



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 24.10.2017
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	im Zimmer des Bürgermeisters

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 1 | Sanierung des Wohnhauses Würzburger Straße 2, Information über den Sachstand und Erörterung der weiteren Vorgehensweise                         | HA/450/2017 |
| 2 | Antrag auf Vorbescheid für die Sanierung mit Umbau einer Doppelhaushälfte, Brunostraße 1, Fl.Nr. 1240/1   | BV/599/2017 |
| 3 | Freizeitgelände - Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe "Hütte" und "Sitzbänke"   | BV/600/2017 |
| 4 | Altes Wasserhäuschen, Würzburger Straße - Maroder Bauzustand  | BV/602/2017 |
| 5 | Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für die Hofneugestaltung, Treppe und Fenstergewände am Anwesen Erlabrunner Str. 25, Fl.Nr. 2115/2 | BV/603/2017 |
| 6 | Informationen und Termine   | HA/451/2017 |

## 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 18:00 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>Sanierung des Wohnhauses Würzburger Straße 2, Information über den Sachstand und Erörterung der weiteren Vorgehensweise</b>
--------------	--

Nachdem die Abbrucharbeiten an dem Wohnhaus Würzburger Str. 2 weit über das hinausgehen, was in der Eingabeplanung beantragt war, wurde der bauleitende Architekt sowie die Bauherren zur Sitzung eingeladen, um die Gründe für die Vorgehensweise zu erläutern. Der Architekt berichtete, dass nach dem Rückbau der Dachkonstruktion festgestellt worden sei, dass das Wohnhaus aus verschiedensten Baustoffen, insbesondere Bimsstein in den 60er Jahren aufgestockt worden sei. Die Balken der Zwischendecken seien stark durchfeuchtet und teilweise zersetzt gewesen, wodurch es nicht möglich gewesen sei, die Decken zu erhalten. Sowohl aus statischen als auch energetischen Gründen habe man sich schließlich entschlossen, das Wohnhaus bis auf die Grundmauern im Erdgeschoss zurückzubauen. Es sei von ihm versäumt worden, hierzu die Gemeinde zu informieren.

Die erforderliche Tekturplanung wurde in der Sitzung vorgelegt und erläutert. Vor einer abschließenden Behandlung ist hierzu die Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten einzuholen.

In der weiteren Diskussion wurden Rückfragen bezüglich der Informationspflicht und möglicher abstandsflächenrechtlicher Problematiken gestellt.

Die Bauherren erläuterten hierzu, dass das Bauvorhaben unter großem Zeitdruck gestanden habe. Zudem sei es sehr schwierig Baufirmen in kurzer Zeit zu finden. Der mögliche Verlust von Fördergeldern sei ihnen insoweit auch nicht bekannt gewesen. Zum Rückbau sei eine detaillierte Fotodokumentation vorhanden.

Die Bauherren wurden über die Grundlagen der Förderrichtlinien bzw. auch steuerlichen Abschreibung informiert. Inwieweit hier noch gewisse Möglichkeiten bestehen, wäre zu prüfen. Allerdings scheint es fraglich, ob hier noch von einer Sanierung gesprochen werden kann.

Die Erörterung des neu eingereichten Bauantrages erfolgt nach Eingang der Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten in der nächsten Sitzung.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid für die Sanierung mit Umbau einer Doppelhaushälfte, Brunostraße 1, Fl.Nr. 1240/1</b>
--------------	--

Das Umbauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Es ist geplant, das Dachgeschoss auszubauen und hierzu den Kniestock auf 50 cm unter Beibehaltung der bestehenden Dachform zu erhöhen. Daneben sind in Richtung Osten und Norden kleinere Anbauten vorgesehen. Die bestehende Garage soll abgerissen und stattdessen ein Carport für zwei Fahrzeuge errichtet werden.

### **Beschluss:**

Zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, sofern nachgewiesen wird, dass kein drittes Vollgeschoss entsteht.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

### **TOP 3 Freizeitgelände - Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe "Hütte" und "Sitzbänke"**

Derzeit finden die Baumaßnahmen am Grillplatz statt. Die tiefbau- und landschaftsgärtnerischen Arbeiten sind bereits in der Endphase. Ein Teil des 1. Bauabschnitts ist auch das Errichten einer Schutzhütte und Sitzbänke.

Das Planungsbüro Stieber + Seelhorst hat entsprechende Angebote eingeholt, geprüft und gewertet.

#### Auftragsvergabe Schutzhütte:

3 Firmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben. 2 Angebote gingen ein. Das wirtschaftlichste Angebot kam von der Fa. Freudenberger Holzbau aus Güntersleben zu einem Angebotspreis von 15.013,53 € (brutto).

#### Auftragsvergabe Sitzbänke:

Die Sonderanfertigung „3x Bankkombination aus Robinienkernholz“ wurde von der Fa. SIK-Holz aus Niedergörsdorf zu einem Bruttopreis von 3.078,77 € angeboten.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss hält es für sinnvoll und zweckmäßig, dass vom Architekten ein Gesamtmöblierungskonzept vorgelegt wird, aus dem erkennbar wird, welche Ausstattungsteile beschafft werden sollen. Dies betrifft ebenso die Beleuchtung.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

### **TOP 4 Altes Wasserhäuschen, Würzburger Straße - Maroder Bauzustand**

Wie bereits in der Bauausschusssitzung am 22.12.2016 mitgeteilt, befindet sich das Alte Wasserhäuschen in der Würzburger Straße in einem sehr maroden Bauzustand.

In den letzten Tagen ist das Dach im Bereich des Eingangs eingebrochen. Die Mainfranken Netze GmbH wurde sofort verständigt, da sich auf dem Dach eine Stromversorgungsleitung für das Anwesen „Am Weg zur Mainfähre“ befindet.

Mit der MFN wurde vereinbart, dass an der Grundstücksgrenze ein Mast gesetzt und die Leitung umgelegt wird. Die Kostenübernahme für den Umbau der Freileitung erfolgt durch die MFN.

Des Weiteren muss die Gemeinde entscheiden, ob der Hausanschluss für das Gemeindegrundstück weiterhin vorgehalten oder in diesem Zuge abgebaut werden soll. Die Umlegungskosten für die Gemeinde für einen neuen Anschluss belaufen sich auf ca. 1.040 € netto und setzen sich zusammen aus der Auswechslung des HA-Kastens mit 610 €, dem Setzen der neuen HA-Säule mit 230 € und der Montage der Abzweigmuffe für den Hausanschluss mit 200 €, jeweils zzgl. MwSt.

### **Beschluss:**

Aufgrund der vorliegenden Bilder tendiert der Bauausschuss dazu, zunächst eine Notsicherung des Gebäudes durchzuführen. Hierzu sollte eine Anzeige an die Regierung von Unterfranken erfolgen, da sich das Gebäude nun im Erweiterungsgebiet „Altortsanierung“ befindet.

Um die weitere Vorgehensweise zu klären und ein mögliches Nutzungskonzept zu erörtern, entschied der Bauausschuss, das Gebäude bei einem Ortstermin am 03.11.2017 um 15 Uhr zu besichtigen.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für die Hofneugestaltung, Treppe und Fenstergewände am Anwesen Erlabrunner Str. 25, Fl.Nr. 2115/2</b>
--------------	--

In der Bauausschusssitzung vom 28.04.2016 wurden für die Hofneugestaltung sowie Erneuerung der Treppe und der Fenstergewände am Anwesen Erlabrunner Str. 25, Fl.Nr. 2115/2, Zuschüsse in Höhe von insgesamt 5.251,28 € gewährt.

Die Maßnahmen entsprechen den Vorgaben der Gestaltungssatzung und tragen zur erheblichen Aufwertung des Ortsbildes bei. Die Leistungen sind förderfähig nach dem Kommunalen Förderprogramm der Gemeinde, da zum Zeitpunkt des Bewilligungsbescheides oberflächenvergütetes Betonsteinpflaster bezuschusst wurde. Erst am 16.09.2017 wurde beschlossen, bei künftigen Bewilligungsanträgen nur noch Natursteinpflaster zu fördern.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss genehmigt die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung vom 16.10.2017 ermittelten Zuschussbetrags für das Kommunale Förderprogramm von 5.251,28 €.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

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

- Farbberatung für die Kapelle in der Würzburger Str., Fl.Nr. 2/1
- Anfrage „Spielplatzablöse“  
Der beantragten Spielplatzablöse für die Wohnanlage Würzburger Str. 31 – 33 wird einstimmig zugestimmt.
- Bearbeitungsstand von baurechtlichen Verfahren, LRA Würzburg  
Der aktuelle Stand wurde mitgeteilt. Neben einem mit Zwangsgeld angeordneten Baustopp erfolgten Fristsetzungen für die Wiederherstellung eines Stellplatzes sowie für die Vorlage eines Bauantrages.
- Ausbau der Mainstraße, Sicherungsmaßnahmen am Wohnhaus Mainstr. 35  
Über die vor Fortführung der Bauarbeiten notwendigen Sicherungsmaßnahmen wurde berichtet. Die Maßnahmen sind sehr kurzfristig durchzuführen, um den weiteren Ablauf der Baumaßnahmen nicht erheblich zu behindern.

- Beschilderung des Fuß- und Radwegs zum Sportplatz  
Der bestehenden Fuß- und Radweg ist widersprüchlich als gemeinsamer und getrennter Fuß- und Radweg beschildert. Der Bauausschuss vertrat mehrheitlich die Auffassung, dass neben dem Radweg ein getrennter Fußweg zur Verfügung gestellt werden soll. Hier ist jedoch aufgrund der Wurzelschäden eine gefahrlose Benutzung zurzeit nicht möglich. Zudem wird der Fuß- und Radweg derzeit als Zufahrt für die Baustelle „Mainstraße“ genutzt. Nach eingehender Beratung entschied der Bauausschuss, die widersprüchliche Beschilderung zu entfernen und ggf. nach Instandsetzung des Fußwegs die Beschilderung für den getrennten Fuß- und Radweg wieder vorzunehmen.
- Umbau Rathaus, Erneuerung der Türen für WCs  
Dem Vorschlag, die fünf Türelemente zum Preis von brutto 6.250 € zu erneuern, stimmte der Bauausschuss nicht zu.
- Termine der nächsten Bauausschusssitzungen
  - Mittwoch, 22.11.2017, 18 Uhr
  - Dienstag, 19.12.2017, 18 Uhr
  - Donnerstag, 25.01.2018, 18 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