



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 15.12.2020
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	22:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Bauantrag zum Um- und Ausbau einer bestehenden Scheune mit Errichtung einer Wohneinheit, Fl.Nr. 198, 199/2 + 200, Mainstraße 34 | BV/083/2020 |
| 2 | Bauantrag zur Erweiterung des Einfamilienwohnhauses mit Nutzungsänderung, Fl.Nr. 2106/15, Thoma-Rieder-Straße 3 | BV/087/2020 |
| 3 | Bauantrag zur Generalsanierung und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Margetshöchheim, Fl.Nr. 1406, Friedenstraße 1 | BV/086/2020 |
| 4 | Bauantrag zur Wohnraumerweiterung des Dachgeschosses mit energetischer Sanierung, Fl.Nr. 1201 + 1237/1, Lerchenweg 14 | |
| 5 | Margarethenhalle - Umrüstung der Außenbeleuchtung in LED-Technik | BV/084/2020 |
| 6 | Auftragsvergabe und Vertragsabschluss für hoheitliche Bestattungsdienstleistungen in der Gemeinde Margetshöchheim | BV/092/2020 |
| 7 | Informationen Kommunales Förderprogramm | BV/089/2020 |
| 8 | Informationen und Termine | HA/781/2020 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Jungbauer, Ottilie

Kircher, Daniela

teilweise

Abwesende und entschuldigte Personen:

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

TOP 1	Bauantrag zum Um- und Ausbau einer bestehenden Scheune mit Errichtung einer Wohneinheit, Fl.Nr. 198, 199/2 + 200, Mainstraße 34
--------------	--

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Eine erste Vorstellung der Planungen fand bereits in der Sitzung am 28.05.20 statt. Nach Einholung der Stellungnahme zu diesen Planungen mussten verschiedene Änderungen eingearbeitet werden, die wesentlichen Gestaltungselemente sind in der überarbeiteten Planung weiter vorhanden.

Eine Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten liegt bei. In Bezug auf die Festsetzung, dass Fenster der Gauben deutlich kleiner zu gestalten sind als Fenster in der Fassade wird eine Befreiung erforderlich. Die Gaubenbreite hält das zulässige Maß mit 1,30 m ein.

Die Befreiung ist nach der vorliegenden Stellungnahme städtebaulich zu vertreten, da sonst die eine Belichtung über die Gauben kaum gewährleistet werden kann.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der beantragten Befreiung zum Verhältnis der Gaubenbreite zu den Fassadenfenstern wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 2	Bauantrag zur Erweiterung des Einfamilienwohnhauses mit Nutzungsänderung, Fl.Nr. 2106/15, Thoma-Rieder-Straße 3
--------------	--

Ab hier mit Frau Kircher

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Es ist geplant, das vorhandene eingeschossige Wohnhaus mit Walmdach durch einen eingeschossigen Flachdachanbau zu erweitern. An die Erweiterung schließt sich eine Grenzgarage an. Auf dem Grundstück sind insgesamt 5 Stellplätze dargestellt.

Für die verkürzte Garagenzufahrt ist eine Abweichung von der Garagenstellplatzverordnung beantragt. Daneben soll ein Doppelcarport errichtet werden und bestehende Räume im Keller für eine Einliegerwohnung mit Außenzugang umgenutzt werden.

In südlicher Richtung ist eine Geländeauffüllung geplant. Bezüglich dieser Geländeauffüllung lagen Einwendungen des angrenzenden Nachbarn vor. Der Bauherr erläuterte hierzu, dass die Auffüllung mit versetzten Kalksteinquadern bis max. 1,4 m Höhe geplant sei. Hieran schloss sich eine umfassende Diskussion über die Gestaltung der Außenanlagen an. Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Frage der zulässigen Geländeauffüllung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch das Landratsamt Würzburg bauordnungsrechtlich zu prüfen sei.

Nach weiterer, eingehender Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Zum vorliegenden Bauvorhaben wird grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich der geplanten Geländeauffüllung ist vom Bauherrn beabsichtigt, eine Anpassung unter Berücksichtigung baurechtlicher Vorschriften vorzunehmen.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

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

TOP 3	Bauantrag zur Generalsanierung und Erweiterung der Grund- und Mittelschule Margetshöchheim, Fl.Nr. 1406, Friedenstraße 1
--------------	---

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der neuen Schule“, Baufläche für Gemeinbedarf „Schule“.

Wesentliche Änderungen in Größe, Geschossigkeit und Kubatur des bestehenden Schulgebäudes finden im mittleren Bereich, Trakt D und E statt. Der vorhandene Baukörper wird in diesen Bereichen aufgestockt, alle Baukörper erhalten ein Flachdach. Alle Gebäudeteile werden generalsaniert und energetisch neu konzipiert.

Darüber hinaus werden die Zugänge neu gestaltet und der derzeitige Hauptzugang barrierefrei ausgeführt.

Beschluss:

Zum vorliegenden Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4	Bauantrag zur Wohnraumerweiterung des Dachgeschosses mit energetischer Sanierung, Fl.Nr. 1201 + 1237/1, Lerchenweg 14
--------------	--

Der Bauantrag wurde direkt nach Versendung der Sitzungsladung eingereicht. Der nachträglichen Behandlung im Rahmen der Bauausschusssitzung wurde einstimmig zugestimmt.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Es ist geplant, das bestehende Doppelhaus durch Einbau von zwei Dachgauben die Wohnfläche zu erweitern und im Dachgeschoss eine weitere Wohneinheit einzurichten.

Der zusätzlich erforderliche Stellplatz wird an der nordwestlichen Grundstücksgrenze, mit Zufahrt von der Erlabrunner Straße nachgewiesen.

Bezüglich des geplanten Stellplatzes ergaben sich verschiedene Nachfragen, die sich auf einen vergleichbaren Fall in direkter Nachbarschaft bezogen. Schließlich fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe erteilt, dass ein Stellplatz hergestellt wird, der befahrbar ist. Hierzu ist eine Bordsteinabsenkung auf Kosten des Bauherrn zwingend herzustellen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5 Margarethenhalle - Umrüstung der Außenbeleuchtung in LED-Technik

Im Rahmen der Erörterung des Tagesordnungspunktes sollte geklärt werden, welche Leuchtenmodelle in welcher Ausführung an verschiedenen Leuchtenstandorten geplant und ausgeschrieben werden sollen. Bürgermeister Brohm erläuterte hierzu den Sachverhalt. Im Rahmen der Diskussion ergab sich aber, dass wegen der aktuell anstehenden Planungen zur Umnutzung der Tennishalle auch im Außenbereich Veränderungen stattfinden können, die Einfluss auf die Gestaltung der Beleuchtung haben können. Auch die Frage der Kostentragung ist in diesem Zusammenhang zu klären. Insofern sei es zweckmäßig, zunächst zu klären, ob die Planungen des Investors Einfluss auf die geplante Umrüstung der Außenbeleuchtung in LED-Technik haben.

Dem Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes wurde zugestimmt.

zurückgestellt Ja 5 Nein 0

TOP 6 Auftragsvergabe und Vertragsabschluss für hoheitliche Bestattungsdienstleistungen in der Gemeinde Margetshöchheim

Mit Kündigung des bestehenden Vertrags durch den bisherigen Dienstleister für die hoheitlichen Bestattungsdienstleistungen in Margetshöchheim wurde die Verwaltung gebeten, gem. §31 KommHV einen neuen Dienstleister mittels Ausschreibung zu ermitteln.

Hierzu fand eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb statt. Aufgefordert wurden 8 Bieter. Zum Eröffnungstermin gingen dem Techn. Bauamt sowie der Friedhofsverwaltung drei Angebote zu. Im Vorfeld sagten bereits fünf Bewerber ab. Eines der Angebote musste aus der Wertung ausgeschlossen werden. Die verbleibenden Angebote wurden geprüft und gewertet. Nach erfolgter Prüfung ergab sich keine Änderung der Bieterreihenfolge.

Entsprechende Referenzen des wirtschaftlichsten Bieters liegen vor.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die hoheitlichen Bestattungsdienstleistungen an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 7 Informationen Kommunales Förderprogramm

Förderantrag für die Teilsanierung im Außenbereich mit Vollwärmeschutz, Anwesen Erlabrunner Str. 24, Fl.Nr. 1291

Für das Anwesen wurde ein Antrag auf Förderung für die Maßnahme, Teilsanierung im Außenbereich mit Vollwärmeschutz, eingereicht. Ein kleiner Anbau im Dachgeschoss soll mit einem Vollwärmeschutz versehen und verputzt und gestrichen werden. Er Farbton wird an die beste-

hende Fassade angepasst. Auf Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht vom 19.11.2020 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 27.11.2020 durch das techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 298,40 € netto. Auf Grund der im Jahr 2020 geltenden Mehrwertsteuersenkung von 19% auf 16% werden die zuwendungsfähigen Kosten vorerst in Netto berechnet. Der mit Vorlage des Verwendungsnachweises bzw. der Rechnungen geltende Mehrwertsteuersatz wird dann auf der Endabrechnung auf die endgültige Förderung aufgeschlagen.

Förderantrag für die Sanierung eines Wohnhauses – 6. Maßnahme: Balkongeländer, Loggia-Segmentbögen u. Ortgangbretter, Anwesen Dorfstr. 15, Fl.Nr. 77

Für die Sanierung eines Wohnhauses wurde ein Antrag auf Förderung für die 6. Maßnahme: Balkongeländer, Loggia-Segmentbögen u. Ortgangbretter, eingereicht. Auf Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht vom 17.11.2020 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 30.11.2020 durch das techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme für die 6. Maßnahme beläuft sich auf 667,92 €.

Somit wurde von der erhöhten Fördersumme von max. 50.000 € (da umfassende Gebäudesanierung) bisher ein Gesamtanteil von 30.551,04 € bewilligt.

TOP 8 Informationen und Termine

- Reinigungsvertrag Toilettenanlage Ludwigstraße, Auftragsvergabe
Der Bauausschuss beschloss hierzu, das Reinigungsintervall bis auf weiteres 2x wöchentlich Montag und Donnerstag festzulegen. Unabhängig davon sollen Sonderreinigungen zu besonderen Ereignissen möglich sein.
einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0
- Planungsentwurf Baugebiet „Scheckert-Lausrain“; Abstimmung der Planung mit den Fachbehörden im Landratsamt Würzburg
Hierzu entstand eine umfangreiche Diskussion dahingehend, inwieweit vor der Ausarbeitung von Planungsentwürfen ein städtebauliches Konzept erforderlich sei. Seitens der Verwaltung wurde darauf verwiesen, dass der vorliegende Entwurf im „Scoping-Verfahren“ dem Landratsamt Würzburg zugesandt wurde, um die Planungsgrundlagen und somit den zur Verfügung stehenden Rahmen der Planung von den Fachbehörden zu erfragen.
- Information zur Belegung von Gräbern für Erdbestattungen im Friedhof Rosenstraße
- Veröffentlichung von Teilen der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.11.2020
Veröffentlicht werden sollen folgende Tagesordnungspunkte:
TOP 10, Ersatzbeschaffung gemeindlicher Wasserzähler
TOP 11, Auftragsvergabe Neubergstraße und Fotodokumentation Mainsteg, jedoch anonymisiert und ohne Preisangaben, Vermessung im Bereich des Kindergartengeländes

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