



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 28.09.2017
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:00 Uhr
Ort:	im Rathaus Margetshöchheim, OG, großer Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1 | Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Feuerwehrhauses in eine Hausbrauerei, Fl.Nr. 106/1, Untere Steigstraße 2 | BV/590/2017 |
| 2 | Bauantrag für den Umbau einer Gewerbehalle zu Wohn- und Gewerbegebäude, Fl.Nr. 4458/1, Zeller Straße 22                | BV/594/2017 |
| 3 | Sanierung der Fahrbahn in oberen Bereich der Pointstraße   | BV/583/2017 |
| 4 | Vollzug der Gemeindlichen Gestaltungssatzung - Zustimmung zum Einbau von Rollläden Untere Steigstr. 5                  | BV/595/2017 |
| 5 | Informationen und Termine  | BV/596/2017 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Etthöfer, Peter 2. BGM

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Kircher, Daniela

Lutz, Werner

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

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

2. Bürgermeister Peter Etthöfer 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>Bauantrag zur Nutzungsänderung des ehemaligen Feuerwehrhauses in eine Hausbrauerei, Fl.Nr. 106/1, Untere Steigstraße 2</b>
--------------	---

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Altort“. Die Planung sieht vor, das ehemalige Feuerwehrhaus in seiner Kubatur zu erhalten und künftig als Hausbrauerei umzunutzen. Auf der Westseite ist lediglich eine Vergrößerung der bestehenden Fenster vorgesehen um die Belichtung des Innenraumes zu verbessern. Die ehemalige Wagenhalle wird als Brauraum mit Nebenräumen umgebaut, das Dachgeschoß dient als Abstellraum.

Auf dem westlichen gelegenen Grundstücksteil soll der erforderliche KFZ-Stellplatz errichtet werden.

Nach der vorliegenden Stellungnahme des Architekturbüros Schlicht, Lamprecht und Schröder entspricht die geplante Nutzungsänderung den Vorgaben der Gestaltungssatzung.

### **Beschluss:**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 4    Nein 0**

### **Abstimmungsvermerke:**

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

<b>TOP 2</b>	<b>Bauantrag für den Umbau einer Gewerbehalle zu Wohn- und Gewerbegebäude, Fl.Nr. 4458/1, Zeller Straße 22</b>
--------------	--

Das Umbauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Scheckert“. Das betreffende Gebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen.

Es wird geplant, die bestehende Gewerbehalle umzubauen, indem im Erdgeschoss weiterhin gewerbliche und möglichst emissionsarme Nutzung stattfindet. Im Obergeschoss ist die Errichtung von 4 Wohnungen mit Erschließungsflur und Terrassen geplant. Die bestehende Kubatur wird hierbei unverändert beibehalten.

Weiterhin ist die Errichtung von 5 Carports geplant. Insgesamt werden 13 Stellplätze für das Bauvorhaben nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Es wird gebeten, die Verpflichtung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes i.S.d. Art. 7 Abs. 2 BayBO zu prüfen, da sich kein öffentlicher Spielplatz in räumlicher Nähe befindet.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

### **TOP 3 Sanierung der Fahrbahn in oberen Bereich der Pointstraße**

Im oberen Bereich der Pointstraße weist die Fahrbahndecke erhebliche Schäden auf. Zwischen der HsNr. 2 (ehem. VR-Bank) und der HsNr. 8/10 sind etliche Aufbrüche und Risse im Asphalt, die selbst durch Notreparaturen mittels Kaltmischgut oder ähnliches nicht mehr zu reparieren sind. Das Technische Bauamt hat im Zuge des Jahres LVs den Preis für rund 375m<sup>2</sup> ermittelt.

Eine reine Deckenerneuerung mit Abfräsen der alten Decke auf 4 cm Stärke, Anpassen der Kanal- und Wassernetzdeckel sowie Aufbringen der neuen Decke beträgt ca. 19.000 €. Die Verrechnung erfolgt jeweils nach tatsächlichem Aufwand und gem. VOB.

Die maximale Zeitdauer für die erforderlichen Arbeiten wird auf ca. eine Woche geschätzt. Nachdem der Baustellenlieferverkehr für die Maßnahme „Sanierung der Mainstraße“ über den Radweg zum Sportplatz abgewickelt werden soll, könnte die Maßnahme durchgeführt werden, ohne den weiteren Bauablauf in der Mainstraße zu behindern. Eine Umleitung über die Straßen „Steinerner Weg“ und „Dorfstraße“ wäre erforderlich.

Nach weiterer, eingehender Diskussion über die zeitliche Abwicklung des Verkehrs und die Erforderlichkeit der Gesamtsanierung der Pointstraße fasste der Bauausschuss schließlich folgende

#### **Beschlüsse:**

1. Zum vorliegenden Angebot sind mindestens zwei weitere Angebote einzuholen.
2. Eine Behinderung der Baumaßnahme „Sanierung der Mainstraße“ ist auszuschließen. Hinsichtlich des Lieferverkehrs ist eine klare zeitliche Abstimmung erforderlich.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des wenigstnehmenden Angebotes den Auftrag zu vergeben.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

### **TOP 4 Vollzug der Gemeindlichen Gestaltungssatzung - Zustimmung zum Einbau von Rollläden Untere Steigstr. 5**

Laut Beschluss des Gemeinderates am 20.06.2017 bedarf der Einbau von Rollläden grundsätzlich der Zustimmung der Gemeinde, siehe auch Stellungnahme zum Ortstermin am 07.09.2017 des Büros Schlicht Lamprecht Schröder.

Der Eigentümer des Anwesens Untere Steigstr. 5 hat vor, im Zuge seiner bereits genehmigten Sanierungsmaßnahmen, verdeckt angebrachte Rollläden einzubauen. Es handelt sich um überputzbare Rollladenkästen, die nicht aus der Fassade hervortreten sondern in diese integriert werden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Einbau von verdeckt eingebauten Rollläden am Anwesen Untere Steigstr. 5 zu. Auf die Vorschriften zur Ausführung, gemäß der Ergänzung der Gestaltungssatzung vom 20.06.2017, wird hingewiesen.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

## TOP 5 Informationen und Termine

- Kommunales Förderprogramm – Klärung des Begriffs wirtschaftliche Einheit bei aneinanderggebauten Gebäuden mit gleichem Eigentümer:  
Im letzten Bauausschuss kam die Frage auf, wie ein Gebäude zu bewerten ist, welches aneinander gebaut ist und demselben Eigentümer gehört, aber 2 Flurnummern, Hausnummern und Eingänge besitzt. Laut der Reg. v. Ufr. kann das Kommunale Förderprogramm je wirtschaftliche Einheit in Anspruch genommen werden. Bei 2 getrennten Flur- und Hausnummern handelt es sich um 2 wirtschaftliche Einheiten. Somit kann für jede Flurnummer ein Zuschussantrag gestellt werden.
- Auswertung Verkehrsdaten in der Erlabrunner Straße
- Beauftragung von Tragfähigkeitsmessungen der Straßen „Bachwiese“, „Finkenweg / Schwalbenweg“ und des Radwegs zum Sportplatz
- Bürgerversammlung, Terminänderung: Mi 15.11.2017, 19:30 Uhr

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Peter Etthöfer die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Peter Etthöfer  
2. Bürgermeister

Roger Horn  
Schriftführer/in