



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzung am:	Freitag, 1. Dezember 2023
Sitzungsbeginn öffentlicher Teil:	15:03 Uhr
Sitzungsende öffentlicher Teil:	15:30 Uhr
Ort:	Vereinsraum Jakobstalhalle
Außentermine	
Beginn:	15:39 Uhr
Ende:	16:45 Uhr

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Herpich Thomas
Gemeinderat	Beck Josef
Gemeinderat	Bell Bernhard
Gemeinderat	Elbert Andreas
Gemeinderat	Günther Sven

Entschuldigt:

Gemeinderat	Stoll Marcus
-------------	--------------

Unentschuldigt:

Dritter Bürgermeister	Endres Bernd	
	Gläbel Marita B.	Vertreterin für 3. Bürgermeister Bernd Endres

Sonstige Anwesende:

Zusätzliche Einladung	Dr. Sonnek Georg	Vertreter für Marcus Stoll
-----------------------	------------------	----------------------------

Schriftführer/-in:

Bauamt	Thomas Häusner
--------	----------------

Die Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses war gegeben.

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

- 01.** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
- 02.** Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.07.2023 (öffentlicher Teil)
- 03.** Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.09.2023 (öffentlicher Teil)
- 04.** Errichtung eines Lamellendaches im Garten - Terrasse, Fl.Nr. 1250, Eibelstädter Weg 4, Theilheim
- 05.** Absolutes Halteverbot Randersackerer Straße; Zulassen von Ausnahmen
- 06.** Parkbeschränkung Türschengraben
- 07.** Ortseinsicht "Hühnerpfäde"
- 08.** Ortseinsicht: Torerweiterung Bürgerpark
- 09.** Ortseinsicht: Richten von Grabmälern im Bürgerpark
- 10.** Ortseinsicht: Standsicherheit von Grabmälern im Waldfriedhof
- 11.** Parken im Bereich Holzgasse / Obere Holzgasse
- 12.** Ortseinsicht: Ausbau des Lindelbacher Wegs
- 13.** Informationen des Ersten Bürgermeisters
- 14.** Fragen der Ausschussmitglieder
- 14.01** Durchfahrtsbeschränkung Kirchgasse

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Erster Bürgermeister Herpich eröffnete um 15:03 Uhr die Sitzung und begrüßte die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses und die anwesenden Besucherinnen und Besucher.

TOP 01.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Herpich stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und fristgerecht ergangen ist. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben. Aufgrund der schlechten Witterungsverhältnisse schlägt er vor, den TOP 08. Ortseinsicht „Hühnerpfäde“ zurückzustellen und in einer anderen Sitzung zu behandeln.

Beschluss 1:

Mit der Tagesordnung ohne den TOP 08. Ortseinsicht „Hühnerpfäde“ besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 02.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.07.2023 (öffentlicher Teil)
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Die Niederschrift wurde in der letzten Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 29.09.2023 nicht genehmigt, weil es keine beschlussfähige Mehrheit im Ausschuss gab.

Beschluss 1:

Die Niederschrift vom 07.07.2023 (öff. Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 03.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 29.09.2023 (öffentlicher Teil)
Lfd. Nr.	

Beschluss 1:

Die Niederschrift vom 29.09.2023 (öff. Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 04.	Errichtung eines Lamellendaches im Garten - Terrasse, Fl.Nr. 1250, Eibelstädter Weg 4, Theilheim
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Die bestehende Terrasse im Garten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1250, Eibelstädter Weg 4, soll mit einem Lamellendach versehen werden. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“. Die Planung entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans.

Diskussionsverlauf:

Aus dem Grundstücks- und Bauausschuss wird die Frage gestellt, weshalb Garagen und Carport genehmigungsfrei sind und die Terrassenüberdachung einer Genehmigung bedarf. Es wird auf die Bayerische Bauordnung verwiesen, in der das so geregelt ist.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 05.	Absolutes Halteverbot Randersackerer Straße; Zulassen von Ausnahmen
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat mit Bescheid vom 19.05.2022 eine verkehrsrechtliche Anordnung für verschiedene Straßen rund um die Baustelle Umbau und Erweiterung der Kindertagesstätte St. Johannes erlassen, und zwar bis zum Ende der Bauarbeiten. Diese Anordnung sieht u.a. auch absolutes Halteverbot in der Randersackerer Straße südliche der Grünanlage vor.

Ein Anlieger hat nun für das Anwesen Randersackerer Straße 5 eine Ausnahme in Form der Ausstellung eines Parkausweises beantragt. Hinsichtlich der Begründung des Antrags wird auf die Anlagen hingewiesen.

Bereits mit Schreiben vom 19.10.2023 an den Antragsteller hat die Verwaltung deutlich gemacht, dass man aufgrund des ständigen Baustellenverkehrs, schwenkenden Kränen usw. einen Parkausweis aus haftungsrechtlichen Gründen nicht verantworten kann. An dieser Situation hat sich nichts geändert, weshalb Der Antrag von Seiten der Verwaltung auch weiterhin nicht befürwortet werden kann.

Diskussionsverlauf:

Aus dem Grundstücks- und Bauausschuss wird Verständnis für das Anliegen gezeigt. So soll die Ausnahmegenehmigung zum Halten im absoluten Halteverbot nur für kurze Be- und Entladevorgänge gelten. Man könnte es so handhaben wie in der Kirchbergstraße und einen entsprechenden Ausweis ausstellen.

1. Bürgermeister Herpich vertritt die Ansicht, dass Baustellenfahrzeuge ständig anfahren können müssen. Auch das kurzzeitige Halten von Fahrzeugen kann zu wesentlichen Behinderungen führen. Zu beachten ist ferner, dass sich die Randersackerer Straße hinter der Grünanlage im Schwenkbereich des Baukrans befindet. Es ist deshalb nicht zu verantworten, dass dort Fahrzeuge halten, auch nicht kurzfristig.

Beschluss 1:

Der Antrag vom 12.11.2023 auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für das absolute Halteverbot in der Randersackerer Straße südlich der Grünanlage in Form eines Parkausweises wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 3 : 3

Abstimmungsbemerkung:

Damit ist der Antrag von XXXXXXXX befürwortet.

TOP 06.	Parkbeschränkung Türschengraben
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Im Bereich der Zufahrt in den Türschengraben von der Hauptstraße her wird der Verkehrsraum ständig von Dauerparkern genutzt. Verkehrsteilnehmer von außerhalb haben deshalb kaum Chancen, dort beispielsweise für Erledigungen zu parken. Grundsätzlich betrachtet haben die angrenzenden Grundstückseigentümer die Pflicht, dafür Sorge zu tragen, dass auf dem eigenen Grund und Boden ausreichend Pkw-Stellplätze vorhanden sind. Leider ist das aber nicht der Fall.

Im Grundstücks- und Bauausschuss soll deshalb darüber debattiert werden, ob am Beginn des Türschengrabens eine Parkbeschränkung beispielsweise durch eine Kurzparkzone eingerichtet wird.

Diskussionsverlauf:

Im Gremium wird darüber debattiert, ob es im Türschengraben überhaupt einer Kurzparkzone bedarf, nachdem es dort keine Geschäfte gibt. Auch wird die Frage aufgeworfen, wer eine solche Zone kontrolliert.

Es wird festgestellt, dass der Bedarf gegeben ist, spätestens dann, wenn der Kindergarten wieder in Betrieb ist. Die Kontrolle erfolgt über die Verkehrsüberwachung, die ab 2024 auf Landkreisebene die Arbeit aufnimmt.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses werden darüber informiert, dass wegen des ehemaligen Lebensmittelgeschäfts im Anwesen Gerbrunner Weg 2 Pkw-Stellplätze abgelöst wurden. Diese Stellplätze musste nun der neue Eigentümer des Anwesens, der in den alten Betriebsräumen Wohnungen eingerichtet hat, nicht mehr nachweisen. Mit der Ablösung von Pkw-Stellplätzen ist allerdings kein Anrecht auf solche Stellplätze im Türschengraben verbunden. Das Geld für die Ablösung ist in den allgemeinen Haushalt der Gemeinde geflossen. Für das Schaffen von Stellplätzen wurde es nicht verwendet.

Beschluss 1:

Im Türschengraben, Fl.Nr. 91, werden vor dem Anwesen Gerbrunner Weg 2 drei Kurzzeitparkplätze eingerichtet. Dort darf in der Zeit von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr maximal für eine Stunde geparkt werden. Die Überwachung der Parkzeit erfolgt mittels Parkscheibenpflicht.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 07.	Ortseinsicht "Hühnerpfäde"
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Der Weg Fl.Nr. 1811, der von der Kirchbergstraße Richtung Norden auf den Weg Fl.Nr. 1813 verläuft, stellt einen Bestandteil des Europäischen Kulturwegs „Der Charme der zweiten Riehe – Route 2“ dar. Bekannt ist der Weg in Theilheim als das „Hühnerpfäde“.

Der Weg wird im Westen von einer Stützmauer begrenzt. Diese befindet sich auf Privatgrund. Sie macht einen auffälligen Eindruck. Die Eigentümer wurden darauf bereits mehrfach hingewiesen und gebeten, Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Bislang ist leider nichts geschehen.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen sich vor Ort ein Bild von der Situation verschaffen. Es geht darum, zu entscheiden, ob der Weg aufgrund der Gefährdungslage zunächst gesperrt wird.

Diskussionsverlauf:

Dieser Punkt wurde zurückgestellt.

TOP 08.	Ortseinsicht: Torerweiterung Bürgerpark
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.01.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Im Bürgerpark sollen künftig vermehrt kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Um den notwendigen Rettungsweg zu gewährleisten, ist das Schaffen einer entsprechenden Zufahrt, gesichert mit einem Schiebotor, notwendig. Die Verwaltung wird beauftragt, die dazu notwendige, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Abstimmung: 7:0.

Mit Schreiben vom 04.02.2021 an das Landratsamt Würzburg, Untere Denkmalschutzbehörde, wurde Antrag auf Erlaubnis zum Anbringen eines 4 m breiten Rolltores am Haupteingang zum Bürgerpark beantragt.

Das Landratsamt Würzburg hat sich zu dem Antrag mit Stellungnahme vom 27.05.2021 geäußert. Danach hat sich das Amt für Denkmalpflege gegen ein 4 m breites Rolltor ausgesprochen. Vorgeschlagen wurde eine Erweiterung des bestehenden Tores auf eine Breite von 2,40 m.

Mit Schreiben vom 12.04.2023 hat das Landratsamt nun angefragt, ob man mit der Alternativlösung einverstanden ist. Weil diese vom Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses deutlich abweicht, sollen sich die Mitglieder vor Ort nochmals einen Eindruck von der Gesamtsituation verschaffen und ggf. den Vorschlag bestätigen oder andere Entscheidungen treffen.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses werden darüber informiert, dass die mobile Bühne eine Gesamtbreite von 2,50 m hat. Der Unimog des Bauhofs hat mit den Außenspiegeln eine Breite von 2,60 m. Der Vorschlag der Denkmalpflege, die Durchgangsbreite des Tores von ca. 2,00 m auf 2,40 m zu erweitern, nützt deshalb nichts.

Man spricht sich dafür aus, die vorhandenen Pfeiler zu erhalten, ebenso das schmiedeeiserne Tor. Nach Möglichkeit soll auch die Kirsche neben dem Tor erhalten bleiben. Es wird festgestellt, dass auch zum Erhalten der Grabsteine ein Einfahren mit einem Reparaturfahrzeuge notwendig ist. Diese sind allerdings auch deutlich breiter als die 2,00 m.

Aus dem Gremium erfolgt der Vorschlag, neben dem vorhandenen Tor eine neue, ausreichend breite Zufahrt zu schaffen. Dazu wird auf die Stellungnahme der Denkmalpflege verwiesen, die einen Rückbau der Einfriedungsmauer zugunsten eines Rolltores bereits abgelehnt hat.

Beschluss 1:

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Denkmalschutz eine Erweiterung des vorhandenen Tors auf eine lichte Breite von 3,00 m zu beantragen, weil diese für den Unterhalt (Zufahrt von Reparaturfahrzeugen, Winterdienst etc.) zwingend notwendig ist.

Abstimmungsergebnis: 5 : 1

TOP 09.	Ortseinsicht: Richten von Grabmälern im Bürgerpark
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Im Zuge der Umgestaltung des alten Friedhofs zu einem Bürgerpark im Jahr 2002 wurden in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und mit Einwilligung der Eigentümer einige Grabmäler von besonderer künstlerischer Bedeutung an den Seiten positioniert.

Im Zuge der regelmäßigen Überprüfung der Grabmäler wurde festgestellt, dass es im Bürgerpark 3 Grabmäler gibt, deren Standsicherheit verbessert werden soll. Dafür liegt ein Angebot eines Unternehmens vor. Es beläuft sich auf brutto 4.662,54 €.

Seitens der Verwaltung stellt sich die Frage, ob man dieses Geld noch investieren oder die Grabmäler abbauen soll. Die Entscheidung darüber soll der Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung treffen.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sind sich darüber einig, eine Entscheidung zu diesem Punkt zurückzustellen und zunächst die Antwort des Denkmalschutzes auf den Antrag zur Torerweiterung zum Bürgerpark abzuwarten.

TOP 10.	Ortseinsicht: Standsicherheit von Grabmälern im Waldfriedhof
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Der Besitzer eines Familiengrabes im Waldfriedhof hat dargelegt, dass sich der Grabstein stark nach vorne geneigt hat, obwohl er im Jahr 2011 von einem Steinmetzbetrieb gerichtet wurde. Er ist der Ansicht, dass die Ursache dafür nicht der Grabstein ist, sondern das von der Gemeinde errichtete Streifenfundament, auf dem die Grabmäler errichtet sind.

Die Gemeinde hat sich in der Angelegenheit mit einem Steinmetzunternehmen in Verbindung gesetzt. Dieses hat die Ansicht des Grabbesitzers bestätigt und vorgeschlagen, das Fundament entweder zu erneuern oder aber mit Betonriegeln zu stützen, damit es nicht weiter kippt. Für das Richten des Grabsteins wurde eine Summe von 1.000 € veranschlagt.

Das Kippen des von der Gemeinde errichteten Fundaments wurde bereits in der Vergangenheit beobachtet. So wurden in den Jahren 2006 und 2012 auf Kosten der Kommune verschiedene Grabsteine gerichtet.

Der Grundstücks- und Bauausschuss soll sich zunächst ein Gesamtbild von der Situation im Waldfriedhof verschaffen und dann ggf. Entscheidungen treffen.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses stellen vor Ort fest, dass die Ursache für die Neigung des Grabsteins das von der Gemeinde hergestellte Fundament darstellt. Wie bereits in der Vergangenheit bei ähnlich gelagerten Fällen steht die Kommune deshalb in der Pflicht.

Beschluss 1:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für das Richten eines Grabsteins im Waldfriedhof Theilheim zu vergeben. In ähnlichen Situationen soll die Verwaltung künftig selbständig tätig werden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 11.	Parken im Bereich Holzgasse / Obere Holzgasse
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Von einem Bürger, wohnhaft Am Schießplatz, wurde der Verwaltung vorgetragen, dass abends und nachts im Bereich der Holzgasse / Obere Holzgasse so geparkt wird, dass ein Durchkommen mit einem Feuerfahrzeug im Ernstfall nicht mehr möglich ist. Er bat deshalb darum, in diesem Bereich über Halteverbote nachzudenken.

Der Grundstücks- und Bauausschuss soll sich deshalb örtlich einen Eindruck von der Situation verschaffen und entscheiden, ob Handlungsbedarf besteht und ggf. Beschlüsse dazu fassen.

Diskussionsverlauf:

Die Situation wird vor Ort betrachtet. Es werden dort geparkte Fahrzeuge festgestellt, die nach einhelliger Ansicht der Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses allerdings keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen rechtfertigen.

TOP 12.	Ortseinsicht: Ausbau des Lindelbacher Wegs
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Der Lindelbacher Weg stellt eine Innerortsstraße dar und ist als solche gemäß dem Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde auf einer Länge von 50 m als Gemeindestraße gewidmet. Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich bereits in seiner Sitzung am 22.01.2021 mit der Straße. Schon damals wurde festgestellt, dass sie sich in einem schlechten Zustand befindet. Aufgrund der Bauarbeiten auf Privatgrundstücken links und rechts der Straße legte man fest, deren Ende abzuwarten und dann im Einvernehmen mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Einigung zum Herrichten zu erzielen.

Weil die letzte Besichtigung des Weges bereits 2 Jahre zurückliegt, soll sich der Grundstücks- und Bauausschuss erneut ein Bild vom Zustand der Straße machen und erste Festlegungen zum weiteren Vorgehen treffen.

Diskussionsverlauf:

Der Zustand der Straße wird betrachtet. Man kommt zu dem Ergebnis, dass ein neuer Straßenkörper in einer Breite von 3 m ab der Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 445/2 ausreichend ist. Der Kanaleinlauf zur Aufnahme von Niederschlagswasser vom Graben entlang des Lindelbacher Weges hat nur einen Durchmesser von 300 mm und ist damit zu gering dimensioniert. Im Zuge der Planung des Straßenausbaus sind deshalb die Kosten für das Erweitern des Einlaufs einschließlich des Kanals auf 500 m zu ermitteln. Die Gesamtplanung mit Kostenermittlung ist von der Verwaltung in die Wege zu leiten.

Beschluss 1:

Die Gesamtplanung mit Kostenermittlung ist von der Verwaltung in die Wege zu leiten. Mittel hierfür sollen in den Haushalt 2024 eingestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 13.	Informationen des Ersten Bürgermeisters
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Keine.

TOP 14.	Fragen der Ausschussmitglieder
Lfd. Nr.	

TOP 14.01	Durchfahrtsbeschränkung Kirchgasse
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 29.09.2023 zur Kirchgasse folgenden Beschluss gefasst:

Das Durchfahren der Kirchgasse wird durch Setzen eines rot-weißen, umlegbaren Pfostens unterbunden. Der Pfosten wird auf Höhe der Hausecke Kirchgasse 20 nicht ganz mittig gesetzt, so dass Radfahrer die Stelle problemlos passieren können. Die Anwohner werden über diese Maßnahme informiert. Der Pfosten wird in Absprache mit der Gemeinde umgelegt, um die Durchfahrt von Anwohnern bei Bedarf zu gewährleisten. Flankiert wird die Maßnahme mit Sackgassenschildern am Beginn und am Ende der Kirchgasse. Abstimmung: 6:0.

Dazu ist nun mit Datum vom 22.11.2023 eine Eingabe von Gemeinderat und Mitglied des Grundstücks- und Bauausschusses Bernhard Bell erfolgt. Diese ist zur Kenntnisnahme beigelegt.

Diskussionsverlauf:

Es wird dargelegt, dass die Kirchgasse dort, wo der Pfosten gesetzt werden soll, so schmal ist, dass man die Autotüren nicht öffnen kann, wenn man dort hält. Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses einigen sich darauf, im Rahmen der heutigen Sitzung erneut eine Ortseinsicht vorzunehmen.

Bei der Ortseinsicht passieren mehrere Anlieger die Engstelle beim Anwesen Kirchgasse 20. Es wird darüber debattiert, ggf. einen zweiten Pfosten beim Anwesen Kirchgasse 14 zu setzen. Alle betroffenen Anlieger sollen dann einen Schlüssel bekommen, um die Pfosten im Bedarfsfall umlegen und die Kirchgasse durchgängig passieren zu können. Nach eingehender Diskussion wird konstatiert, dass die Angelegenheit nicht Bestandteil der offiziellen Tagesordnung ist. Somit kann der Beschluss vom 29.09.2023 nicht ohne Weiteres gekippt und durch einen anderen Beschluss ersetzt werden.

1. Bürgermeister Herpich schlägt vor, den Vollzug des Beschlusses vom 29.09.2023 zunächst auszusetzen und den Punkt im Grundstücks- und Bauausschuss in der nächsten Sitzung nochmals zu debattieren.

Für die Richtigkeit:

Thomas Herpich
Erster Bürgermeister

Thomas Häusner
Bauamt