



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 25.01.2018
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	20:50 Uhr
Ort:	im Zimmer des Bürgermeisters

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 1 | Altortsanierung, Planungen zwischen Mainfähre und Sportgelände, Vorstellung des Büros Arc.grün, Kitzingen   | HA/471/2018 |
| 2 | Antrag auf Änderungsgenehmigung zum BV "Neubau eines Ärztehauses mit Café", Fl.Nr. 4599, 4596, 4592/2, Zeller Straße 2  | BV/646/2018 |
| 3 | Bauantrag für den Neubau einer Schleppgaube, Fl.Nr. 1243, Lerchenweg 6  |             |
| 4 | Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für Außensanierungsmaßnahmen am Anwesen Mainstraße 1a, Fl.Nr. 71  | BV/644/2018 |
| 5 | Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für die Erneuerung Treppengeländer und die Erstellung eines Vordaches am Anwesen Erlabrunner Str. 25, Fl.Nr. 2115/2 | BV/643/2018 |
| 6 | Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für das Hoftor am Anwesen Lutzgasse 8, Fl.Nr. 1437/3  | BV/639/2017 |
| 7 | Umbau Rathaus - Auftragserteilung Leitsystem  | BV/647/2018 |
| 8 | Informationen und Termine   | HA/470/2018 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Kircher, Daniela

Lutz, Werner

### weitere Mitglieder des Gemeinderates

Etthöfer, Peter

Stadler, Werner

### ***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

<b>TOP 1</b>	<b>Altortsanierung, Planungen zwischen Mainfähre und Sportgelände, Vorstellung des Büros Arc.grün, Kitzingen</b>
--------------	--

Wie im Gemeinderat beschlossen, wurde der Geschäftsführer der Landschaftsarchitekten & Stadtplaner Arc.grün, Kitzingen, Herr Thomas Wirth zur Vorstellung des Büros und zur Darstellung bereits durchgeführter Projekte eingeladen.

Herr Wirth präsentierte mehrere im näheren Umkreis realisierte Projekte und erläuterte das Leistungsbild des Büros Arc.grün. Er ging im Weiteren auf die bereits vorliegenden Planungsergebnisse aus dem ISEK sowie dem Masterplan „Mainländer“ ein und stellte fest, dass an der Mainpromenade ein sehr hohes Potenzial für naturnahe Gestaltungsmaßnahmen gegeben ist. Restriktionen ergeben sich wiederum durch die Nutzung von Verkehrsflächen für Radverkehr und Gehwege sowie den vorhandenen Bestand der Pappeln. Da diese Pappeln ihre Lebensdauer bereits weitgehend erreicht haben, müsse man auch diesbezüglich bei der Planung weitere Überlegungen anstellen. Für die weiteren Planungen sei es sinnvoll, einen Zeitplan aufzustellen und vorausgehende Vermessungsarbeiten und Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Zur weiteren Erörterung der Themen wurde im Bauausschuss vorgeschlagen, einen Workshop des Gemeinderates am 17.03.2018, alternativ am 24.03.2018 durchzuführen. Zur Vorbereitung dieses Workshops soll ein internes Verwaltungsgespräch am 05.02.2018, 10:30 Uhr, stattfinden.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 2</b>	<b>Antrag auf Änderungsgenehmigung zum BV "Neubau eines Ärztehauses mit Café", Fl.Nr. 4599, 4596, 4592/2, Zeller Straße 2</b>
--------------	---

Für das Bauvorhaben wurden bereits mehrere Tekturanträge eingereicht und genehmigt. Mit der nun vorliegenden Tektur werden folgende Änderungen zur Genehmigung beantragt:

- Nutzungsänderung der Mieteinheit im 2. OG von Dentallabor zur Zahnarztpraxis,
- Verlegung der Grundstückszufahrt in südliche Richtung,
- Anordnung und Anzahl der Stellplätze im westlichen Bereich des Grundstückes, Richtung Wiesenweg.

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Der Bauausschuss vertrat die Auffassung, dass die in der Zufahrt vom Wiesenweg geplanten Stellplätze zu einer zu starken Flächenversiegelung beitragen. Da das Gebiet ursprünglich Teil eines Wohngebietes war, wäre hier eine stärkere Durchgrünung sinnvoll und erforderlich. Eine Durchgrünung der Stellflächenanlage mit Einzelbäumen wird für sinnvoll gehalten.

Weiterhin ist ungeklärt, ob durch die Verlagerung der Zufahrt nach Süden ausreichend Fläche für die Errichtung einer barrierefreien Bushaltestelle zur Verfügung steht. Zur Prüfung dieser Frage ist daher vorab eine Beplanung erforderlich.

Der Bauausschuss fasste daher folgenden

**Beschluss:**

Die Behandlung des Bauantrages wird bis zur nächsten Bauausschusssitzung zurückgestellt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

**TOP 3 Bauantrag für den Neubau einer Schleppgaube, Fl.Nr. 1243, Lerchenweg 6**

Der Bauausschuss stimmte ausnahmsweise der Behandlung des nachträglich eingereichten Bauantrages zu. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bodenäcker-Friedhof“. Für die Bedachung der Schleppgaube mit Stehfalzblecheindeckung wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Ziegeleindeckung vorgegeben.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschloss, der beantragten Befreiung zuzustimmen, sofern die Bedachung durch Kupfereindeckung erfolgt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

**TOP 4 Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für Außensanierungsmaßnahmen am Anwesen Mainstraße 1a, Fl.Nr. 71**

In der Bauausschusssitzung vom 16.08.2017 wurden für die Außensanierungsmaßnahmen am Anwesen Mainstraße 1a, Fl.Nr. 71, Zuschüsse in Höhe von 9.733,71 € gewährt, bei einer damaligen Gesamtsumme der zuwendungsfähigen Kosten von 32.445,69 €.

Die Fassade wurde komplett saniert und instandgesetzt, dabei wurde der verputzte Bruchsteinsockel freigelegt und auch die Fensterfaschen wurden, anstatt wie zuvor aufgemalt, mittels strukturiertem Putz aufgetragen. Die einflügeligen Fenster wurden durch zweiflügelige Holzfenster ersetzt. Auch bei der Gestaltung des Dachflächenfensters wurde auf den Beschluss des BA vom 16.08.2017 eingegangen und dieses verkleinert ausgeführt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss genehmigt die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung vom 10.01.2018 ermittelten Zuschussbetrags für das Kommunale Förderprogramm von 9.733,71 €. Bei der momentan gültigen Förderhöchstgrenze von 20.000 € stehen somit noch Restfördermittel für weitere Maßnahmen in Höhe von 10.266,29 € zur Verfügung.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für die Erneuerung Treppengeländer und die Erstellung eines Vordaches am Anwesen Erlabrunner Str. 25, Fl.Nr. 2115/2</b>
--------------	--

In der Bauausschusssitzung vom 18.08.2016 wurden für die Erneuerung des Treppengeländers und die Erstellung eines Vordaches am Anwesen Erlabrunner Str. 25, Fl.Nr. 2115/2, Zuschüsse in Höhe von insgesamt 1.174,35 € gewährt.

Für die Erneuerung des Treppengeländers wurde ein schmiedeeisernes, pulverbeschichtetes, anthrazitfarbenes Geländer für Treppe und Podest angebracht. Die Stahlrohrkonstruktion für das Vordach ist ebenfalls pulverbeschichtet und trägt eine Verbundsicherheitsglasscheibe.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss genehmigt die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung vom 09.01.2018 ermittelten Zuschussbetrags für das Kommunale Förderprogramm von 1.174,35 €.

Bei der momentan gültigen Förderhöchstgrenze von 20.000 € stehen somit noch Restfördermittel für weitere Maßnahmen in Höhe von 9.332,10 € zur Verfügung.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Kommunales Förderprogramm - Zuschussgewährung für das Hoftor am Anwesen Lutzgasse 8, Fl.Nr. 1437/3</b>
--------------	---

In der Bauausschusssitzung vom 28.04.2016 wurden für das Hoftor am Anwesen Lutzgasse 8, Fl.Nr. 1437/3, Zuschüsse in Höhe von 738,99 € gewährt.

Die Prüfung der Endabrechnung durch das Büro Schlicht, Lamprecht, Schröder hat zuwendungsfähige Kosten von 2.463,30 € und somit eine mögliche Zuwendung (30%) in Höhe von 738,99 € ergeben.

Das zweiflügelige Hoftor und die Hofeingangstüre wurden wie geplant erneuert, beides aus unbestrichenem Douglasienholz.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss genehmigt die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung vom 20.12.2017 ermittelten Zuschussbetrags für das Kommunale Förderprogramm von 738,99 €.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Umbau Rathaus - Auftragserteilung Leitsystem</b>
--------------	---

Am 16.01.2018 fand der Submissionstermin der Beschränkten Ausschreibung für das Leitsystem im Rathaus mit folgendem Ergebnis statt:

Zur Angebotsabgabe aufgeforderte Bieter:	3
Zur Angebotsabgabe eingegangene Angebote:	2
<i>Eingeplante Summe in der Gesamtkostenfortschreibung:</i>	5.950,00 €
Rechnerisch geprüfte günstigste Angebotssumme Fa. Nötscher Werbung / Würzburg:	6.621,16 €

Das Leitsystem beinhaltet z.B. die Zimmertürschilder mit taktiler Reliefschrift, einen Hauptwegweiser, 3 Infotafeln, die Handlaufbeschriftung in den Treppenhäusern, die Türtasterbeschriftungen, 10 Fluchtwegschilder, sowie Folienbeklebungen mit Logo der Gemeinden und Streifen an den großen Glastürelementen.

### **Beschluss:**

Den Auftrag für das Leitsystem erhält die Fa. Nötscher Werbung aus Würzburg zu einem Brutto-Angebotspreis von 6.621,16 €.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

## **TOP 8 Informationen und Termine**

- Bewerbung der PartGmbH Schlicht, Lamprecht, Schröder zur weiterführenden Planung der Maßnahme „Parken in der Ludwigstraße“:  
Es wird hierzu festgestellt, dass auch das Büro Arc.grün in Kooperation mit Herrn Schröder an der Beauftragung Interesse gezeigt hat. Aus rechtlichen Gründen sollte vorab geklärt werden, welcher der beiden Bewerber über das geistige Eigentum der bereits erarbeiteten Entwürfe verfügt. Darüber hinaus soll auch im Gemeinderat entschieden werden, ob das Anwesen Ludwigstr. 19 weiter erhalten bleiben und verkauft werden soll.
- Neuaufgabe der Gestaltungssatzung:  
Nachdem die bisherigen Exemplare weitgehend vergriffen sind wird vorgeschlagen, eine Neuaufgabe der Gestaltungssatzung mit kommunalem Förderprogramm in aktueller Fassung inkl. der im Jahr 2016 und 2017 beschlossenen Änderungen drucken zu lassen. Die Druckkosten werden auf ca. 1.000 €, Auflage 200 Stück, geschätzt.  
Mit dem Vorschlag bestand Einverständnis.
- Stellungnahme des Architekturbüros Schlicht, Lamprecht, Schröder zur Sanierung des ehemaligen Wasserhäuschens:  
Nach der vorliegenden Stellungnahme wird der Rückbau des stark geschädigten Wasserhäuschens vorgeschlagen, zumal eine sinnvolle Nachnutzung des Gebäudes aufgrund der Lage und der Durchfeuchtung der Bauteile nicht erkennbar ist. Im Bauausschuss wurde hierzu festgestellt, dass vor einem Rückbau die Stromversorgung und die Sirenensteuerung umzubauen bzw. auszulagern sind.  
Nach sehr eingehender Diskussion über die Möglichkeiten einer Sanierung bzw. die Alternativen einer Nachnutzung fasste der Bauausschuss den **Beschluss**,  
das bereits erheblich geschädigte ehemalige Wasserhäuschen abzubauen.  
**5 : 0 Stimmen.**
- Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Brunnenhäuschens, Sandflur:  
Bürgermeister Brohm berichtete, dass auf dem Dach des Brunnenhäuschens, Sandflur, eine Photovoltaikanlage mit Kosten von 13.396,07 € errichtet wurde. Es wird prognostiziert, dass sich die Anlage nach etwa zehn Jahren amortisiert. Die Anlage ist darauf ausgelegt, den erzeugten Strom durch Eigenverbrauch zu nutzen und nur sekundär bei Betriebsruhe ins Netz einzuspeisen.
- Planungen der ILE zur Errichtung von E-Bike-Ladestationen

- Antrag auf Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten in der Würzburger Straße:  
Aufgrund eines vorliegenden Antrages wurde im Bauausschuss empfohlen, das Verkehrsmessgerät im Bereich Würzburger Str. 48 zur Messung von Fahrgeschwindigkeiten zu installieren.
- Genehmigung des LRA Würzburg zur Errichtung eines Bootslegeplatzes zum Festmachen eines Motorbootes

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