



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum:	Dienstag, 29.11.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	19:43 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Margetshöchheim

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | BV 16/22M - Antrag auf Abweichung, Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken, Errichtung von PV-Anlagen, FINr. 189, Mainstraße 24 | BV/413/2022 |
| 2 | BV 30/22M - Errichtung einer PV-Anlage, FINr. 1445/2, Lutzgasse 2 | BV/428/2022 |
| 3 | BV 31/22M - Antrag auf Abweichung, Einbau von Wiener Sprossen, FINr. 63/2, Dorfstraße 52 | HA/032/2022 |
| 4 | BV 32/22M - Antrag auf Abweichung - Einbau von Wiener Sprossen, Mainstraße 27 | BV/430/2022 |
| 5 | Nachgenehmigung - Auftragsvergabe für die Schachtrahmenregulierung | BV/425/2022 |
| 6 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/432/2022 |
| 7 | Informationen und Termine | BV/427/2022 |

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.

Außerdem stellte er fest, dass gegen die Ladung und Tagesordnung keine Einwände erhoben wurden. Ferner wurde die Niederschrift der letzten öffentlich Sitzung genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	BV 16/22M - Antrag auf Abweichung, Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnzwecken, Errichtung von PV-Anlagen, FINr. 189, Mainstraße 24
--------------	--

In der April-Sitzung des Bauausschusses wurde über den Bauantrag 16/22M erstmalig entschieden. Das gemeindliche Einvernehmen zu Abweichungen bzgl. zweiter Dachluke und PV-Anlage wurde damals nicht erteilt.

Seitdem gab es eine wesentliche Änderung der Rechtslage in Bezug auf die Zulässigkeit von PV-Anlagen im Altort. Eine entsprechende Stellungnahme des Sanierungsberaters liegt bei.

- 1 PV-Anlage, Hauptgebäude (ca. 30 m²):
Die PV-Anlage auf dem Süddach des Hauptgebäudes entspricht vollumfänglich den Vorgaben der Gestaltungssatzung.
- 2 PV-Anlage, Nebengebäude (ca. 11 m²):
Die PV-Anlage auf dem Ostdach des Nebengebäudes entspricht im Wesentlichen den Vorgaben der Gestaltungssatzung. Die Nichteinsehbarkeit von der Mainstraße ist erfüllt. Die Vorgaben bzgl. Abständen Ortgang werden nicht erfüllt.
- 3 Dachflächenfenster, Hauptgebäude:
Das zweite Dachliegefenster wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses vom 28.04.2022 beraten. Auf die Stellungnahmen der Antragsteller wird hingewiesen.

Beschlüsse:

1. Die Zulassung der PV-Anlage Hauptgebäude wird bestätigt; diese wird zugelassen.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

2. Die PV-Anlage Nebengebäude wird zugelassen; die notwendige isolierte Abweichung (Abstand Ortgang) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

3. Der Antrag auf Abweichung (Dachliegefenster) wird angenommen.

mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1

TOP 2 BV 30/22M - Errichtung einer PV-Anlage, FINr. 1445/2, Lutzgasse 2

Gemäß Antrag vom 20.10.2022 wird für das Anwesen Lutzgasse 2, FINr. 1445/2, die Errichtung einer PV-Anlage gem. den Vorgaben der Gestaltungssatzung beantragt.

Die Darstellung der PV-Anlage entspricht allen Vorgaben der Gestaltungssatzung. Es besteht ein Anspruch auf Zulassung. Eine Stellungnahme des Sanierungsberaters lag vor.

Beschluss:

Der Antrag auf Errichtung einer PV-Anlage (BV 30/22M) wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 3 BV 31/22M - Antrag auf Abweichung, Einbau von Wiener Sprossen, FINr. 63/2, Dorfstraße 52

Mit Antrag vom 09.10.2022 wird der Einbau von Fenster mit sog. „Wiener Sprossen“ beantragt. Gemäß § 3 Nr. 5 Abs. 2 der Gestaltungssatzung gilt:

Fenster sind in einheitlichen Größen, stets in Hochformat auszuführen. Fenster ab einer Größe von 90cm lichter Breite müssen zweiflügelig gegliedert werden; aufgesetzte, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen sind nicht zulässig.

Seitens der Gestaltungssatzung werden somit das Glas tatsächlich teilende Sprossen gefordert, Wiener Sprossen teilen das Glas nicht, sondern befinden sich auf, in und hinter dem Glas (s. Vorlage).

Die Stellungnahme des Sanierungsberaters verdeutlicht, dass eine Zulassung von Wiener Sprossen vertretbar ist. Insbesondere deshalb, da der Anschein der tatsächlichen Glasteilung gewahrt bleibt, indem zwischen die Glasscheiben ebenfalls Sprossen verbaut werden.

Wiener Sprossen sind im Vergleich zu echt teilenden Sprossen auch energetischer, da keine echte Glasteilung stattfindet.

Beschluss:

Der Antrag vom 09.10.2022 auf Erteilung einer Abweichung wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 4 BV 32/22M - Antrag auf Abweichung - Einbau von Wiener Sprossen, Mainstraße 27

Mit Antrag vom 26.10.2022 wird der Einbau von Fenster mit sog. „Wiener Sprossen“ beantragt. Gemäß § 3 Nr. 5 Abs. 2 der Gestaltungssatzung gilt:

Fenster sind in einheitlichen Größen, stets in Hochformat auszuführen. Fenster ab einer Größe von 90cm lichter Breite müssen zweiflügelig gegliedert werden; aufgesetzte, aufgeklebte oder aufgemalte Sprossen sind nicht zulässig.

Seitens der Gestaltungssatzung werden somit das Glas tatsächlich teilende Sprossen gefordert, Wiener Sprossen teilen das Glas nicht, sondern befinden sich auf, in und hinter dem Glas.

Die Stellungnahme des Sanierungsberaters verdeutlicht, dass eine Zulassung von Wiener Sprossen vertretbar ist. Insbesondere deshalb, da der Anschein der tatsächlichen Glasteilung gewahrt bleibt, indem zwischen die Glasscheiben ebenfalls Sprossen verbaut werden.

Wiener Sprossen sind im Vergleich zu echt teilenden Sprossen auch energetischer, da keine echte Glasteilung stattfindet.

Beschluss:

Der Antrag vom 26.10.2022 bzgl. der Zulassung von Wiener Sprossen wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 5 Nachgenehmigung - Auftragsvergabe für die Schachtrahmenregulierung

Nach Rücksprache mit dem 1. Bürgermeister sollten die Aufträge für die zeitnahe Sanierung der Schachtrahmen / Kanaleinstiegsdeckel, im Zeitraum Oktober, vergeben werden um die Arbeiten noch dieses Jahr beenden zu können. Die vorläufig geschätzte Auftragssumme für die Gemeinde Margetshöchheim belief sich auf ca. 13.600 € brutto. Saniert werden sollten zwischen 10-13 Stück Schachtdeckel mit unterschiedlichsten Anforderungen.

Beschluss:

Der Bauausschuss genehmigt offiziell den Auftrag, für die Sanierung der Schachtrahmen im Gemeindegebiet Margetshöchheim, nach.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 6 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Zuschussgewährung für den Außenputz der Scheune, Anwesen Mainstr. 34a, FI.Nr. 198, 199/2

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 03.05.2022 Zuschüsse in Höhe von 9.229,24 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 24.10.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 30.648,09 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 9.194,43 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 27.10.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 9.194,34 €.

Zuschussgewährung für die Sanierung des Hauptgiebels, Anwesen Gartenstr. 6, FI.Nr. 166/6

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 07.07.2022 Zuschüsse in Höhe von 2.241,80 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 08.11.2022 hat dem Grund nach zuwendungsfähige Kosten von 7.490,15 € ergeben, allerdings wurden bei Antragsstellung nur zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 7.472,65 € eingereicht und diese sind ausschlaggebend für die Berechnung der möglichen Zuwendung, welche mit 2.241,80 € errechnet wurde.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 09.11.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 2.241,80 €.

Zuschussgewährung für die Erneuerung des Hof- und Scheunentors, Anwesen Untere Steigstr. 5, Fl.Nr. 1459

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 18.07.2019 Zuschüsse in Höhe von 241,31 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 08.11.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 804,38 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 241,31 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 09.11.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 241,31 €.

Zuschussgewährung für den Austausch der Fenster, Anwesen Erlabrunner Str. 24, Fl.Nr. 1291

Für das Vorhaben wurden mit Bewilligungsbescheid vom 03.05.2022 Zuschüsse in Höhe von 2.179,13 € gewährt.

Die Prüfung und Endabrechnung durch das Büro Schlicht Lamprecht Kern am 10.11.2022 hat zuwendungsfähige Kosten von 7.263,76 € und somit eine mögliche Zuwendung in Höhe von 2.179,13 € ergeben.

Das Techn. Bauamt genehmigte am 14.11.2022 die Auszahlung des im Rahmen der Endabrechnung ermittelten Zuschussbetrags in Höhe von 2.179,13 €.

Förderantrag für die Sanierung und Umnutzung der Scheune zu Wohnzwecken, 6. TM - Spenglerarbeiten, Anwesen Dorfstr. 17, Fl.Nr. 77/4

Für die Spenglerarbeiten wurde ein Angebot eingereicht und daher ein Wettbewerbsabschlag von 15% abgezogen. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht Kern vom 27.10.2022 wurde der Fördersumme mit Bescheid vom 31.10.2022 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf max. 2.847,20 €, allerdings richtet sich die tatsächliche Auszahlungssumme nach den noch zur Verfügung stehenden Restfördermitteln nach Abrechnung der bereits beantragten Teilmaßnahmen. Die zum jetzigen Zeitpunkt rechnerische Restfördersumme liegt bei 141,32 €, somit wären dann die kompletten 50.000 € Maximalförderung für dieses Anwesen ausgeschöpft.).

zur Kenntnis genommen

TOP 7 Informationen und Termine

- Termine
Vorschlag BA: 28.02.2023, 18:00 Uhr
- Anfrage Feldgeschworenenobmann: Anpassung der Fahrkostenpauschale
Die Regelung hinsichtlich der Aufwandsentschädigung für Feldgeschworene liegt im Aufgabenbereich des Landkreises, sodass eine separate Anpassung durch die Gemeinde nicht möglich ist.
- ST2300 Ortseinfahrt bei „DuoArt“ – Anfrage der Bevölkerung auf Verkehrssicherung
Am 12.11.2022 erreichte die Verwaltung die Anregung aus der Bevölkerung an der Ortseinfahrt bei „DuoArt“ zu prüfen, in wie weit der Fußgängerverkehr bei der Überquerung gesichert werden kann. Hierzu fand am 22.11.2022 ein gemeinsamer vor Ort Termin mit dem Staatlichen Bauamt, sowie der Verkehrsabteilung des Landratsamt Würzburg statt. Der Verkehrsberater der Polizei, Herr Schubert, konnte an diesem Termin nicht teilnehmen, schickte jedoch im Vorfeld die Idee einer Querungshilfe in Form einer Mittelinsel vor. Gem. LRA Wü und Staatlichen Bauamt kann dies jedoch aufgrund der Schwenkbereiche der Sattelschlepper nicht abgebildet werden. Markierungen sind ebenso ausgeschlossen, da die Ausfahrt in der Wegebauart des Bundes steht und keine Markierungen bis zur Ortsstraße auf-

gebracht werden dürfen / können. Eine Verringerung der Geschwindigkeit auf Tempo 30 kann ebenso nicht realisiert werden. Einzige Lösung ist die farbliche Kenntlichmachung des Fußgängerüberwegs im Bereich der Gehwege links und rechts der Ausfahrt. Ergänzend könnte eine Laterne gegenüber der Ausfahrt (auf Höhe der Wegweiser Schilder) angebracht werden um die Kreuzungssituation bei Dämmerung und Nacht besser kenntlich zu machen.

- Erlass einer Spielplatzsatzung: Beratung über Notwendigkeit
Die Grundzüge einer Spielplatzsatzung wurden den Mitgliedern des Bauausschusses dargestellt und es wurde vereinbart, den Fraktionen ein entsprechendes Beispiel zu übersenden. Die weitere Beratung wird stattfinden.
- Seitens des Bauausschusses wurde die Verkehrssituation der Radfahrer im Bereich der aktuellen Gastwirtschaft angesprochen. Hierbei wurde angeregt, ein ganzheitliches Verkehrskonzept von Margetshöchheim Süd bis Nord anzuregen.

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