



Gemeinde Margetshöchheim

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 28.05.2020  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 21:45 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |    |   |             |
|----|---|-------------|
| 1  | Ortseinsichten  | HA/722/2020 |
| 2  | Bauantrag für den An- und Umbau an einem bestehenden Wohnhaus, FINr. 1333/1, Ludwigstraße 10a                                 | BV/976/2020 |
| 3  | Bauantrag zum An- und Umbau eines Wohnhauses mit Carport, FI.Nr. 1235, Brunostraße 2  | BV/985/2020 |
| 4  | Tekturantrag zum Bauantrag BG-2018-44, Änderung von Fassaden und Carport, FINr. 1240/1, Brunostraße 1                         | BV/988/2020 |
| 5  | Information zum geplanten Um- und Ausbau einer bestehenden Scheune mit Errichtung einer Wohneinheit, FINr. 198, Mainstraße 34 | BV/990/2020 |
| 6  | Antrag auf Änderung der Parkplatzbeschilderung, Mainstraße 32/34  | HA/710/2020 |
| 7  | Neubau des Mainstegs, Festlegung von Standorten für Schwalbenhäuser   | HA/720/2020 |
| 8  | Neubau des Mainstegs - temporäre Fußgängerumleitung am Fahrweg  | BV/971/2020 |
| 9  | Parken an der Ludwigstraße - Beratung und Beschlussfassung über die Bewirtschaftung des Parkplatzes                           | BV/979/2020 |
| 10 | Parken an der Ludwigstraße - Beratung und Beschlussfassung über das Stadtmobiliar   | BV/980/2020 |
| 11 | Parken an der Ludwigstraße - Beratung über Ausleuchtungskonzept Unterstellhalle   | BV/989/2020 |
| 12 | Wasserversorgung Brunnen Sandflur - konstante Messung der Nitratwerte   | BV/983/2020 |
| 13 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm   | BV/972/2020 |
| 14 | Informationen und Termine   | HA/721/2020 |

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

### Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Jungbauer, Otilie

Kircher, Daniela

### ***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     Ortseinsichten**

- Antrag auf Grenzbegradigung, Würzburger Straße 49  
Die vom angrenzenden Grundstücksnachbarn beantragte Grenzbegradigung wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses vor Ort diskutiert. Zu dem Vorschlag, die Grenzwand direkt auf das verbliebene Fundament des ehemaligen Wasserhäuschens aufzubauen, bestehen statische und gestalterische Bedenken, da die Grenzwand vermutlich über zwei Meter Höhe erreichen wird. Es wurde erörtert, ggf. das zu überbauende Fundament von dem Rest der baulichen Anlage zu entkoppeln.  
In der abschließenden Beratung im Rathaus wurde entschieden, dass der Grenzverlauf im Bereich des ehemaligen Wasserhäuschens beibehalten werden sollte. Im Hangbereich kann die Grenze jedoch verspringen und eine Begradigung durchgeführt werden. Es wird vorgeschlagen, ein notwendiges Geländer an der Innenwand der geplanten Stützmauer anzubringen. Eine für die Errichtung der Stützwand erforderliche Statik soll der Gemeinde vorgelegt werden.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

- Friedhof an der Mainstraße
  - Vorschlag zur Heckenpflanzung neben dem Leichenhaus  
Vor Ort wurde einstimmig entschieden, dass die neu errichtete Grenz wand zum Anwesen Brunostr. 1 durch eine Heckenpflanzung begrünt werden soll. Der Vorschlag, die vorhandene Tujahecke zu verlängern, wurde mit 3 : 2 Stimmen abgelehnt. Stattdessen sollen bienen- und insektenfreundliche Heckenstauden verwendet werden.
  - Gestaltung im Bereich des Obeliskens und der aufgelassenen Grabstätten  
Bürgermeister Brohm erläuterte, dass der vorhandene Obelisk an der südlichen Friedhofsmauer gereinigt und aufbereitet werden soll. Die dahinter liegende Friedhofsmauer, die bereits erhebliche Putzschäden aufweist, soll nach dem Wunsch des Bauausschusses neu verputzt werden und den gleichen Putz erhalten wie ggf. am Durchgang zur Stellplatzanlage Ludwigstraße. Die Fläche um den Obeliskens soll instand gesetzt und ausgefugt werden. Hierbei soll zur Vermeidung von Stauwasser eine Versickerungsfuge entlang der Friedhofswand offengelassen werden.  
Bezüglich bestehender, leerer Grabstellen wurde entschieden, dass die beiden freien Grabstellen an der Rückwand des Kriegerdenkmals als Kies-Schotter-Fläche ausgebildet werden und dort eine Ruhebänk errichtet werden soll.
  - Möglichkeiten einer „Baumbestattung“  
Hierzu wurde entschieden, dass die Anregung im Rahmen der nächsten Bauausschusssitzung im neuen Friedhof erörtert werden soll.

### **TOP 2     Bauantrag für den An- und Umbau an einem bestehenden Wohnhaus, FINr. 1333/1, Ludwigstraße 10a**

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Mit dem in Richtung Süden am bestehenden Wohnhaus geplanten Anbau soll das bestehende Zweifamilienwohnhaus eine Erweiterung der Wohnfläche erhalten. Der Anbau ist über alle Stockwerke mit einem halbseitigen Dach und einem ergänzenden Flachdachanbau vorgesehen. Das Obergeschoss wird zusätzlich durch eine Wendeltreppe erschlossen. Aufgrund der beiden vorhandenen Stellplätze ist der Stellplatznachweis gegeben.

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 4    Nein 0**

**Abstimmungsvermerke:**

Gemeinderat Haupt nahm gem. § 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

<b>TOP 3</b>	<b>Bauantrag zum An- und Umbau eines Wohnhauses mit Carport, Fl.Nr. 1235, Brunostraße 2</b>
--------------	---

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Es wird geplant, das bestehende Wohnhaus in Richtung Westen durch einen Anbau zu erweitern. Die erforderliche Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme liegt dem Bauantrag bei. Durch den Umbau entsteht im Erdgeschoß und im Obergeschoß jeweils eine Wohnung.

In der weiteren Beratung wurde festgestellt, dass die dargestellten Stellplätze, durch die gleichzeitig der Zugang zum Wohnhaus erfolgen soll, mit einer Breite von 4,94 m sehr eng bemessen sind. Nach weiterer Beratung fasste der Gemeinderat folgenden

**Beschluss:**

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Tekturantrag zum Bauantrag BG-2018-44, Änderung von Fassaden und Carport, FINr. 1240/1, Brunostraße 1</b>
--------------	--

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich. Das derzeit im Bau befindliche Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 27.9.2018 genehmigt. Mit der Tekturplanung sollen die Fensteröffnungen auf der Nordansicht geändert werden und der Carport soll ein Satteldach erhalten, um Solarmodule auf dem Dach des Carports zu installieren.

Der Carport wurde in diesem Zuge verkleinert, sodass hier gegenüber der genehmigten Planung nur noch ein Stellplatz untergebracht wird. Da nach Auffassung der Verwaltung insgesamt zwei Wohneinheiten in dem geplanten Wohnhaus eingerichtet werden, müsste ein zweiter Stellplatz nachgewiesen werden. Dies wird vom Antragsteller in Frage gestellt, da der Treppenzugang eine Wohnraumtreppe sei und keine abgeschlossene Wohneinheit gebildet worden sei.

Der im Plan ausgewiesene Carport wird zur Unterbringung eines Wohnmobils genutzt. Somit steht zu befürchten, dass die zum Anwesen gehörenden Fahrzeuge nicht auf dem Grundstück untergebracht werden.

Hierzu wurde erläutert, dass das Landratsamt Würzburg grundsätzlich die Erfüllung der Stellplatzpflicht nur dann prüft, wenn die Gemeinde über eine Stellplatzsatzung verfügt bzw. ausdrücklich auf die Erforderlichkeit einer Überprüfung hinweist. Dem Vorschlag der Verwaltung, Erfahrungen anderer Gemeinden im Umgang mit einer Stellplatzsatzung einzuholen, wurde zugestimmt.

Nach weiterer Beratung fasste der Bauausschuss folgenden

**Beschluss:**

Zum Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass durch das Landratsamt Würzburg die Erforderlichkeit eines weiteren Stellplatzes geprüft wird.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

**TOP 5 Information zum geplanten Um- und Ausbau einer bestehenden Scheune mit Errichtung einer Wohneinheit, FINr. 198, Mainstraße 34**

Im Bauausschuss bestand Einverständnis, dass Gemeinderat Baumeister trotz Beteiligung gem. § 49 GO das Bauvorhaben vorstellt, da eine Beschlussfassung in dieser Sitzung nicht vorgesehen ist.

Zur geplanten Umnutzung der vorhandenen Scheune in Wohnbebauung fand eine Vorinformation über die im Detail geplanten Ausbaumaßnahmen statt. Das Grundstück befindet sich am Rande des Sanierungsgebietes, im Norden grenzt die Wohnbebauung gem. § 34 BauGB an. Das zum Grundstück gehörende Wohnhaus wurde bereits saniert. Im Weiteren ist geplant, die Scheune unter Bewahrung der wesentlichen Teile der vorhandenen Bausubstanz für eine Wohnnutzung umzubauen. Der vorhandene Dachstuhl soll weitestgehend erhalten bleiben, schadhafte Balken sollen ausgewechselt werden. Die Belichtung des Dachgeschosses soll durch Dachgauben sowie die die Errichtung eines Zwerchhauses in Richtung Osten bzw. Radweg erfolgen. Die vorhandene Durchfahrt durch die Scheune soll ebenfalls erhalten bleiben.

Eine Beschlussfassung erfolgte nicht. Die Planungen werden dem Sanierungsbeauftragten zur Stellungnahme vorgelegt.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 6 Antrag auf Änderung der Parkplatzbeschilderung, Mainstraße 32/34**

Die Anlieger beantragen, den gekennzeichneten Parkplatz ausschließlich für PKW zuzulassen, da bei größeren Fahrzeugen der Innenwohnraum erheblich verdunkelt wird.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Begrenzung der Parkregelung ausschließlich für PKW wird zugestimmt.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

**TOP 7 Neubau des Mainstegs, Festlegung von Standorten für Schwalbenhäuser**

Auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses ist durch das WNA im Zuge des Abbruchs des Ludwig-Volk-Stegs als Ausgleichsmaßnahme je ein Schwalbenhaus auf beiden Seiten des

Mains im Nahbereich des Stegs aufzustellen. Hierzu wurden auf beiliegendem Lageplan drei Standortalternativen vorgeschlagen. Dieses Schwalbenhaus steht auf einem 5 m hohen Mast, entsprechende Darstellungen lagen bei.

### **Beschluss:**

Die vorgeschlagenen Standorte werden im Hinblick auf die laufenden Planungen zur Neugestaltung der Ortsmitte kritisch gesehen. Es wird empfohlen, den Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. bei der Standortfindung unter Berücksichtigung der Planungsbelange zu beteiligen.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

## **TOP 8    Neubau des Mainstegs - temporäre Fußgängerumleitung am Fahrweg**

Im Hinblick auf den Neubau des Mainstegs wurde das Techn. Bauamt gebeten, für die Umleitung der Fußgänger die entsprechenden Preisanfragen auszuschreiben. Grundlage für die Umleitung ist das gemeinsame Gespräch aller Beteiligten im Seglergelände am 30.09.2019. Geplant ist eine Aufschotterung entlang der Flurstücksgrenzen der Fl.Nr. 4274/3 (Parkplatz) in einer Breite von ca. 1,50 m auf gesamter Länge, da der Zustand nach Abschluss der Arbeiten wieder zurückversetzt werden soll. Hierzu wurden drei Tiefbaufirmen gebeten, die entsprechenden Arbeiten zu bepreisen. Drei Angebote gingen dem Techn. Bauamt hierzu ein. Um der Verkehrssicherungspflicht des Weges während der Bauzeit nachzukommen, wurde auch der örtliche Versorgungsträger gebeten eine temporäre Beleuchtungsmöglichkeit anzubieten. Der örtliche Versorgungsträger bietet an, für die Dauer der Umleitung, entsprechende Betonelemente samt Mast und Leuchtenkörper bereitzustellen. Diese werden über das normale Beleuchtungsnetz angesteuert. Die Masten, Fundamente und Lampen verbleiben im Eigentum der MFN.

Aus dem Bauausschuss wurde vorgeschlagen, den um 90 Grad laufenden Weg in der Kurve leicht aufzuweiten. Die Wegeführung soll auch über den angrenzenden Entwässerungsgraben verlängert werden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Arbeiten für die Fußgängerumleitung sowie die Beleuchtung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Die vorgenannten Änderungen bzw. Ergänzungen sollen berücksichtigt werden. Mit dem Wasserstraßenneubauamt soll bezüglich einer Kostenübernahme verhandelt werden.

**einstimmig beschlossen    Ja 5    Nein 0**

## **TOP 9    Parken an der Ludwigstraße - Beratung und Beschlussfassung über die Bewirtschaftung des Parkplatzes**

Es wird für erforderlich gehalten, nach Fertigstellung des Parkplatzes in der Ludwigstraße Regelungen zum Parken zu treffen. Eine Bewirtschaftung mittels Parkscheinautomaten ist nach dem Zuwendungsantrag nicht vorgesehen; entsprechende Einnahmen wären ggf. zuschuss-schädlich.

Um ein zu befürchtendes Dauerparken von Anhängern, Wohnwägen und ähnlichem zu vermeiden, entschied der Bauausschuss einstimmig, den Parkplatz nur für das Parken von PKWs zu beschränken.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

Der weitergehende Vorschlag, eine Parkscheibenregelung einzuführen, wurde befürwortet.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

Ebenso befürwortet wurde, den Zeitraum nicht nur auf Montag – Freitag, bzw. Werktag, sondern durchgehend festzulegen.

Die Parkscheibenregelung soll für max. 3 Stunden im Zeitraum von 9 – 19 Uhr gelten.

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1**

<b>TOP 10</b>	<b>Parken an der Ludwigstraße - Beratung und Beschlussfassung über das Stadtmobilgar</b>
---------------	--

Zur Ausstattung der Aufenthaltsflächen im Bereich des geplanten Parkplatzes wurden verschiedene Varianten möglicher Parkbänke und Abfallbehälter vorgeschlagen.

**Beschluss:**

Nach eingehender Beratung entschied der Bauausschuss sich für das Modell „Michow 24GRAD“, stahlfeuerverzinkt mit Hartholzaufgabe. Der Bauausschuss soll ergänzend über die technischen Daten der Holzaufgabe in der Sitzfläche informiert werden.

Bei der Ausstattung der Abfallbehälter wurde entschieden, dass das bereits an der Grünfläche am Main verwendete Modell auch am Parkplatz eingeplant werden soll.

Für die Unterbringung des Lastenrades wird nach weiterer Beratung vermutet, dass hierfür eine eigene Unterstellhalle benötigt wird. Um die Anforderungen zu klären, soll die Beratung im nächsten Ausschuss für Soziales, Kultur und Sport fortgeführt werden.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 11</b>	<b>Parken an der Ludwigstraße - Beratung über Ausleuchtungskonzept Unterstellhalle</b>
---------------	--

Im Zuge der weiteren Bearbeitung der Unterstellhalle soll abschließend über die Beleuchtung diskutiert werden. Bisher wurde aus dem Bauausschuss das Lampenmodell der Firma BEGA 33319 mit doppelseitigem Lichtaustritt favorisiert. Nach Abstimmung mit dem Elektriker sieht dieser jedoch im gewählten Lampenmodell eine erhöhte Gefahr der Beschädigung durch Vandalismus.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt das Modell BEGA 24817 als Einbauleuchte ausführen zu lassen. Es ist zu prüfen, ob der Einbau von drei Einbauleuchten eine ausreichende Beleuchtung gewährleistet.

**einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0**

<b>TOP 12</b>	<b>Wasserversorgung Brunnen Sandflur - konstante Messung der Nitratwerte</b>
---------------	--

entfällt

## **TOP 13 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm**

### Förderantrag für die Errichtung einer Laube auf dem bestehenden Balkon, Anwesen Dorfstraße 31, Fl.Nr. 70

Für die Errichtung einer Laube auf dem bestehenden Balkon wurde ein Antrag auf Förderung eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht vom 30.03.2020 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 24.04.2020 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 1.635,06 €.

### Zuschussgewährung für den Farbanstrich der Fassade am Anwesen Würzburger Str. 2, Fl.Nr. 1

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 23.09.2019 Zuschüsse in Höhe von 4.110,86 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht vom 28.04.2020 hat dem Grund nach zuwendungsfähige Kosten von 15.667,74 € ergeben, da jedoch beim Förderantrag lediglich zuwendungsfähige Kosten von 13.702,85 € eingereicht wurden, kann auch die Fördersumme nur auf dieser Basis ausgezahlt werden und liegt somit bei 4.110,86 €.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 05.05.2020 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 4.110,86 €.

### Stellungnahme Farbberatung Anwesen Lutzgasse 6a, Fl.Nr. 1441

### Stellungnahme zu Fenstern am Anwesen Dorfstraße 15, Fl.Nr. 77

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 14 Informationen und Termine**

- Deutsche Glasfaser, Nachfragebündelung ab 22.06.2020 und Einbindung von Multiplikatoren
- Antrag auf Sondernutzung am Festplatz, Zur Mainfähre; Verkauf von Wein und Bratwürsten, Darstellung des geplanten Konzeptes
- Errichtung von Werbeanlagen, Schmiedsgasse 34  
Mit dem Betriebsinhaber soll ein Beratungsgespräch geführt werden.

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