



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Donnerstag, 13.09.2018
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------|
| 1 | Beschlussfassung zur Zahlungsfreigabe - Sanierung Fahrbahn Wiesenweg | BV/734/2018 |
| 2 | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 3800/3, Nelkenweg 38 | BV/730/2018 |
| 3 | Anfrage zur Errichtung von Wohngebäuden Würzburger Str. Fl.Nr. 3959 sowie in der Thoma-Rieder-Straße, Fl.Nrn 2112/2 und 2112/3 | BV/733/2018 |
| 4 | Nachgenehmigung der Kosten für die Sozialstation St. Burkard e.V. | HA/535/2018 |
| 5 | Informationen zum Kommunalen Förderprogramm | BV/723/2018 |
| 6 | Informationen und Termine | BV/719/2018 |

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Haupt, Simon
Lutz, Werner

1. Vertreter

Etthöfer, Peter Vertreter Bgm. Brohm
Stadler, Werner 1. Vertreter Daniela Kircher

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Kircher, Daniela

2. Bürgermeister Peter Etthöfer 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 Beschlussfassung zur Zahlungsfreigabe - Sanierung Fahrbahn Wiesenweg

Gemäß Beschluss des Bauausschusses am 22.02.2018 wurde der Auftrag an die Fa. Bindrum aus Hammelburg zur Sanierung des Wiesenwegs erteilt. Die Auftragssumme lag bei 7.083,71 € brutto. Die Massen wurden entsprechend dem augenscheinlichen Schaden ermittelt. Im Zuge der Fahrbahnsanierungsmaßnahme zeigten sich erheblichere Untergrundsäden als zuvor angenommen. In Rücksprache mit dem Bauleiter der Fa. Bindrum wurde der Umfang vor Ort entsprechend erweitert. Da beim Neubau des Ärztehauses auch vom Wiesenweg aus gearbeitet und angeliefert wurde, hat die Fa. Bindrum eine Kostenbeteiligung zugesichert.

Der freizugebende Rechnungsbetrag nach Abzug des Anteils „Bindrum“ liegt bei 13.768,132 € brutto. Die Kostenaufteilung liegt in etwa bei 3/5 zu 2/5. Der Betrag, den die Baufirma übernimmt, liegt bei 9.145,39 €

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Zahlungsfreigabe in Höhe 13.768,13 € (brutto) an die Baufirma Bindrum, Hammelburg.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 2 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 3800/3, Nelkenweg 38

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Langellern. Wegen der Überschreitung der dort aus Immissionsschutzgründen festgelegten, maximalen Höhenkote bewohnbarer Räume wird ein Antrag auf Befreiung gestellt. Hierzu wurde ein entsprechendes Gutachten eingeholt, welches die Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen in Schlaf- und Ruheräumen bei Einhaltung entsprechender Empfehlungen nachweist. Darüber hinaus wird bezüglich der Anordnung eines Schlafrumes im KG (Kind/Gast) Befreiung zur vorgegebenen Fensteranordnung für Belüftungsfenster beantragt, da eine Fensterfalzbelüftung eingebaut werden soll.

Weiterhin wurde eine Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO für die Überschreitung von Baugrenzen bei geplanten Stützmauern beantragt. Die Stützmauern befinden sich im Bereich der Garagenzufahrt bzw. am nördlichen Ende des Wohnhauses.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ebenso wird den beantragten Befreiungen zugestimmt, soweit die im Gutachten dargestellten Empfehlungen und Bewertungen im Bauvorhaben umgesetzt werden.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 3**Anfrage zur Errichtung von Wohngebäuden Würzburger Str. Fl.Nr. 3959 sowie in der Thoma-Rieder-Straße, Fl.Nrn 2112/2 und 2112/3**

Der Bauträger, die Fa. ImmoPlan GmbH hat Grundrisspläne für eine mögliche Bebauung der Grundstücke Fl.Nr. 3959, Würzburger Straße und 2112/2 sowie 2112/3, Thoma-Rieder-Straße eingereicht.

In der Würzburger Straße sind zwei Wohnhäuser mit Grundrissen von 12,50 m x 7,23 m in Hinterliegerbebauung geplant. Die südlich angrenzenden Grundstücke sind bereits von Hinterliegerbebauung geprägt.

In der Thoma-Rieder-Straße ist auf den beiden Grundstücken geplant, zwei Wohnhäuser und ein Doppelhaus oder alternativ drei Wohnhäuser zu errichten. Neben einer neuen Grundstücksaufteilung wäre hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grabenhügel II“ hinsichtlich der Baugrenzen erforderlich.

Beschluss:

Zu den vorliegenden Planskizzen zur Bebauung in der Würzburger Straße wird Zustimmung in Aussicht gestellt.

Zu den Planskizzen zur Bebauung in der Thoma-Rieder-Straße wird Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen in Aussicht gestellt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 4**Nachgenehmigung der Kosten für die Sozialstation St. Burkard e.V.**

Die Sozialstation St. Burkard hat über die Vinzenz-Werkstätten mehrere Handläufe für schonendes Arbeiten und Trainingsmöglichkeiten der Gäste im Therapiegang anbringen lassen. Die Kosten beliefen sich auf 1.694,31 € brutto.

Weiterhin mussten neue EDV-Leitungen verlegt werden. Der Auftrag wurde an die Firma Stark Kommunikationstechnik, Veitshöchheim vergeben. Die Kosten beliefen sich auf insgesamt 4.624,36 € brutto.

Die Sozialstation St. Burkard beantragt die Kostenübernahme.

2. Bürgermeister Ethhöfer erläuterte, dass die Arbeiten für die mit Rechnung nachgewiesenen Kosten bereits ausgeführt wurden. Vergleichsangebote hierfür liegen nicht vor. Bei der Nachrüstung durch Handläufe lassen sich die Kosten als Gebäudeausstattung bewerten. Die angefallenen Kosten für die elektrotechnische Nachrüstung sind jedoch nach der Nutzungsvereinbarung keine Leistungen, die von der Gemeinde Margetshöchheim zu übernehmen wären. Nach weitergehender Beratung fasste der Bauausschuss folgende

Beschlüsse:

1. Der Kostenübernahme für die Beschaffung und Montage mehrerer Handläufe mit Kosten in Höhe von 1.694,31 € brutto wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

2. Die Frage der Kostenübernahme für die elektrotechnische Nachrüstung in Höhe von 4.624,36 € brutto soll dem Gemeinderat übergeben werden.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

TOP 5 Informationen zum Kommunalen Förderprogramm

Förderantrag für die Sanierung von Dach, Balkon und Außenfassade, Anwesen Schmiedsgasse 7, Fl.Nr. 97:

Für die Sanierungsleistungen wurden weitere Unterlagen für ein Haustür- und ein Eingangselement eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Schröder v. 01.08.2018 wurde der Erweiterung der Fördersumme (bisheriger Stand gemäß Bescheid v. 11.04.2018 – 9.101,60 €) durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die aktuell bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 11.111,95 €.

Förderantrag für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Einbau von zwei Dachgauben, Umbau Wohnhaus, Verschließung des bestehenden Hauseingangs und Ergänzung am Natursteinsockel, Anwesen Untere Steigstraße 5, Fl.Nr. 1459:

Für die Sanierungsleitungen wurden weitere Unterlagen für die Naturstein-Außentreppe und das Zahnfries aus Klinker eingereicht. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüro Schlicht Lamprecht Schröder vom 06.08.2018 wurde der Erweiterung der Fördersumme (bisheriger Stand gemäß Bescheid vom 27.03.2018 – 13.702,16 €) durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die aktuell bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 16.906,52 €.

Förderantrag für die Erneuerung der Fassade, Anwesen Dorfstr. 1, Fl.Nr. 103:

Für die Erneuerung der Fassade wurden Angebote für die Gerüst-, Putz-, Zimmerer- und Natursteinarbeiten eingereicht. Es handelt sich vorwiegend um Materialpreise, da der Bauherr die Arbeiten weitestgehend in Eigenleistung durchführen möchte. Auf der Grundlage des Prüfvermerks zur Feststellung der Zuwendungsfähigkeit des Architekturbüros Schlicht Lamprecht Schröder vom 16.08.2018 wurde der Förderung mit Bescheid vom 13.09.2018 durch das Techn. Bauamt zugestimmt.

Die bewilligte Fördersumme beläuft sich auf 2.791,95 €.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Informationen und Termine

- Behandlung von Bauanträgen im Genehmigungsverfahren
 - Erweiterung der vorhandenen Dachgauben, Am Grabenhügel 12, Fl.Nr. 1418,
 - barrierefreier Umbau inkl. Einbau eines Aufzugs und Anbau eines Wintergartens, Friedenstr. 56, Fl.Nr. 2100/17,
 - Bau einer Terrassenüberdachung, Thoma-Rieder-Str. 26, Fl.Nr. 2110/14
- Erwerb von gebrauchten Bürocontainern für die Obdachlosenunterbringung

Die bestehenden Container an der Rosenstraße waren aufgrund Feuchtigkeit und Schädlingsbefall weitgehend unbrauchbar geworden; die Sanierungskosten hätten sich auf ca. 15.000 € belaufen. Daher wurden aufgrund eines Angebots einer regionalen Firma zwei ca. 3 Jahre alte Container zum Preis von 2.800 €/Container (netto) zzgl. Ausstattung erworben. Die Gemeinde Erlabrunn ist ggf. bereit, den Erwerb mit 1/3 der Kosten mitzutragen, wenn der zweckentsprechenden Nutzung bei Bedarf zugestimmt wird.

Der Bauausschuss beschloss, den bereits durchgeführten Erwerb von gebrauchten Bürocontainern nachträglich zu genehmigen.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

- Trauerweide ggü. „Zur Mainfähre 10“ am Main ist morsch
Ende August ist ein relativ dickerer Ast abgebrochen. Die Fa. Tilia Baumpflege hat sich den Baum genauer angesehen und mittels einer Bohrprobe festgestellt, dass der Stamm nicht mehr tragfähig ist. Sowohl der äußere als auch der Kernbereich des Stamms ist morsch. Die Fällung ist für Oktober/November vorgesehen. Da einige Löcher/Höhlen am Baum zu erkennen sind, liegt die Vermutung nahe, dass es sich um einen sog. Habitatbaum handelt. Herr Sumereder, Fa. Tilia, wird mittels einer Kamera diese Einschlüsse befahren, bevor die Fällung erfolgt. Die Kosten der Fällung betragen 831,22 €. Die angefallenen Kosten für die Fällung der Trauerweide wurden nachträglich genehmigt.
- Neugestaltung Mainpromenade
Das Planungsbüro arc.grün hat 3 Geogutachter aufgefordert ein Angebote zur Baugrunduntersuchung abzugeben. 2 Angebote gingen ein. Das günstigste Angebot war das der Fa. PeTerra aus Kitzungen zu einem Angebotspreis von 9.135,09 € brutto. Die Ausführung erfolgt in Rücksprache mit dem Planer, Herr Wirth, arc.grün. Mit der Auftragsvergabe auf der Grundlage des günstigsten Angebots bestand Einverständnis.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

- Fahrbahnsanierung Rosenstraße
Gemäß Beschluss des Bauausschusses am 04.05.2017 TOP 2 wurde ein weiteres Angebot zur Sanierung der Fahrbahndecke eingeholt. Die Jahres-LV-Baufirma August Ullrich GmbH aus Elfershausen bietet die Arbeiten zu einem Angebotspreis von 8.634,22 € brutto an. Die Beauftragung erfolgt in Kürze. Der Auftragsvergabe zum vorgenannten Angebotspreis wurde einstimmig zugestimmt.
- Beratungen im Rahmen der Altortsanierung
 - Fassadenanstrich und Erneuerung des Tores, Untere Steigstraße 2
Dem Einbau eines Kunststofftores kann nicht zugestimmt werden. Wie vom Planungsbüro Schlicht/Lamprecht vorgeschlagen, soll stattdessen eine Stahl-/Glaskonstruktion vorgesehen werden.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

- Errichtung eines Stellplatzes und Zurückversetzen der Hofmauer, Zur Mainfähre 3
- Neuanstrich, Schaufenstereinbau und Wegeverbindung Dorfstraße – Pointstraße, Dorfstraße 42
Der vorliegende Besprechungsvermerk wird vom Bauausschuss sehr positiv bewertet. Die weiteren Planungen zur Umsetzung der Wegeverbindung Dorfstraße – Pointstraße sollen baldmöglichst in Auftrag gegeben und fortgeführt werden. Es besteht ebenso Einverständnis, für die Gewährung eines öffentlichen Durchgangrechts bei der geplanten Nutzungsänderung im Gegenzug Parkplätze an der künftigen Stellplatzanlage in der Pointstraße zur Verfügung zu stellen.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

- Nachgenehmigung der Nachtragsangebote 7, 8 und 9 der Firma Konrad Bau, Neugestaltung der Mainstraße
2. Bürgermeister Ethhöfer erläuterte, dass im Rahmen der JourFix-Gespräche vor Ort verschiedene, zusätzliche Leistungen beauftragt wurden. Gemäß Nachtrag Nr. 9 wurden mehrere Leerrohre mit Kosten in Höhe von 3.317,24 € beauftragt. Im Bereich des Rathauses sowie der Kirche wurden zwei Hausanschlussschächte errichtet, die Kosten in Höhe von

1.411,94 € erbrachten. Weiterhin wurde zur Vermeidung zusätzlicher Erschütterungen ein zweilagiger Einbau der Asphalttragschicht gewählt, der zusätzlich 1.190,48 € betrug. Am Bauende im Bereich des Rathauses wurde ein zusätzlicher Wasserschieber benötigt, der laut Nachtragsangebot Nr. 8 Kosten in Höhe von 936,98 € erfordert. Schließlich wurde gemäß Nachtrag Nr. 7 auf Empfehlung des Baugrundgutachters eine 30 cm mächtige Einkornbetonlage statt des geplanten Drainasphalts verlegt. Dies verursachte Mehrkosten in Höhe von 8.650,64 € brutto.

Der Bauausschuss genehmigte die vorgelegten Nachträge.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

- Errichtung einer Lärmschutzwand im Baugebiet Birkäcker

Dem Bauausschuss wurde vorgetragen, dass mit dem Staatlichen Bauamt die gemäß Bebauungsplan erforderliche Erhöhung der Lärmschutzwand besprochen wurde. Das Staatliche Bauamt sieht sich jedoch aufgrund unterschiedlicher bzw. interner Vorgaben derzeit nicht in der Lage, die Lärmschutzwand zu errichten. Insbesondere zieht sich das Staatliche Bauamt auf Anforderungen aus der ZTV LSW06 zurück, nach der die Lärmschutzwand aus nicht brennbaren Materialien errichtet werden müsste. Dies würde die Maßnahme erheblich verteuern und verzögern.

Die Kosten für die Errichtung der Lärmschutzwand sind auf die Anlieger im Rahmen des Erschließungsvertrages umzulegen. Sie belaufen sich laut vorliegendem Angebot, Ausführung in Holz, auf knapp 28.0000 €.

Da die Errichtung der Lärmschutzwand nun zeitnah erfolgen muss, wurde vorgeschlagen, dass die entsprechenden Arbeiten zunächst von der Gemeinde Margetshöchheim beauftragt werden und der künftige Unterhalt von der Gemeinde Margetshöchheim getragen wird. Hierzu wäre nachträglich eine entsprechende Ablösevereinbarung mit Kostenerstattung durch das Staatliche Bauamt zu regeln.

Der vorgeschlagenen Vorgehensweise stimmte der Bauausschuss zu.

einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0

- Abbruch des alten Wasserhäuschen, Würzburger Straße

Nach Abriss des alten Brunnenhäuschens wurde eine bisher unbekannte, ältere Betonfundamentplatte angetroffen. Da die weiteren Planungen zur Verwendung dieses Grundstückes noch nicht bekannt sind, hielt es der Bauausschuss für sinnvoll, die Fundamentplatte weiterhin zu belassen.

Auf Antrag der Hinterlieger wird gestattet, für Unterhaltsarbeiten auf dem Hinterliegergrundstück das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 4144/2 zu befahren bzw. für die notwendige Dauer zu parken.

- Einführung der Gelben Tonne durch das Kommunalunternehmen

2. Bürgermeister Etthöfer informierte, dass hierzu noch weitere Informationen an den Gemeinderat verteilt werden sollen.

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