



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 16.01.2020
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:55 Uhr
Ort:	im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Bauantrag für den Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau von Dachgauben, Fl.Nr. 174, Mainstraße | BV/923/2019 |
| 2 | Bauantrag für den Abbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 1511, Am Grabenhügel | BV/938/2020 |
| 3 | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, 1. Änderungsplanung, Fl.Nr. 4108, Würzburger Straße | BV/937/2020 |
| 4 | Parken an der Ludwigstraße - Bemusterung Pflasterflächen | BV/932/2019 |
| 5 | Auftragsvergabe für Pflegeschnittmaßnahmen am Sportplatz in Margetshöchheim | BV/936/2020 |
| 6 | Sanierung des Hochbehälters, Änderung des Bauablaufs und Vorverlegung der Leitung zum Hochbehälter Tiefzone | |
| 7 | Tagespflege St. Johannes - Zuschussantrag | FV/229/2019 |
| 8 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/922/2019 |
| 9 | Informationen und Termine | HA/666/2020 |

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon

er wurde bei TOP 1 bis 5 von Gemeinderat
Norbert Götz vertreten

Kircher, Daniela
Lutz, Werner

1. Vertreter

Etthöfer, Peter Vertreter Waldemar Brohm
Götz, Norbert 1. Vertreter Simon Haupt

von TOP 1 bis 5

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

2. Bürgermeister Peter Etthöfer eröffnet um 18:30 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 für den Ausbau eines Dachgeschosses mit Einbau von Dachgauben, Fl.Nr. 174, Mainstraße
--------------	--

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet. Das seit vielen Jahren leerstehende Wohnhaus soll saniert und ausgebaut werden, wobei durch den Ausbau des Dachgeschosses insgesamt zwei Wohnungen entstehen.

Gemäß der vorliegenden Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten entsprechen die Planungen den Vorgaben der Gestaltungssatzung, wobei auf die Vorgaben zur farblichen Gestaltung der Bedachung hingewiesen wird. Bezüglich des verminderten Abstandes einer Gaube zum Ortsgang wird die Erteilung einer Befreiung empfohlen.

Weiterhin wird angeregt, die Fenster in den Gauben sowie am südlichen Giebel deutlicher in stehendem Format auszubilden. Ein Stellplatznachweis bzw. Antrag auf Stellplatzablöse für die neu gebildete Wohneinheit liegt nicht bei.

Beschlüsse:

Dem Bauantrag wird grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Der erforderlichen Befreiung zur Verminderung des Abstands zwischen Ortsgang und Gaube wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Dem Bauantrag wird zugestimmt, sofern die Bedachung mit naturroten oder rotbraunen Ziegeln erfolgt. Die Fenster in den Dachgauben sowie auf der Südseite sind in stehendem Format auszuführen bzw. entsprechend zu ändern. Weiterhin ist der Stellplatznachweis zu ergänzen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2	Bauantrag für den Abbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 1511, Am Grabenhügel
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich § 34 BauGB. Das bestehende Einfamilienwohnhaus soll abgebrochen und stattdessen auf dem sehr weitläufigen Baugrundstück ein neues, zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Flachdach errichtet werden. Die Anordnung ist so geplant, dass in Zukunft ein weiteres Gebäude auf diesem Grundstück errichtet werden kann.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, 1. Änderungsplanung, Fl.Nr. 4108, Würzburger Straße
--------------	--

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 26.09.2019 behandelt. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich § 34 BauGB. Gegenüber der Erstplanung wurde die Stellung der geplanten Doppelgarage geändert; statt an der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich diese nun an der südlichen Grundstücksgrenze. Für die Grenzgarage liegt eine Abstandsflächenübernahmeerklärung bei.

Beschluss:

Dem vorliegenden Änderungsantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4	Parken an der Ludwigstraße - Bemusterung Pflasterflächen
--------------	---

Zur Bemusterung der Pflasterflächen wurden drei verschiedene Betonpflastersteine vorgelegt. Im Bereich der Parkflächen sollen gemäß der genehmigten Planung Rasengittersteine verlegt werden, während die Fahrwege mit Verbundpflaster befestigt werden sollen.

Der Bauausschuss vertrat die Auffassung, dass für die Beurteilung eine umfassendere Darstellung erforderlich ist. Es sollten daher Probepflasterflächen verlegt werden oder die geplante Gestaltung durch Bilddarstellung erläutert werden. Außerdem wäre zu erläutern, ob Pflastersteine unterschiedlichen Formats verwendet werden sollen und wie die Randeinfassung der Parkplätze gestaltet werden sollen. Um einen Gesamteindruck zu erhalten, wäre es auch zweckmäßig, die geplante Möblierung mit Fahrradständern, Bänken etc. ebenfalls darzustellen. Um die weitere Ausführung voranzubringen wäre auch ein kurzfristiger Termin, beispielsweise an einem Freitagnachmittag denkbar.

Beschluss:

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5	Auftragsvergabe für Pflegeschnittmaßnahmen am Sportplatz in Margetshöchheim
--------------	--

Aufgrund der anstehenden Arbeiten zum Neubau des Mainstegs sollen am Gelände des Sportheims größere Gehölzbeseitigungen und Pflegeschnitte erfolgen. Da die Maßnahme Mainsteg im Frühjahr 2020 beginnen soll, ist es erforderlich, den Schnitt noch vor dem 01. März zu erledigen, da sonst die Auflagen des Landratsamts zur Beseitigung von Gehölzen wieder greifen. Das WNA hatte hierzu bereits angeboten, die Maßnahme im Zuge der vom WNA beauftragten Maßnahme mit zu beaufsichtigen. Die Arbeiten umfassen die Einkürzung der Kronen sowie die Entsorgung des entstehenden Häckselguts. Das Techn. Bauamt wurde daher gebeten bei drei örtlichen Baumpflegerinnen Angebote einzuholen. Da die Zugänglichkeit zum Gelände des Sportheims während der Bauzeit der Maßnahme Neubau Mainsteg nur eingeschränkt möglich ist, empfiehlt es sich, zeitnah die Maßnahmen zu beauftragen. Gemäß Nutzungsvertrag sowie Planauszug ist die Gemeinde Margetshöchheim verpflichtet, ihrer Unterhaltungs- sowie Verkehrssicherungspflicht für diesen Bereich nachzukommen.

Beschluss:

Der Auftrag für die Pflegeschnittmaßnahmen am Sportplatz wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Sanierung des Hochbehälters, Änderung des Bauablaufs und Vorverlegung der Leitung zum Hochbehälter Tiefzone

Herr Biermann erläuterte, dass die geplante Leitungsverlegung zwischen oberem und unterem Hochbehälter im Los 3 der Sanierungsarbeiten eingeplant sei. Im Rahmen der umfassenden Arbeiten sei die Baugrube derzeit offen. Es biete sich daher an, im Bereich dieser offenen Baugrube bereits jetzt einen Teil der Verbindungsleitung zu legen, um spätere, zusätzliche Tiefbauarbeiten nach Verfüllung der Baugrube zu vermeiden. Die Kosten belaufen sich bei einer Eingriffstiefe von 4 m auf Tiefbauarbeiten im Bereich von ca. 32.000 € sowie Rohrverlegearbeiten im Bereich von ca. 6.000 €.

Aus dem Bauausschuss wurde angeregt, dass die Frage der Gewährleistung insbesondere an der Schnittstelle geklärt und geregelt werden muss.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschloss, dass der zeitnahe Anschluss an den unteren Hochbehälter durch die Vorverlegung der Leitung erfolgt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 7 Tagespflege St. Johannes - Zuschussantrag

Mit Schreiben vom 12.12.2019 beantragt die Caritas Sozialstation einen Zuschuss für die Anschaffung einer Pflegespülmaschine, die 5.832,96 € gekostet hat.

Für den Betrieb der Pflegespülmaschine waren Umbauarbeiten für den Wasser-, Abwasser- und Elektroanschluss erforderlich, die die Gemeinde Margetshöchheim im Rahmen des Gebäudeunterhalts in voller Höhe mit 2.197,07 € übernommen hat.

Beschluss:

Im Bauausschuss bestanden Bedenken hinsichtlich der Kostenübernahme. Die endgültige Entscheidung wurde jedoch einstimmig vertagt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 8 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Förderantrag für die Sanierungsmaßnahmen an einem Mehrfamilienwohnhaus – 1. Maßnahme Fensteraustausch, Anwesen Lutzgasse, Fl.Nr. 1441

Für den Fensteraustausch wurde ein Antrag auf Förderung eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht vom 17.12.2019 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 30.12.2019 durch das Techn. Bauamt zugestimmt. Die Bauherrenschaft wurde explizit darauf hingewiesen, dass bei der Ausführung der Rollläden und der Verglasung die Gestaltungssatzung einzuhalten ist!

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 7.598,03 €.

Zuschussgewährung für die Sanierung des alten Feuerwehrhauses und Umbau in eine Hausbrauerei, Anwesen Untere Steigstr., Fl.Nr. 106/1

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheiden vom 16.07.2018 und 10.12.2018 Zuschüsse in Höhe von 6.887,14 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht vom 20.11.2019 hat dem Grunde nach zuwendungsfähige Kosten von 26.200,23 € ergeben, da jedoch beim Förderantrag lediglich zuwendungsfähige Kosten von 22.957,14 € eingereicht wurden, kann auch die Fördersumme nur auf diesen Betrag ausgezahlt werden und liegt somit bei 6.887,14 €.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 25.11.2019 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 6.887,14 €.

Zuschussgewährung für die Erneuerung von 12 Fenstern im 1. OG, Anwesen Mainstraße, Fl.Nr. 181

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 12.08.2019 Zuschüsse in Höhe von 7.360,85 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht vom 22.11.2019 hat zuwendungsfähige Kosten von 21.658,92 € ergeben, die Förderung liegt somit bei 6.497,68 €.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 03.12.2019 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 6.497,68 €.

Zuschussgewährung für die Erneuerung von zwei Fenstern im Nebengebäude, Anwesen Mainstraße, Fl.Nr. 181

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 12.08.2019 Zuschüsse in Höhe von 1.261,10 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht vom 22.11.2019 hat zuwendungsfähige Kosten von 3.131,90 € ergeben, die Förderung liegt somit bei 939,57 €.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 11.12.2019 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 939,57 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 9 Informationen und Termine

- Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren
Bauantrag zur Renovierung des 1. OG incl. Anbau zweier Balkone, Friedenstraße, Fl.Nr. 2100/17
- Ausbau der Mainstraße, Antrag auf Erstattung von Sanierungskosten für Malerarbeiten, Mainstr.
Nach Feststellung des Bauausschusses sind die Schäden nach der Stellungnahme des beauftragten Bausachverständigen auf Materialwechsel zurückzuführen, bei denen die Auswirkung der Baustelle beschleunigend gewirkt hat. Weiterhin wurden Haarrisse vorgefunden, die in begrenztem Umfang nicht zu bemängeln sind und den technischen Wert des Putzes nicht beeinträchtigen. Diese sind nur durch Überstreichen unkenntlich zu machen. Auf der Grundlage der vorliegenden Sanierungsangebote wird daher ohne Anerkennung einer Rechtspflicht eine pauschale Entschädigung in Höhe von 150 € für angemessen gehalten.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

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