



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 26.02.2026
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:50 Uhr
Ort:	im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | BV 2026/25M - Antrag auf Baugenehmigung, Zweite Beratung, Neubau einer Doppelhaushälfte, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31 | BV/935/2026 |
| 2 | BV 2026/26M - Antrag auf Baugenehmigung, Zweite Beratung, Neubau einer Doppelhaushälfte, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31 | BV/936/2026 |
| 3 | BV 2026/2M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 71, Mainstraße 1a | BV/917/2026 |
| 4 | BV Würzburger Straße 29-33 - Entwässerungsgesuch | BV/943/2026 |
| 5 | Informationen und Termine | BV/937/2026 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian

Haupt, Simon

Jungbauer, Ottilie

1. Vertreter

Herbert, Stefan 1. Vertreter für Kircher Daniela

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kircher, Daniela

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.

Die Niederschrift vom 27.01.2026 wurde genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 2026/25M - Antrag auf Baugenehmigung, Zweite Beratung, Neubau einer Doppelhaushälfte, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31
--------------	---

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 25.11.2025 wurde dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt. Die weitere Prüfung des Landratsamtes Würzburg hat ergeben, dass für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zwei Befreiungen erforderlich sind:

Insofern beantragen die Bauherren nachstehende Befreiungen:

1. max. Wandhöhe:
Demnach bestehen Überschreitungen in Höhe von +0,75 Metern (bergseits) und +1,00 Metern (talseits). Die Befreiungen werden mit der Lage des Grundstücks begründet. Auf den vorliegenden Antrag wird verwiesen.
2. Abgrabungen:
Aufgrund der Lage des Grundstücks und der damit verbundenen Erdarbeiten wird eine Befreiung bzgl. der max. Abgrabungen beantragt. Die max. Abgrabungen betragen 1,00 Meter.

Beschluss:

Den Anträgen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2	BV 2026/26M - Antrag auf Baugenehmigung, Zweite Beratung, Neubau einer Doppelhaushälfte, FINr. 2150/12, Friedenstraße 31
--------------	---

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 25.11.2025 wurde dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt. Die weitere Prüfung des Landratsamtes Würzburg hat ergeben, dass für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zwei Befreiungen erforderlich sind:

Insofern beantragen die Bauherren nachstehende Befreiungen:

1. max. Wandhöhe:
Demnach bestehen Überschreitungen in Höhe von +1,08 Metern (bergseits) und +0,82 Metern (talseits). Die Befreiungen werden mit der Lage des Grundstücks begründet. Auf den vorliegenden Antrag wird verwiesen.
2. Abgrabungen:

Aufgrund der Lage des Grundstücks und der damit verbundenen Erdarbeiten wird eine Befreiung bzgl. der max. Abgrabungen beantragt. Die max. Abgrabungen betragen 1,00 Meter.

Beschluss:

Den Anträgen wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 3 BV 2026/2M - Antrag auf Zulassung, PV im Altort, FINr. 71, Mainstraße 1a
--

Seitens des Antragstellers wird die Errichtung einer PV-Anlage im Altort beantragt. Die Module sollen auf dem Dach eines sich im Innenhof befindlichen Nebengebäudes errichtet werden. Die Einsehbarkeit im Sondergebiet ist daher ausgeschlossen.

Im Übrigen werden die Vorgaben der Gestaltungssatzung gewahrt, sodass die Zulassung empfohlen wird.

Beschluss:

Dem Antrag auf Zulassung einer PV-Anlage, BV 2026/2M, wird unter Auferlegung der Bestimmungen gem. § 3 Abs. 3 Nr. 8 der Gestaltungssatzung zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 4 BV Würzburger Straße 29-33 - Entwässerungsgesuch
--

Mit Datum vom 17.02.2026 ging der Verwaltung, das formlose Entwässerungsgesuch der Wohneigentümergeinschaft der Würzburger Straße 29-33 (Schröder Häuser) zu.

Bereits im Jahr 2022 ging der Verwaltung schon einmal ein Entwässerungsgesuch der Schröder Häuser zu. Dieses verfolgte jedoch einen anderen Kerngedanken im Umgang mit dem anfallenden Schmutz- und Regenwasser. Das damalige Gesuch wurde vom Bauausschuss abgelehnt (s. Vorlage).

Das neue Entwässerungsgesuch sieht wie folgt aus:

1. Erneuerung des Schmutzwasserkanals in nördlicher Richtung sowie Neuanschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal im öffentlichen Bereich.
2. Anschluss von reinem Regenwasser der Dachflächen sowie Drainagewasser an einen neu zu erstellenden Hauptkanal (Regenwasserableitung) im öffentlichen Bereich.
3. Errichtung eines knapp 30m langen Regenwasserkanals im öffentlichen Bereich.
4. Anschluss des reinen Schmutzwassers in südlicher Richtung an den bestehenden Schmutzwasserkanal.

Die Planung wurde durch das Büro Arz Ingenieure aus Würzburg ausgeführt. Eine entsprechende Kostenschätzung der Gesamtkosten (zu tragen durch die WEG) liegt dem Bauausschuss vor. Darin enthalten sind die Kosten für die Errichtung des öffentlichen Regenwasserkanals. Die WEG bittet in ihrem Entwässerungsgesuch darum, sich an den Kosten zu beteiligen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt das vorliegende Entwässerungsgesuch zu genehmigen. Die Kosten für sämtliche Arbeiten sind vom Veranlasser selbst zu tragen. Die Gemeindeverwaltung wird mit der Errichtung des Regenwasserkanals im öffentlichen Bereich beauftragt. Die WEG hat mit einer entsprechenden Vorleistung / Zahlung an die Gemeinde die voraussichtlichen Kosten für die Errichtung des Regenwasserkanals zu tragen. Mit der WEG ist eine Kostenübernahmeerklärung vor Ausführung der Maßnahme abzuschließen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 5 Informationen und Termine

Termine

Bauausschuss März: Verschiebung notwendig; **31.03.2026, 18.00 Uhr**

Trinkwasserversorgung Margetshöchheim – Reinigung Hochbehälter

Hierzu hat der 1. Bürgermeister Herr Waldemar Brohm bereits das Angebot der Energieversorgung Lohr-Karlstadt zzgl. Leistungen externer Dritter (Firma Carela) zur Reinigung der Hochbehälter in Margetshöchheim freigegeben. Die Kosten belaufen sich auf ca. 8.000 € brutto. Die letzte größere Behälterreinigung ist bereits über zwei Jahre her.

Einen Pflichtturnus gibt es gem. Gesundheitsamt nicht. Jedoch hat die Gemeindeverwaltung bei der letzten Reinigung (4 Jahre Nutzungsdauer) eine starke Ablagerung von Kalk in den Behältern vorgefunden.

Daher soll auch wieder Ende dieses Jahres die Reinigung ausgeführt werden. Sollte sich bei der Reinigung dieses Jahr herausstellen, dass weniger Kalk vorhanden ist, wird die nächste Reinigung erst wieder in drei Jahren erfolgen. Sollte nach drei Jahren die Verunreinigung ebenso stark wie dieses Jahr sein, kann das Intervall dann wieder auf vier Jahre gestreckt werden.

Das Angebot enthält Arbeiten der Firma Carela, die seitens der Energieversorgung Lohr-Karlstadt nur ohne Aufschlag an die Gemeinde weiterverrechnet werden dürfen (kein Unterschied ob Beauftragung durch Gemeinde oder ENERGIE). Der Arbeitsumfang der ENERGIE ist geschätzt und wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet. Die Arbeiten hierfür umfassen die Behälterleerung ins Netz (kein Verlust), Zugang zum Gebäude und Kontrolle sowie spätere Befüllung und Wiederinbetriebnahme und Spülen des Netzes.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

Altortsanierung Margetshöchheim, Vollzug der Gemeindlichen Gestaltungssatzung, Anwesen Gartenstraße 3, Fl.Nr. 166/2 – Erneuerung Garagentor

Das vorhandene Sektionaltor soll erneuert werden. Laut Gestaltungssatzung dürfen Sektionaltore, die mit senkrechten oder waagrechten Holzlamellen ausgefacht sind, in besonderen Ausnahmefällen, an beengten, öffentlichen Verkehrsflächen mit zu geringer Straßenbreite, nach Zustimmung, eingesetzt werden.

Der Gehweg vor der bestehenden Garage ist sehr schmal, die Garage steht direkt am Gehweg, weshalb die Ausführung als Sektionaltor von seitens des Stadtplaners laut Stellungnahme vom 09.02.2026 denkbar ist. Der Ausführung als Sektionaltor mit Holzlamellen kann daher zugestimmt werden.

zur Kenntnis genommen

Antrag auf PV – Mainstr. 13

Der Antrag Mainstr. 13 PV in Dachziegelform wurde dem Gremium vorgestellt. Das Gremium beriet in Kürze über den Antrag und entschied dann, dass der Antrag dem Gemeinderat zur weiteren Beratung überwiesen.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

Gem. Art. 49 GO war Gemeinderat Baumeister von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Wohnungen am Sportplatz

Diese sollen neu vermietet werden.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in