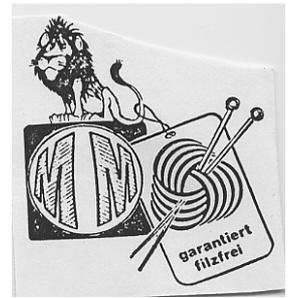


MARGETSHÖCHHEIMER MITTE

die Liste für Umwelt und Natur e.V. · MM

Mainstraße 1 · 97276 Margetshöchheim · Tel. 0931/26081973

www.margetshoechheimer-mitte.de e-mail: mm@margetshoechheimer-mitte



MM · Mainstraße 1 · 97276 Margetshöchheim

Landratsamt Würzburg
z.Hd. Herrn Landrat Eberhard Nuß
Zeppelinstr. 15

97074 Würzburg

Datum: 4.3.2016

Offener Brief zum Schwarzbau Bachwiese 58, 97276 Margetshöchheim

Sehr geehrter Herr Landrat,

im August 2014 war bei einer Begehung durch den 2. Bürgermeister Peter Etthöfer und den VG-Geschäftsleiter Roger Horn festgestellt worden, dass an dem Anwesen Bachwiese 58, auf der Fl.-Nr. 4821 Baumaßnahmen vorgenommen worden waren, die weit über eine Instandhaltung hinausgingen und als Neubau einer Genehmigung bedurften, obwohl der Bauausschuss des Margetshöchheimer Gemeinderats dies abgelehnt hatte. Architekt Jürgen Duba, der Eigentümer des Grundstücks, hatte das Obergeschoss eines Nebengebäudes bis auf die Kellermauern entfernt und stattdessen eine Holzkonstruktion mit flach geneigtem Dach in den Maßen 18,40 m x 3,60 m x 2,90 m errichtet. Diese Baumaßnahme wurde im August 2014 durch das Landratsamt eingestellt. **Seither wurde behördlicherseits gegen den Schwarzbau nichts mehr unternommen, obwohl die Bautätigkeit nicht nur gegen den gültigen Bebauungsplan, sondern auch gegen die Landtagsentscheidung über eine Petition der Gemeinde Margetshöchheim aus dem Jahre 1988 verstößt.** Nach einer Ortsbegehung beschäftigte sich der Bauausschuss des Margetshöchheimer Gemeinderats am 30.9.2014 mit dem nachträglichen Antrag des Bauherren auf „Errichtung einer thermischen Hülle“ über einem baufälligen Obergeschoss und beschied dies erneut ablehnend.

Das fragliche Gebäude befindet sich im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Bachwiese, nach dem die betreffende Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Architekt von Lazan, der den Bebauungsplan ausgearbeitet hatte, legte größten Wert darauf, dass eine Bebauung aus ökologischen Gründen und wegen der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild im unteren Bereich des Bachwiesenhangs angesiedelt wird.

Die ökologische Wertigkeit des Gebiets wird schon dadurch deutlich, dass das Landratsamt damals beabsichtigte, die Hangbereiche oberhalb Margetshöchheims von der Leinacher Steige bis zu den Bachwiesenhängen als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Hinzu kommt, dass die Gemeinde Margetshöchheim am 20.7.1988 durch eine Petition an den Bayerischen Landtag den Abriss der teilweise dauerbewohnten Schwarzbauten in der hinteren Bachwiese gefordert hatte. Eine ähnliche Forderung lag von der Kreisgruppe Würzburg des Bund Naturschutz in Bayern vor.

Es war damals wohl ein Novum, dass eine Gemeinde mit einer Petition die Durchsetzung der Rechtsordnung beim Landtag anmahnte. Ebenfalls bemerkenswert war, dass der damalige Landrat Dr. Schreier und besonders die Oberste Baubehörde unverhohlen ihre Sympathien für die Margetshöchheimer Petition erkennen ließen. Ergebnis der Petition war bekanntlich die Stichtagsregelung, nach der nur vor dem 1.1.1975 errichtete Gebäude eingeschränkten Bestandsschutz genießen sollten. Das bedeutete, dass keine bestandserhaltenden Maßnahmen an solchen baulichen Anlagen (selbst an Zäunen) mehr durchgeführt werden durften. Dadurch sollten diese Gebäude langfristig abgeräumt werden.

Unter diese Entscheidung des Bayerischen Landtags fällt auch das auf dem o.g. Grundstück liegende Bauwerk und der durch einen Neubau ersetzte Gebäudeteil, der ursprünglich ein Holzschuppen war und nun zu Wohnzwecken genutzt werden soll.

Durch die Petition der Gemeinde gegen die Schwarzbauten und die Vorgaben des Landtags (bis hin zu vereinzelt Beseitigungen von Bauwerken) gelang es in den letzten Jahrzehnten weitgehend, die Schwarzbautätigkeit zu unterbinden. Eine Konterkarierung der Petition der Gemeinde durch eine irgendwie geartete Duldung durch das Landratsamt würde zwangsläufig als Ermunterung für Schwarzbauer verstanden werden, so dass die Gemeinde bei ihrem Vorgehen gegen Schwarzbauten an anderen Stellen von Präzedenzfällen eingeholt würde.

Die bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigten ökologischen und für das Orts- und Landschaftsbild relevanten Gesichtspunkte haben seit der Aufstellung des Bebauungsplans nichts an Aktualität eingebüßt. Im Gegenteil, solche Rücksichten auf Natur und Landschaft sollten mittlerweile sogar noch einen höheren Stellenwert besitzen.

Wir vertreten zudem die Auffassung, dass auch die Arbeiten am Haus selbst und nicht nur am Nebengebäude nicht zulässig waren. Wir bitten Sie deshalb, diesen Vorgang zu überprüfen, zumal im Ort wenig Verständnis für solche Schwarzbautätigkeiten besteht und die Gefahr besteht, dass dieses Vorgehen gerade eines Architekten, der sich bewusst über die Entscheidung des Bauausschusses hinweggesetzt hat, Signalwirkung haben könnte. Deshalb haben wir kein Verständnis dafür, dass nach so langer Zeit bislang immer noch keine Beseitigungsanordnung durch das Landratsamt erlassen wurde.

Ergänzend ist festzustellen, dass auf dem Grundstück Bachwiese 58 inzwischen innerhalb der Baugrenzen ein weiteres Haus (legal) errichtet wurde. Somit wäre die Duldung des Schwarzbaus keinesfalls ein Entgegenkommen der Behörde in einem Härtefall, sondern eine zusätzliche Aufwertung des Grundstücks, die gesetzestreuen Bauherren verwehrt bliebe. Diese Ungleichbehandlung wird noch dadurch verstärkt, dass auf dem Nachbargrundstück Bachwiese 60, das sich im Eigentum desselben Bauherren befindet, auf Drängen des Landratsamts bereits ein Haus legalisiert wurde, das sich größtenteils außerhalb der Baugrenzen befindet.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Raps
Vorsitzender und Fraktionsvorsitzender

Nachrichtlich in Kopie an:

Main-Post, Würzburg
CSU-Fraktion, Margetshöchheim
SPD-Fraktion, Margetshöchheim