bis max. 2 m Höhe wird Zustimmung erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Doppelhauses mit zwei Carports, FINr. 4635, Bachwiese</b>
--------------	--

Das Grundstück FINr. 4635 befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich. Nach der Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich hier um eine Fläche für die Landwirtschaft. Eine Beurteilung gem. § 34 BauGB (Innenbereich) ist daher nicht möglich. Die Erschließung ist lediglich über die Tunnelzufahrt zur ICE-Trasse gesichert. Es besteht zurzeit keine gesicherte Möglichkeit für die Entwässerung und Wasserversorgung.

Für den auf dem Grundstück bereits vorhandene Carport liegt keine baurechtliche Genehmigung vor. Eine Nachbarbeteiligung wurde nicht durchgeführt.

**Beschluss:**

Für den mit Antrag auf Vorbescheid geplanten Neubau eines Doppelhauses wird keine Zustimmung erteilt, da für das Bauvorhaben die Erschließung nicht gesichert ist.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Antrag auf Errichtung von Werbeanlagen, FINr. 1147, 1148, Erlabrunner Straße 36</b>
--------------	--

Die Firma Tegut beantragt, im Zuge der Revitalisierung die Werbeanlagen zu erneuern und neue Lichtwerbeanlagen zu errichten. Diese Werbeanlagen befinden sich ausschließlich auf

dem Betriebsgelände, als Transparent am Lebensmittelmarkt bzw. mit Pylon und Schilderanlage an der Einfahrt zum Parkplatz.

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist jedoch zu gewährleisten, dass der geplante Pylon ca. 10 m weiter in Richtung Norden versetzt wird und somit im Bereich der Ausfahrt aus dem Parkplatz die freie Sicht in den Kreuzungsbereich gewährleistet ist.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

<b>TOP 6</b>	<b>Nachgenehmigung zur Auftragsvergabe "Schachtrahmenregulierung" im gesamten Gemeindegebiet</b>
--------------	--

Das Technische Bauamt der VG hat für beide Gemeinden die Schachtrahmenregulierung ausgeschrieben. 8 Baufirmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben. Es gingen insgesamt 4 Angebote ein. Nach umfassender Prüfung der Leistungsverzeichnisse durch das Bauamt stellt sich das Angebot der Baufirma Ralph Scheb Tiefbau, Himmelstadt, als das wirtschaftlichste und annehmbarste Angebot dar.

In der Gemeinde Margetshöchheim sind insgesamt 64 Kanalschachtabdeckungen zu sanieren. Beauftragt wurden, aufgrund der hohen Anzahl, für dieses Jahr 30 Schächte. Im kommenden Jahr, mit dem Haushalt 2017, wird die Baufirma mit neuem Auftrag den Rest sanieren. Im Haushalt sind 40.000 € für allg. Straßenreparaturen vorhergesehen. Somit wird der Haushalt nicht überschritten.

Aufgrund der zeitl. Problematik hat das Techn. Bauamt den Auftrag, nach Rücksprache mit dem Bürgermeister, bereits am 22.09.2016 erteilt. Die Bauausführung erfolgte im Oktober/November.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die nachträgliche Freigabe zur Auftragsvergabe an die Baufirma Ralph Scheb Tiefbau, Himmelstadt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Beschlussfassung zur Anbringung einer Bordsteinabsenkung in der Birkachstraße</b>
--------------	--

In der Bauausschusssitzung am 15.03.2016 wurde beschlossen, dass das Bauamt eine Kostenschätzung erstellt. Dazu wurden ein kleines Höhenaufmaß und der Lageplan angefertigt. Nach den Einheitspreisen aus dem Jahres-LV ergibt sich eine Baukostensumme von rund 3.600 €.

Das Absenken der Borsteine auf beiden Straßenseiten hätte zur Folge, dass der Asphalt im Gehwegbereich ebenfalls auf gesamter Fläche anzupassen wäre.

Der Bauausschuss erörterte intensiv die Zweckmäßigkeit der beantragten Maßnahme. Aufgrund der starken Querneigung ergaben sich erhebliche Zweifel hinsichtlich der Eignung des geplanten Standortes.

Nach eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

### **Beschluss:**

Die beantragte Bordsteinabsenkung wird an dem dargestellten Standort abgelehnt. Die Verwaltung wird beauftragt, ergänzend zu prüfen, inwieweit eine Bordsteinabsenkung weiter bergwärts, nahe dem Kreuzungsbereich Birkachstraße/Rosenstraße möglich ist.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Auftragsvergabe Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination für das Projekt "Barrierefreies Rathaus"</b>
--------------	--

Für das Projekt „Barrierefreies Rathaus“ wurden 3 Ingenieurbüros aufgefordert ein Angebot für die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination auf der Baustelle abzugeben. Nach inhaltlicher und rechnerischer Prüfung stellt sich das Ingenieurbüro Team Plan aus Höchberg als der wirtschaftlichste Anbieter dar.

Angeboten werden die Erstellung und Übermittlung der Vorankündigung, die Erstellung und Aushang eines SiGe-Planes und die Koordinierung während der Bauausführung. Es wird von einer Bauzeit von bis zu 13 Monaten ausgegangen.

### **Beschluss:**

Das Ingenieurbüro Team Plan GbR aus Höchberg erhält für das Bauvorhaben „Barrierefreies Rathaus in Margetshöchheim“ den Auftrag für die SiGe-Koordination.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 9</b>	<b>Auftragsvergabe Fachplanung Technische Ausrüstung für das Projekt "Barrierefreies Rathaus"</b>
--------------	---

Für die Fachplanung „Technischer Ausbau“ der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro wurde das Architekturbüro Haas und Haas gebeten, Angebote abzugeben. Die Honorarangebote richten sich nach der HOAI. Die Honorarsumme wurde nach der Kostenberechnung Stand 19.08.2016 und den Beschlüssen der Gemeinderatssitzung vom 08.11.2016 ermittelt.

Honorarangebot Fachplanung Technischer Ausbau HLS und ELT:  
Honorarzone II Mindestsatz  
Grundleistungen Lph 1 bis 9, ohne 4 gem HOAI: 98%

Der Umbau- und Modernisierungszuschlag wird in Höhe von 20% in Ansatz gebracht. Die Nebenkosten werden mit pauschal 5% angeboten und liegen laut Vergleich mit Tabellenwerten der HAV-Kom im angemessenen Bereich.

### **Beschluss:**

Das Architekturbüro Haas & Haas aus Eibelstadt erhält den Auftrag für die angebotenen Fachplanungen Technische Ausrüstung HLS sowie ELT. Es erfolgt eine stufenweise Vergabe, aufgrund des momentanen Projektstandes zunächst für die Leistungsphasen 1 bis 7. Die weiteren Leistungsphasen werden durch das Techn. Bauamt rechtzeitig schriftlich in Auftrag gegeben.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 10</b>	<b>Kommunales Förderprogramm - Förderantrag für die Sanierung Außenputz Süd- und Westfassade am Anwesen Erlabrunner Straße 8, Fl.Nr. 1356</b>
---------------	---

Für die Sanierung des Außenputzes an der Süd- und Westfassade, Fenstergewände mit Holzklappläden und Traufgesims aus Holz am Anwesen Erlabrunner Str. 8 wurde ein Antrag auf die Gewährung einer Zuwendung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms an die Gemeinde gestellt.

Die Erlaubnis zum vorzeitigen Baubeginn wurde am 11.10.2016 erteilt. Eine Farbberatung durch den Sanierungsbeauftragten Architekten Schröder hat bereits stattgefunden. Laut Prüfbericht von Herrn Architekt Schröder vom 30.11.2016 entspricht die geplante Maßnahme der gemeindlichen Gestaltungssatzung und ist förderfähig.

Gesamtkosten der Maßnahme:	3.773,83 €
Zuwendungsfähige Kosten:	3.550,54 €
Mögliche Förderung von 30%:	1.065,16 €

**Beschluss:**

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schröder, Schlicht und Lamprecht vom 30.11.2016 stimmt der Bauausschuss der Gewährung von Fördermitteln im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms in Höhe von 1.065,16 € zu.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 11</b>	<b>Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für die Instandsetzung und Umbaumaßnahme am bestehenden Wohnhaus und Hofgestaltung Mainstraße 3, Fl.Nr. 83</b>
---------------	---

In den Bauausschusssitzungen vom 28.04.2016 und 18.08.2016 wurden für die Hofgestaltung, Fassadensanierung, Dachsanierung, Fenster- und Türerneuerung am Anwesen Mainstraße 3, Fl.Nr. 83, Zuschüsse in Höhe von insgesamt 20.000 € (Höchstfördersumme) gewährt.

1. + 2. Teilmaßnahme:

Fassadensanierung und Dachsanierung sowie Fenster- und Türerneuerung: 17.768,70 €

3. Teilmaßnahme:

Hofgestaltung: 2.231,30 €

Die Maßnahmen entsprechen den Vorgaben der Gestaltungssatzung und sind förderfähig nach dem Kommunalen Förderprogramm der Gemeinde. Sie tragen zur Aufwertung des Ortsbildes bei.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss genehmigt die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung vom 30.11.2016 ermittelten Zuschussbetrags für das Kommunale Förderprogramm von 17.768,70 € für die Teilmaßnahmen 1 und 2, sowie 2.231,30 € für die Teilmaßnahme 3.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 12</b>	<b>Informationen und Termine</b>
---------------	----------------------------------



- Sanierungsarbeiten am Abwasserschieber Nähe Pumpstation:  
Gemäß Info im BA vom 26.11.2015 wurden die notwendigen Sanierungsarbeiten am Schieber des Abwassersammlers, Nähe Pumpstation, ausgeführt. Die Auftragssumme belief sich auf knapp 9.000 €, die Rechnungssumme nach Abzug von 2% Skonto auf 7.368,17 €.
- Die Freiwillige Feuerwehr hat die Beschaffung von verschiedener Ausrüstung beantragt. Auf die Anlage wird insoweit verwiesen.
  - Der Ersatzbeschaffung von drei Überhosen (ca. 1.700 €) und Überjacken (ca. 2.300 €) für Atemschutzgeräteträger, 2 Überjacken (ca. 600 €) und der Beschaffung einer Nebelmaschine (ca. 650 €) hat der 1. Bgm. zugestimmt.
  - Für die Ausrüstung zum Betrieb des Hochwasserschubbootes und des RTB 2 fallen weitere ca. 10.000 € an. Hier ist jedoch zunächst die Rückantwort des KUVB abzuwarten.
  - Unter Bezug auf den Beschluss des BA vom 26.7.2016 wird die einlagige Schutzkleidung für einfache Brandbekämpfung im Freien und THL (80 Stück für ca. 37.000 €) in einem Zug in 2017 beschafft und entsprechend im Haushalt 2017 veranschlagt. Die Bestellung wurde bereits am 07.12.2016 für das günstigste Angebot freigegeben, da bei einer Bestellung ab Januar ein Zuschlag von 6% auf das Material dazu käme.
- Antrag für einen Bojenplatz für ein Ruderboot und ein Sportboot:  
Es bestehen keine Einwände.
- Altes Wasserhäuschen Würzburger Straße:  
Das Wasserhäuschen ist in einem sehr maroden Bauzustand. Die Mainfranken Netze GmbH hat das Anwesen mit dem Techn. Bauamt besichtigt, da Bedenken bezüglich der Standsicherheit der Stromversorgungsleitung auf dem Dach bestehen. Diese Leitung führt zum Anwesen „Am Weg zur Mainfähre“ und versorgt dieses mit Strom. Die MFN wird ab sofort die Leitungsführung einer ¼-jährlichen Sichtprüfung unterziehen. Sobald die Gemeinde weiß, was mittelfristig für das Gebäude geplant ist, soll die MFN verständigt und in die Planung mit einbezogen werden.
- Mitteilung zur Kostenbeteiligung für die Befestigung des Banketts, Verlängerung Bachwiese:  
Die reduzierte Kostenbeteiligung wird akzeptiert.
- Gestattungsvertrag Bauerlaubnis für die Tunnelnachrüstung der Bahn:  
Nach Abschluss des Planfeststellungsverfahrens wird zunächst das Nutzungsrecht im Rahmen der Baumaßnahmen für den gemeindlichen Zufahrtsweg FINr. 7562 beantragt. Weitere von der Bahn AG beantragte Dienstbarkeiten und ein Flächenerwerb werden in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt.
- Stellungnahme des Architekturbüros Schröder zur Alternativplanung Mainstraße 20.
- Errichtung und Betrieb einer Windkraftanlage in der Gemarkung Hettstadt, FINr. 3548, erneute Beteiligung der Gemeinde Margetshöchheim:  
Auf die Stellungnahme der Gemeinde gem. Beschluss vom 21.03.2013 wird verwiesen.
- Neubau von Lärmschutzwänden an der Bahnstrecke in Veitshöchheim:  
Planfeststellung, Auslegung der Unterlagen vom 09.01. – 09.02.2017.
- Ersatzbeschaffung Neu-Wasserzähler für 2017:

Für das Kalenderjahr 2017 sind 185 Wasseruhren anzuschaffen. Die Eichfrist für Neuwasserzähler sind 6 Jahre. Das Angebot der Fa. Pipersberg jr. GmbH aus Remscheid ist das günstigste.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Im Anschluss an die Sitzung erkundigte sich Gemeinderat Etthöfer zum Verfahrensstand zum Neubau des Gehwegs Tegut und zur Verwendung von Streumitteln bei Glatteis auf dem Gehweg am Rathaus.

Waldemar Brohm  
1. Bürgermeister

Roger Horn  
Schriftführer/in