



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 29.04.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:22 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | BV 2024/26M - Antrag auf Baugenehmigung, Umnutzung von Kellerräumen, Errichtung eines Geräteraums, FINr. 1411, Margaretenstraße 16
- Zweite Beratung | BV/806/2025 |
| 2 | BV 2025/6M - Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis, Austausch von Fenstern, FINr. 170, Mainstraße 23 | BV/807/2025 |
| 3 | BV 2025/8M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 3699, Würzburger Str. 20 | BV/809/2025 |
| 4 | BV 2025/10M - Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung eines Carports, FINr. 2241/51, Friedenstraße 78a | BV/817/2025 |
| 5 | Informationen zum Bauablauf Feuchtigkeit Kellergeschoss Margarethenhalle | BV/799/2025 |
| 6 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/800/2025 |
| 7 | Informationen und Termine | HA/258/2025 |

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon
Jungbauer, Ottilie

ab 18:05 Uhr, TOP Ö2

1. Vertreter

Götz, Norbert 2. BGM. 1. Vertreter Vorsitz
Herbert, Stefan 1. Vertreter für Kircher Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Kircher, Daniela

2. Bürgermeister Norbert Götz eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

Zu Tagesordnung und Ladung wurden keine Einwände erhoben. Die letzte öffentliche Niederschrift wurde genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 2024/26M - Antrag auf Baugenehmigung, Umnutzung von Kellerräumen, Errichtung eines Geräteraums, FINr. 1411, Margaretenstraße 16 - Zweite Beratung
--------------	---

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 28.01.2025 wurde das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Das Landratsamt Würzburg wurde aufgefordert zu prüfen, ob ein weiterer Stellplatz an der östliche bzw. südlichen Seite errichtet werden könnte.

Auf Basis der Antragsunterlagen vom 06.12.2024 (Plan Grundrisse & Ansichten) war nicht ersichtlich, dass im Untergeschoss bereits eine Einliegerwohnung mit Bescheid vom 25.09.1967 genehmigt wurde.

Mit Bauantrag vom 09.12.2024 wird insofern lediglich eine Erweiterung einer bestehenden Einliegerwohnung beantragt. Dies ist insofern entscheidungserheblich, da hierdurch der Bestandschutz bzgl. der Anzahl an Stellplätzen wirksam wird.

Die somit zum Stand 09.12.2024 bestehenden Stellplätze sind insofern in ihrem Bestand geschützt. Eine Mehrung der Stellplatzanzahl ist nicht erforderlich, da sich lediglich die Größe der Einliegerwohnung ändert, nicht jedoch die Anzahl an Wohnungen innerhalb des bereits bestehenden Gebäudes. Diese Zahl bleibt unverändert bei zwei Wohneinheiten bestehen.

Aus diesem Grund hat das Landratsamt Würzburg mit Schreiben vom 21.03.2025 die Gemeinde Margetshöchheim aufgefordert, über das gemeindliche Einvernehmen erneut zu entscheiden.

Aufgrund der nun vorliegenden Rechtslage wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu BV 2024/26M (Az: BGG-2024-265) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2	BV 2025/6M - Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis, Austausch von Fenstern, FINr. 170, Mainstraße 23
--------------	--

Ab hier mit Gemeinderat Haupt

Seitens der Eigentümer ist der Austausch dreier Fenster angedacht. Die Stellungnahme des Sanierungsberaters liegt vor. Die Art und Weise der Fenstergestaltung/-formats wird zugestimmt. Als Farbe wird RAL 9010 empfohlen.

Beschluss:

Die Gemeinde Margetshöchheim erklärt ihr Einverständnis unter der Auflage, dass RAL 9010 (Reinweiß) anstatt RAL 9016 verwendet wird.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 3	BV 2025/8M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 3699, Würzburger Str. 20
--------------	--

Für das Anwesen Würzburger Str. 20 wurde am 27.03.2025 ein Antrag auf Zulassung einer PV-Anlage im Altort gestellt. Der Antrag entspricht – unter Auferlegung der allg. Auflagen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 8 der Gestaltungssatzung – den Vorgaben. Der Antrag ist zulassungsfähig.

Beschluss:

Dem Antrag BV 2025/8M wird unter Auferlegung der Auflagen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 8 der Gestaltungssatzung zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 4	BV 2025/10M - Antrag auf isolierte Befreiung, Errichtung eines Carports, FINr. 2241/51, Friedenstraße 78a
--------------	--

Die Errichtung eines Carports wird beantragt. Das Carports soll sich zum Teil vor der vorderen Baulinie befinden. Hierzu ist eine isolierte Befreiung notwendig. In vergleichbaren Fällen wurde diese stets gewährt.

Ferner ist eine isolierte Abweichung von der Vorgabe der Aufstellfläche notwendig. Diese ist durch das LRA Würzburg zu erteilen. Die Gemeinde hat hierzu ihr Einvernehmen herzustellen.

Das Einvernehmen der Gemeinde kann erteilt werden, wenn mittels einer Auflage sichergestellt wird, dass die Seitenwände des Carports (Ost- und Westseitenwand) nicht verkleidet werden, damit andere Verkehrsteilnehmer (insb. Kindergartenkinder) gesehen werden können. Ebenso, dass eben jene Verkehrsteilnehmer auch die Bewegungen im Carport erblicken können.

Die entsprechenden Stellplätze sind bereits errichtet und vorhanden.

Beschlüsse:

1. Die isolierte Befreiung von der Baugrenze wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1

2. Das Einvernehmen hinsichtlich der Aufstellfläche wird unter der vorstehenden Auflage erteilt. Das Landratsamt Würzburg wird gebeten, dies entsprechend zu verbescheiden.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 5 Informationen zum Bauablauf Feuchtigkeit Kellergeschoss Margarethenhalle

Informationen zum Fortschritt der Sanierungsarbeiten im Kellergeschoss der Margarethenhalle:

Im September 2024 fand eine Begutachtung durch den von der Versicherung beauftragten Sachverständigen statt.

Dieser beauftragte die Fa. Ritzer GmbH mit der Erstellung eines 1. Angebotes für die Abbrucharbeiten des Fliesenbelages, des Estrichs, der Abdichtung über der Bodenplatte, sowie der Trocknungsarbeiten. In einem 2. Angebot wurden im Januar 2025 die Wiederherstellungsarbeiten angeboten, diese beinhalten die Malerarbeiten, Fliesenarbeiten, Estricharbeiten, Abdichtung der Türschwelle, sowie die Schreinerarbeiten für die zu erneuernden Innentüren.

Die Übernahme der Kosten für die vorliegenden Angebote durch die Vkb Bayerische Versicherungskammer wurde freigegeben.

Das technische Bauamt beauftragte nach Absprache mit Herrn Brohm daraufhin im November 2024 die Fa. Ritzer mit den Abbruch- und Trocknungsarbeiten, sowie im Februar 2025 mit den Wiederherstellungsmaßnahmen.

Die erforderlichen Vorarbeiten, wie Schadensanalyse, Kamerabefahrung, Austauschen der Reinigungsöffnung am Fallrohr, sowie Herstellen des Inlays für das schadhafte Schmutzwasserrohr wurden vorab durchgeführt und ebenfalls von der Versicherung übernommen.

Am 16.12.24 starteten die Abbruchmaßnahmen und anschließend wurde die Trocknung durchgeführt.

Die Wiederherstellungsmaßnahmen haben noch nicht begonnen, sind aber beauftragt.

Bei der Trocknung fiel auf, dass nach Abbruch des Innenaufbaus mit Abdichtung auch von außerhalb Wasser durch die Türschwelle hereindrückt.

Der Boden am Kellerabgang vor der Kellereingangstüre ist durchfeuchtet, da das Oberflächenwasser nicht vollständig im Bodeneinlauf versickert.

Dieser Bereich muss, um einen Folgeschaden zu vermeiden, mitsaniert werden.

Der Auftrag wird nach Rücksprache mit Herrn Brohm an die Firma Ritzer GmbH, die auch den Innenbereich saniert, vergeben. Die anfallenden Kosten für den Außenbereich sind keine Versicherungsleistungen.

Die Erledigung ist so bald als möglich angedacht für den Bereich der Duschen für die Tennisspieler. Ferner wurde angeregt, ein Arbeitsheft für Arbeiten an der Halle anzulegen.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Förderantrag für den Anstrich von Holzteilen, Anwesen Dorfstr. 31, FI.Nr. 70

Für den Anstrich von Holzteilen an Dach und Fassade, sowie eines Zaunes wurde für die benötigte Hebebühne 1 Angebot eingereicht. Da nur ein Angebot vorlag, wurde ein Wettbewerbsabschlag von 15% bei der Berechnung der förderfähigen Kosten abgezogen.

Die Arbeiten erfolgen in Eigenleistung, das Angebot für das Material ist voll förderfähig.

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 01.04.2025 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 02.04.2025 Nr. 02/25 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 179,69 €.

Förderantrag für den Abbruch des bestehenden Dachstuhls sowie Wiederaufbau und Dachgeschossausbau, Anwesen Schmiedsgasse 22, Fl.Nr. 129

Für den Abbruch des bestehenden Dachstuhls sowie Wiederaufbau und Dachgeschossausbau wurden 3 Angebote für die Abbruch-, Rohbau-, Zimmerer-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten eingereicht. Es erfolgte ein 1. Nachtragsangebot für die laut Gestaltungssatzung angepassten Dachgauben und die Dachdeckung des Anbaues.

Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Kern vom 12.03.2025 mit 1. Nachtrag vom 03.04.2025 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 07.04.2025 Nr. 03/25 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 29.657,40 €.

Zuschussgewährung für die Erneuerung des Balkongeländers an der Südseite, Anwesen Steiner Weg 1a (ehemals Pointstraße 2), Fl.Nr. 4024

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid Nr. 01/25 vom 14.01.2025 Zuschüsse in Höhe von 1.523,32 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 12.03.2025 hat zuwendungsfähige Kosten von 5.077,73 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 1.523,32 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 17.03.2025 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 1.523,32 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 7 Informationen und Termine

Termine

- Bauausschuss Mai: 27.05.2025, 18:00 Uhr
- Bauausschuss Juni: 24.06.2025

Ringleitung Birkachstraße / Rosenstraße – Sachstand Deutsche Bahn

Das technische Bauamt informiert nebst Anlage, über den aktuellen Sachstand zur Ringleitung zwischen Birkachstraße und Rosenstraße. Der Aktennotiz ist zu entnehmen, dass gem. geschlossenem Kreuzungsvertrag mit der Deutschen Bahn die Trasse der Wasserleitung im inneren des Tunnels zu markieren ist. Dies ist mittlerweile abgeschlossen. Jedoch sollte vorab noch eine Beweissicherung (Aufnahme des IST-Zustands links und rechts der Trasse) stattfinden. Diese Arbeiten finden allerdings im Inneren des Tunnels auf einer Schnellfahrstrecke der DB statt. Hierzu wird neben einem fachlich geeigneten Sachverständigen auch eine Nachtspernung der Strecke sowie vorbereitende Arbeiten zu dieser Sperrung notwendig. Der genaue Kostenrahmen kann nicht beziffert werden. Die Arbeiten hierzu sollten jedoch zeitnah erfolgen um keine weiteren Preissteigerungen der Baufirma, aufgrund von Verzögerungen, zu verursachen. Die Beweissicherung wurde aufgrund des erwarteten Umfangs nicht in der Leistung der Baufirma ausgeschrieben.

zur Kenntnis genommen

Schenkung

Der Gemeinde wurde eine Schenkung angeboten hinsichtlich eines Fahrrades. Dies wurde im Gemeinderat kritisch gesehen. Dies soll an geeignete Personen direkt weitervermittelt bzw. im Informationsblatt bekannt gemacht werden.

Snackautomat

Die Aufstellung eines Snackautomaten insbesondere aufgrund der detaillosen Anfrage wird nicht befürwortet.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Norbert Götz die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Norbert Götz
2. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in