Gemeinde Theilheim

Niederschrift

zur Sitzung des
Grundstücks- und Bauausschusses
öffentlich

Sitzung am:	Freitag, 23. April 2021
Sitzungsbeginn öffentlicher Teil:	16:00 Uhr
Ort:	Saal der Jakobstalhalle

Anwesend:

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister
Herpich, Thomas
Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister und Mitglied des Gemeinderates
Endres, Bernd
Stimmberechtigt: Mitglied des Gemeinderates
Beck, Josef
Bell, Bernhard
Günther, Sven
Stoll, Marcus
Schriftführer
Häusner, Thomas
Nicht stimmberechtigt: Geschäftsleitende Beamtin
Thoma, Heike
Stimmberechtigt: Mitglied des Gemeinderates
Schmitt, Tatjana — Vertretung für Elbert, Andreas

Abwesend:

Stimmberechtigt: Mitglied des Gemeinderates
Elbert, Andreas — Entschuldigt fehlend - entschuldigt

Tagesordnung zur Sitzung

Öffentlich:

01	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 22.01.2021
02	Antrag auf Errichtung eines Gartenhäuschens sowie eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 924, Paradiesstraße 22
03	Antrag auf Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 925, Paradiesstraße 20
04	Bauvoranfrage wegen Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1614, Altenbergstraße 46
05	Antrag auf Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1876, Dümpfelstraße 8
06	Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 81, Hauptstraße 3
07	Ausbau des Oberen Weinbergsweges
08	Sanierung von Kanal- und Straßeneinlaufschächten
09	Jakobstalhalle Theilheim; Überprüfung der Dachkonstruktion
10	Errichtung einer Sprunggrube für Kinder auf dem Grundstück am RÜB II
10 A	Entlastungskanal Reissgarten
11	Unzulässige Gebäude auf Gartengrundstücken am Tannenweg
12	Parkzeitbeschilderung am Anwesen Gerbrunner Weg 2
13	Verkehrssituation in der Bachstraße
14	Scooter-Parker an der Schule
15	Erdablagerung auf dem Gemeindebauplatz Fl.Nr. 501/14, Triebweg 4
16	Bekanntmachungen Anfragen, Sonstiges

Öffentliche Sitzung

TOP 01	Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 22.01.2021

Beschluss:
Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 02	Antrag auf Errichtung eines Gartenhäuschens sowie eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 924, Paradiesstraße 22

Sachvortrag:

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 924, Paradiesstraße 22, möchte auf der Fläche ein Gartengerätehäuschens sowie ein Carport errichten.

Gartenhäuschen:
Nach Art. 57 Abs. 1 a) BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich, verfahrensfrei. Das vorgesehene Häuschen liegt mit dem umbauten Raum deutlich darunter.

Carport
Gemäß Art. 57 Abs. 1 b) BayBO sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze (Carports) im Sinne des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m² verfahrensfrei, außer im Außenbereich.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“. Beide Vorhaben widersprechen den Festsetzungen.

Gartenhäuschen:
Es ist vollständig außerhalb der Baugrenze geplant. Sämtliche Gebäude müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Carport

- Es ist vollständig außerhalb der Baugrenze geplant. Alle Gebäude müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Der Carport soll ein Pultdach aufweisen. Der Bebauungsplan lässt alle Dachformen zu, außer Pultdächer.

Die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden dadurch nicht berührt. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bei einer Vielzahl von solchen Anträgen Befreiungen erteilt. Nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt.

Aufgrund von umfangreichen Untersuchungen des Wasserversorgungsnetzes in Theilheim wurde festgestellt, dass es Bereiche gibt, wo die Löschwasserversorgung im Brandfall nicht gewährleistet werden kann. Das Gartenhäuschen und der Carport stellen untergeordnete Bauwerke dar, welche brandschutzrechtlich nicht von Belang sind.

Das Gartengerätehäuschen soll in der Nähe der Staatsstraße 2272 errichtet werden, und zwar in einer Bauverbotszone. Diese beträgt 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand. Das Staatliche Bauamt Würzburg hat dazu am 01.04.2021 Stellung genommen und mitgeteilt, dass es mit dem Vorhaben einverstanden ist.

Beschluss:

Der Planung wird zugestimmt. Für das Gartengerätehäuschen wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ in punkto Baugrenze und für den Carport in punkto Baugrenze und Dachform erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 03 Antrag auf Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Fl.Nr. 925, Paradiesstraße 20

Sachvortrag:

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 925, Paradiesstraße 20, möchte auf der Fläche ein Gartengerätehäuschens errichten.

Gartengerätehäuschen:

Nach Art. 57 Abs. 1 a) BayBO sind Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich, verfahrensfrei. Das vorgesehene Häuschen liegt mit dem umbauten Raum deutlich darunter.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen. So ist das Gartenhäuschen außerhalb der Baugrenze geplant. Sämtliche Gebäude müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden dadurch nicht berührt. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bei einer Vielzahl von solchen Anträgen Befreiungen erteilt. Nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt.

Aufgrund von umfangreichen Untersuchungen des Wasserversorgungsnetzes in Theilheim wurde festgestellt, dass es Bereiche gibt, wo die Löschwasserversorgung im Brandfall nicht gewährleistet werden kann. Das Gartenhäuschen und der Carport stellen untergeordnete Bauwerke dar, welche brandschutzrechtlich nicht von Belang sind.

Das Gartengerätehäuschen soll in der Nähe der Staatsstraße 2272 errichtet werden, und zwar in einer Bauverbotszone. Diese beträgt 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand. Das Staatliche Bauamt Würzburg hat dazu am 01.04.2021 Stellung genommen und mitgeteilt, dass es mit dem Vorhaben einverstanden ist.

Beschluss:

Der Planung wird zugestimmt. Für das Gartengerätehäuschen wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ in punkto Baugrenze ausgesprochen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 04 Bauvoranfrage wegen Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1614, Altenbergstraße 46

Sachvortrag:

Der Verwaltung ist eine Anfrage wegen der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1614, Altenbergstraße 46, zugegangen. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan - Teil I“.

Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich bereits in seiner Sitzung am 23.10.2020 mit einer Anfrage wegen Wohnhauserweiterung. Die Anfrage wurde damals einstimmig nicht befürwortet. So war zur Straße hin auf 2 Etagen eine Wohnhauserweiterung geplant, wodurch zum einen die Baugrenze massiv überschritten worden wäre. Auch wären dadurch Pkw-Stellplätze weggefallen. Die erforderlichen Stellplätze hätten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1614 nicht nachgewiesen werden können.

Die neue Anfrage sieht nun ein Garagengeschoss vor. Neben der vorhandenen Doppelgarage sollen 3 weitere Pkw-Stellplätze errichtet werden. Im Untergeschoss soll eine neue Wohnung. Im Erdgeschoss sowie im Dach sind keine Veränderungen vorgesehen. Die Pkw-Stellplätze wären somit ausreichend.

Durch das Vorhaben würde die Baugrenze im Süden, die einen Abstand von 5 m zur Straße vorsieht, um ca. 2 m überschritten werden, so dass sich der Abstand auf ca. 3 m reduzieren würde. In der Altenbergstraße befinden sich bereits Wohngebäude, die so dicht an der öffentlichen Verkehrsfläche stehen.

Debatte:

Aus dem Grundstücks- und Bauausschuss wird darauf hingewiesen, dass keine Aussage zur Löschwasserversorgung getroffen wurde. Es wird dargelegt, dass es sich hier zunächst nur um eine einfache Anfrage handelt. Im Laufe des weiteren Verfahrens ist diese Frage dann noch zu klären.

Beschluss:

Es wird signalisiert, dass die Gemeinde Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ erteilt, soweit die anderen baurechtlichen Vorgaben erfüllt werden und Genehmigungsfähigkeit durch das Landratsamt Würzburg besteht. Das ist von den Bauwilligen zu klären.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 05	Antrag auf Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1876, Dümpfelstraße 8

Sachvortrag:

Die Bauherren haben die Absicht, die bestehende Wohnung im Dachgeschoss zu erweitern. Das Dachdachgeschoss soll dann über ein separates Treppenhaus, welches auf der Westseite des Bestandsgebäudes vorgesehen ist, erreichbar sei. Der Eingang zur Wohnung des Erdgeschosses von der Ostseite her bleibt erhalten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“. Das Vorhaben widerspricht dessen Festsetzungen in folgenden Punkten:

- Die Baugrenze wird mit dem Treppenhaus im Westen um ca. 1 m überschritten.
- Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 festgesetzt, errechnet wurden vom Architekten 0,522.
- Der geplante Carport befindet sich komplett außerhalb der Baugrenze.

Die Baugrenzenüberschreitung sowie die höhere GRZ sind aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Der Carport ist aus Platzgründen nur außerhalb der Baugrenze realisierbar. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden dadurch nicht berührt. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bei einer Vielzahl von solchen Anträgen Befreiungen erteilt. Nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt. Sämtliche Grundstücksnachbarn haben die Baupläne unterzeichnet und damit ihr Einverständnis dokumentiert.

Der Carport ist an der Grenze zur Dümpfelstraße vorgesehen, weshalb es keinen Stauraum gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung von 3 m gibt. Die Dümpfelstraße stellt eine Innerortsstraße ohne besonderes Verkehrskommen dar. Aus verkehrlicher Sicht kann deshalb davon Befreiung erteilt werden.

Aufgrund von umfangreichen Untersuchungen des Wasserversorgungsnetzes in Theilheim wurde festgestellt, dass es Bereiche gibt, wo die Löschwasserversorgung im Brandfall nicht gewährleistet werden kann. Das Büro ALKA aus Haßfurt hat am 16.04.2021 dazu Stellung genommen und bestätigt, dass die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Der Stellplatznachweis zeigt einen Bedarf von 2 Pkw-Stellplätzen für die bestehende Wohneinheit sowie 3 Stellplätze für das Dachgeschoss auf, somit also 5. Eingezeichnet sind 4 Stellplätze, der 5. soll abgelöst werden.

An der Erdgeschosswohnung werden keine Veränderungen vorgenommen. Nach der Altfallregelung reicht für diese Wohnung ein Stellplatz. Für die Erweiterung im Dachgeschoss sind 3 Stellplätze nachzuweisen. Somit wären die eingezeichneten 4 Pkw-Stellplätze ausreichend. Der Stellplatz neben dem geplanten Carport ist hinsichtlich der Garagenzufahrt allerdings als kritisch zu betrachten.

Debatte:

Es wird festgestellt, dass die Anordnung der Stellplätze zu den Garagen tatsächlich so ungünstig ist, dass man nicht mehr ein- oder ausfahren kann, sollte der vor den Doppelgarage eingezeichnete Pkw-Stellplatz belegt sein. Von Seiten der Verwaltung wird darüber informiert, dass das Landratsamt Würzburg für die Stellplätze eine Prüfpflicht hat. Dennoch sollte in dem Beschluss zu dem Vorhaben auf die kritische Situation mit den Stellplätzen hingewiesen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. In punkto Baugrenzenüberschreitung mit dem Treppenhaus und dem Carport im Westen sowie der Überschreitung der Grundflächenzahl wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ ausgesprochen. Der Stellplatznachweis ist zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 06 Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 81, Hauptstraße 3

Sachvortrag:

Die Bauherren beabsichtigen den Bau eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl.Nr. 81, Hauptstraße 3. Das Baugrundstück befindet sich im Altort von Theilheim, wo es keinen Bebauungsplan gibt. Die Zulässigkeit bemisst sich deshalb nach § 34 BauGB.

Ein Vorhaben ist dort zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Voraussetzungen des § 34 BauGB sind erfüllt.

Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 80 und 157/3, die im Norden an das Baugrundstück angrenzen, haben die Baupläne nicht unterschrieben. Die Bauherren haben diese Nachbarn noch nicht erreicht, werden aber versuchen, die Zustimmungen zu erhalten.

Aufgrund von umfangreichen Untersuchungen des Wasserversorgungsnetzes in Theilheim wurde festgestellt, dass es Bereiche gibt, wo die Löschwasserversorgung im Brandfall nicht gewährleistet werden kann. Der Doppelcarport stellt ein untergeordnetes Bauwerk dar, welches keines besonderen Brandschutzes bedarf. Es wird festgestellt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung im Brandfall für das geplante Gebäude gegeben ist.

Debatte:

Auf Anfrage hin wird mitgeteilt, dass die Zustimmungen der Grundstücksnachbarn Fl.Nr. 80 und 157/3 noch nicht vorhanden sind. Es wird festgestellt, dass diese durch das Vorhaben nicht tangiert werden, weil auf der Grenze bereits Gebäude stehen, weshalb das geplante Bauwerk für sie nicht einsehbar ist. Sie werden deshalb in keinster Weise von dem Vorhaben beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7

Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 07 Ausbau des Oberen Weinbergsweges

Sachvortrag:

Das Ingenieurbüro Auktor aus Würzburg hat den Auftrag für den Ausbau des Oberen Weinbergsweges in Theilheim, bestehend aus den Wegen Fl.Nr. 2383 und 5107, erhalten. Es wurde nun der erste Entwurf vom 16.03.2021 vorgelegt, der nun im Grundstücks- und Bauausschuss erörtert werden soll.

Erläuterung:

- Der Abschnitt 1 (bestehender Betonweg mit Graben) kann wieder mit Graben und 3.5m asphaltierte Fahrbahn entsprechend Bautyp 2 (ALE) hergestellt werden. Die Flurstücksbreite ist hier ausreichend. Das Grabenwasser kann in das Grundstück Fl.Nr. 2480 über Rohre abgeleitet werden und dort versickern oder oberflächlich zum südlich gelegenen vorhanden Grabeneinschnitt abfließen.
- Für Abschnitt 2 (erster Teil Schotterweg ohne vorhandenen Graben) würden wir vorschlagen ebenfalls entsprechend Bautyp 2 auszubauen. Aber hier mit nur 3 m asphaltierte Fahrbahn. Für den Entwässerungsgraben wäre Grunderwerb von dem Grundstück Fl.Nr. 2294 (ein ca. 3 m bis 3,5m breiter Streifen) notwendig. Wenn es irgendwie geht will die ALE diesen Graben immer haben.
  Im Abschnitt 2 bei ca. 0+400 ist ein Tiefpunkt im Weg und damit auch im Graben. Das Grabenwasser kann dort über einen Einlauf in einen Kanal, der Richtung Abschnitt 1 verläuft, abgeführt werden und in das Grundstück Fl.Nr. 2482 ausgeleitet werden zur einfachen Versickerung.
- Im Abschnitt 3 (entlang alter Deponie) ist es schwierig einen Graben zu erstellen. Die Deponieböschung schließt quasi direkt an den Wegrand an. Alternativ können wir hier eine Entwässerungsrigole mit Drainageleitung herstellen. Dies würde dann in den geplanten Graben des Abschnittes 2 münden. Den Weg schlagen wir vor, 3 m breit mit Asphalt zu befestigen. Die Alternativen mit wassergebundener Decke halten wir für problematisch, da der Weg auch (wenn auch weniger) mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen regelmäßig befahren wird. Eine wassergebundene Decke würde deshalb sehr viel mehr Reparatur und regelmäßigen Pflegeaufwand mit sich bringen.

Das Büro Auktor hat empfohlen, von einer wassergebundenen Decke Abstand zu nehmen, weil diese über kurz oder lang wieder die Schäden aufweist, wie sie jetzt vorzufinden sind. Es ist der Ansicht, dass der Weg dauerhaft nur nach den Vorgaben des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ausgebaut werden kann, und zwar mit einer Decke in Asphaltbauweise.

Die Gemeinde Theilheim muss für solche Befestigungsmaßnahmen Ausgleichsflächen schaffen. Damit könnte man dem ökologischen Gedanken Rechnung tragen.

Debatte:

Die Frage, wie viel Ausgleichsfläche für den Wegebau zur Verfügung gestellt werden muss, kann nicht beantwortet werden. Dies muss mit dem Naturschutzreferat beim Landratsamt Würzburg geklärt werden. So gibt es für die Flächen Bewertungsstufen von 1 bis 10. Nach Ansicht von 1. Bürgermeister Herpich besteht bei einem kompletten Asphaltausbau die Gefahr, dass der motorisierte Verkehr deutlich zunimmt. Es sollte deshalb dem entgegengesteuert werden.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses werden davon in Kenntnis gesetzt, dass die beiden Wege, die ausgebaut werden sollen, keine Kernwege gemäß den Vorgaben des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) darstellen. Dennoch hat das ALE eine Förderung bis zum 65 % der zuwendungsfähigen Kosten in Aussicht gestellt.

Nachdem weitere Wortmeldungen nicht erfolgen, stellt 1. Bürgermeister Herpich fest, dass die weiteren Entscheidungen aufgrund der Größenordnung des Projekts im Gemeinderat zu treffen sind.

TOP 08 Sanierung von Kanal- und Straßeneinlaufschächten

Sachvortrag:

Die Fa. Reinhold Bernhart aus Hammelburg hat der Gemeinde Theilheim ein Angebot für die Sanierung von 2 Kanal- und 12 Straßeneinläufen unterbreitet. Es setzte sich folgendermaßen zusammen:

-	Angebot für Schachtmaterial brutto	2.133,67 €
-	Angebot für Arbeitszeit, Mörtel etc. brutto	7.941,10 €
-	Gesamt	10.074,77 €

Die Auswahl der zu sanierenden Einläufe und Schächte erfolgte mit dem gemeindlichen Bauhof. Es wurden die Einläufe und Schächte ausgewählt, die aus Gründen der Verkehrssicherheit dringend zu sanieren sind. Die Gemeinde Theilheim hat auf diesem Sektor bereits in der Vergangenheit mit diesem Unternehmen gut zusammengearbeitet. Die Mitarbeiter des Bauhofs helfen bei den Sanierungsmaßnahmen mit, um den Kostenaufwand möglichst gering zu halten. Es gibt im Umkreis keine Unternehmen, die vergleichbare Leistungen anbieten.

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat im letzten Jahr auf dieser Basis bereits den Sanierungsauftrag an die Fa. Bernhart erteilt. Die Auftragssumme betrug damals 14.686,14 €. Abgerechnet wurden 11.444,70 €, weil weniger Material benötigt wurde als geschätzt. Die Mittel für das Durchführen der Arbeiten sind im laufenden Haushalt eingestellt.

Beschluss:

Die Fa. Reinhold Bernhart aus Hammelburg erhält auf Grundlage der Angebote vom 01.04.2021 über brutto 2.133,67 € und brutto 7.941,10 € = gesamt 10.074,77 € den Auftrag für die Sanierung von 2 Kanalschächten und 12 Straßeneinläufen. Die Arbeiten werden mit dem gemeindlichen Bauhof abgestimmt und von den Mitarbeitern des Bauhofs begleitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 09 Jakobstalhalle Theilheim; Überprüfung der Dachkonstruktion

Sachvortrag:

Aufgrund des Einsturzes einer Eishalle im Jahr 2006 in Bad Reichenhall wurde die Binderkonstruktion in der Jakobstalhalle Theilheim in den Jahren 2006 und 2012 durch die Statikbüros Röder aus Randersacker bzw. WSP aus Würzburg einer Sichtprüfung unterzogen. Gravierende Mängel wurden dabei nicht festgestellt.
Im Jahr 2017 sollte das Büro WSP wieder eine solche Sichtprüfung durchführen. Es wies die Gemeinde darauf hin, dass solche Hallen auf Bundesebene nach 12 bis 15 Jahren einer eingehenden Überprüfung durch einen Sachverständigen unterzogen werden.

Der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss beschloss in seiner Sitzung am 20.04.2017, dafür ein Angebot bei der Landesgewerbeanstalt (LGA) einzuholen. Soweit es unter 5.000 € liegt, ist die Verwaltung ermächtigt, den Auftrag zu erteilen. Das Angebot der LGA belief sich auf netto 3.900 €, weshalb die Verwaltung mit Schreiben vom 22.01.2018 den Auftrag erteilte. Der Auftrag wurde bislang nicht ausgeführt. Die LAG hat der Gemeinde nun ein neues Angebot zukommen lassen. Es beläuft sich auf netto 4.360 € = brutto 5.188,40 €.

Um die eingehende Sichtprüfung durchführen zu können, ist es notwendig, an verschiedenen Stellen, wo die Dachkonstruktion auf dem Mauerwerk aufliegt, die Wand aufzustemmen. Dieses Arbeiten könnten vom Bauhof erledigt werden. Des Weiteren muss von Seiten der Gemeinde eine geeignete Hebebühne zur Verfügung gestellt werden. Nachdem, bedingt durch die Corona-Pandemie, in der Halle derzeit keine Veranstaltungen stattfinden, bietet es sich an, die Prüfung jetzt durchführen zu lassen.

Debatte:

Es wird festgestellt, dass die Sache in der Verwaltung etwas untergegangen ist. So wird für eine eingehende Sichtprüfung eine Hebebühne benötigt, die wegen des Hallenbodens nicht zu schwer sein darf. Mittlerweile gibt es Aufzeichnungen über die Belastbarkeit des Bodens, weshalb die notwendige Hebebühne entsprechend bestellt werden kann.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses debattieren darüber, ob eine einfache Sichtprüfung genügt oder ob eine eingehende Überprüfung erfolgen soll. Für Hallen des Bundes gibt es die Richtlinie, eine solche nach 12 bis 15 Jahren durchzuführen. Im kommunalen Bereich ist eine solche Empfehlung nicht bekannt. Es wird erläutert, dass die Hallenwand dort, wo die Dachträger aufliegen, an 2 oder 3 Stellen genöffnet werden muss, damit die LGA Rückschlüsse ziehen kann. Das könnte vom Bauhof erledigt werden, ebenso das Wiederverschließen.

Nach eingehend Diskussion gelangt man zu dem Resultat, eine eingehende Sichtprüfung durchführen zu lassen, zumal über die Dachkonstruktion immer wieder Wasser eingetreten ist, was Schädigungen hervorgerufen haben könnte. Auch handelt es sich um ein öffentliches Gebäude, an welches strengere Maßstäbe als an private anzulegen sind.

Beschluss:

Die LGA aus Würzburg erhält auf Grundlage des Angebots vom 09.02.2021 über brutto 5.188,40 € den Auftrag für die Überprüfung der Dachkonstruktion in der Jakobstalhalle Theilheim.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 10 Errichtung einer Sprunggrube für Kinder auf dem Grundstück am RÜB II

Sachvortrag:

Gemeinderätin Tatjana Schmitt, die die Waldpiraten des JBN betreut, wird dazu Ausführungen machen.

Debatte:

Frau Schmitt informiert das Gremium über das Vorhaben des JBN. So soll ein Erlebnispfad für Kinder mit 11 Stationen entstehen. Auf dem Grundstück, wo sich das Regenüberlaufbecken II befindet, soll eine Sprunggrube für die Kinder angelegt werden. Die Abgrenzung zum umliegenden Gelände soll mittels Baumstämmen erfolgen. Des Weiteren sind auf diesem Grundstück das Errichten eines „Insektenhotels“ sowie ein Schlagstabspiel, ein so genanntes Dendrophon, vorgesehen. Frau Schmitt bittet darum, der Errichtung entsprechend stattzugeben.

1. Bürgermeister Herpich erläutert dazu, dass durch die Maßnahmen auf dem Grundstück keine Parkflächen verloren gehen, weil diese am Rand errichtet werden. Eine Förderung erfolgt über die ILE „Allianz MainDreieck“.

Aus dem Gremium wird das Errichten einer Schutzhütte am Radweg thematisiert. Der Sitzungsleiter weist auf einen Termin mit Frau Tokarek, Fachberaterin für Landespflege und Gartenkultur beim Landratsamt Würzburg, hin. Mit ihr soll die Gestaltung des Platzes, an dem derzeit provisorisch 2 Bänke aufgestellt sind, besprochen werden.

Vorab wird man dort einen Baum aufstellen, den die Gemeinde geschenkt bekommen hat. Er muss eingepflanzt werden, weil er sonst eingehen würde. Der Vorsitzende informiert weiter darüber, dass weitere Aufwertungen durch Fahrradständer, Sonnensegel etc. erfolgen soll. Geplant ist auch eine Kulturmeile mit Metallskulpturen des Kunstraumes Theilheim. Das Errichten einer Schutzhütte sollte zunächst im Ausschuss für Dorfentwicklung, Natur- und Umweltschutz erörtert werden.

1. Bürgermeister Herpich fährt fort, dass man die beiden roten Bänke am Radweg austauschen wird. So hat sich ein Spender für 2 Bänke in der Machart gefunden, wie sie bereits im Ort als Mitfahrerbänke aufgestellt wurden.

Beschluss:

Dem Antrag der Waldpiraten des JBN auf Errichten einer Sprunggrube sowie eines Dendrophons auf dem Grundstück, auf dem sich das RÜB II befindet, als Bestandteil des geplanten Erlebnisweges wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 10 A Entlastungskanal Reissgarten

Sachvortrag:

1. Bürgermeister Herpich informiert vor Ort darüber, dass in dem Wirtschaftsweg Fl.Nr. 1326 parallel zum Entlastungskanal sicherheitshalber ein Leerrohr verlegt wird. Die Mehrkosten dafür beziffern sich auf ca. 1.000 € brutto.

Außerdem wird in der Stichstraße auf Höhe der Arztpraxis Dr. Böld eine LED-Straßenlaterne vorgesehen, weil der Weg vor allem im Winter sehr dunkel ist. Dafür entfällt eine Straßenlampe im Bereich der kleinen Baugebietserweiterung an der Winterleitenstraße, weil diese dort nicht notwendig ist.

Der Entlastungskanal Reissgarten verläuft durch die Stichstraße des Tannenwegs, die zur Arztpraxis Dr. Böld führt. Die Oberfläche der Stichstraße ist sehr rau. Das Ingenieurbüro Horn hat deshalb die Mehrkosten ermittelt, wenn die Stichstraße ab dem Carport Olbrich, Tannenweg 15, bis zum Ende, mit einer neuen Decke versehen wird. Diese belaufen sich auf brutto 25.794,00 €. In diesen Kosten ist ein Vollausbau mit Erneuern des Untergrunds bis 0,50 m beinhaltet.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sind der Ansicht, dass so viel Geld in diese Seitenstraße nicht investiert werden muss. Es wird als ausreichend erachtet, wenn die Asphaltdecke ab dem Kanalschacht auf Höhe der Einfahrt zur Praxis Dr. Böld bis zum Ende abgefräst und erneuert wird.

Beschluss:

Die Asphaltdecke in der Stichstraße des Tannenwegs wird ab dem Kanalschacht auf Höhe der Zufahrt zur Arztpraxis Dr. Böld bis zum Straßenende abgefräst und erneuert. Für einen Vollausbau der Straße wird keine Notwendigkeit gesehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 11 Unzulässige Gebäude auf Gartengrundstücken am Tannenweg

Sachvortrag:

Die Kleingärten an der Brückenstraße sowie dem Tannenweg befinden sich im Geltungsbereich des seit 25.07.2008 rechtsgültigen Bebauungsplanes „Nutzgärten Ortseingang West“. Hinsichtlich der Errichtung von Einbauten ist unter II.1. folgendes festgesetzt:

Die überbaubare Grundfläche für die Errichtung von Geräteschränken u.ä. für das Unterstellen von Gartengeräten ist je Grundstück auf maximal 2,0 m² begrenzt. Die Höhe darf 2,20 m nicht überschreiten. Geräteschränke, die innerhalb der Anbauverbotszone vorgesehen sind, dürfen nur mit Genehmigung des Staatlichen Bauamtes errichtet werden. Das Aufstellen von Gewächshäusern ist nicht gestattet. Das Aufstellen von Gartenhäuschen und Pergolen ist nicht gestattet. Wochenendhäuser sind ebenfalls nicht gestattet.
Die Errichtung von Garagen und Carport ist nicht zugelassen. Wohngebäude sind ebenfalls nicht zugelassen.
In einem Mindestabstand von 5 m zur Böschungskante des Jakobsbaches sind keine Einbauten (Gartengerätehäuschen) zulässig. Weitere Stege und Übergänge über den Jakobsbach sind nicht zulässig.

Auf verschiedenen Gartengrundstücken wurden nun Bauwerke errichtet, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Ansicht der Verwaltung widersprechen. Der Grundstücks- und Bauausschuss soll sich vor Ort ein Bild von der Situation verschaffen und dazu Beschlüsse fassen.

Debatte:

Die Situation wird von den Mitgliedern des Grundstücks- und Bauausschusses betrachtet. Es wird festgestellt, dass die Bauwerke auf den Grundstücken Fl.Nr. 1392 und 1395 den Festsetzungen des Bebauungsplanes deutlich widersprechen. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1392 meldet sich zu Wort und trägt vor, dass das Gebäude bereits seit ca. 40 Jahren steht und für das Ziehen von Tomaten verwendet wird.

Beschluss:
Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 1392 und 1395 werden aufgefordert, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nutzgärten Ortseingang Ost“ unzulässigen Gebäude zu entfernen bzw. entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückzubauen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 12 Parkzeitbeschilderung am Anwesen Gerbrunner Weg 2

Sachvortrag:
An der Südfassade des Anwesens Gerbrunner Weg 2 ist eine Parkzeitbeschilderung angebracht. Diese stammt noch aus der Zeit, als sich in dem Gebäude ein Lebensmittelmarkt befand. Sie wurde von den damaligen Ladenbetreibern angebracht und von der Gemeinde geduldet. Die Beschilderung ist irreführend und sollte entfernt werden.

Debatte:
Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses machen sich vor Ort ein Bild von der Situation. Es werden verschiedene Vorschläge zum Anbringen von Parkplatzmarkierungen oder Einrichten einer Kurzparkzone gemacht. Insgesamt gesehen wird festgestellt, dass die Parksituation in diesem Bereich sehr unübersichtlich ist und sich aufgrund der Tragweite von Maßnahmen der Gemeinderat mit der Angelegenheit befassen sollte.

Beschluss:
Entscheidungen zu Maßnahmen im Bereich des Türschengrabens vor dem Anwesen Gerbrunner Weg 2 sind vom Gemeinderat zu treffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 13 Verkehrssituation in der Bachstraße

Sachvortrag:

In der Gemeinderatssitzung am 09.03.2021 wurde unter „Bürgerfragestunde“ von einem Bürger auf die unzumutbare Verkehrssituation in der westlichen Bachstraße aufmerksam gemacht. So werden durch geparkte Fahrzeuge nicht nur die Grundstückszufahrten blockiert, sondern auch der Lieferverkehr beeinträchtigt.

Im Rahmen einer Ortseinsicht des Grundstücks- und Bauausschusses soll geklärt werden, ob Handlungsbedarf besteht, falls ja, welche Schritte zu unternehmen sind.

Debatte:
Es wird festgestellt, dass die Parksituation am Beginn der Bachstraße nicht zufriedenstellend ist. Es wird deshalb angeregt, dass sich der Ausschuss für Dorfentwicklung, Natur- und Umweltschutz damit befassen sollte. 1. Bürgermeister Herpich trägt vor, dass die beiden Gewerbebetriebe Wallrapp und Henig die größten Schwierigkeiten haben, weil der Lieferverkehr durch geparkte Fahrzeuge beeinträchtigt wird. Durch den Erlass eines zeitlich begrenzten, eingeschränkten Halteverbots kann möglicherweise eine deutliche Entspannung der Lage erzielt werden.

Nach Ansicht des Betriebsbesitzers der Fa. Wallrapp wäre eine Beschränkung des Halteverbots auf die Zeit zwischen 05.30 Uhr und 17.00 Uhr ausreichend.

Beschluss:
Zwischen den beiden Scheunentoren der Grundstücke Hauptstraße 11 und Hauptstraße 13 wird von der Bachstraße her ein beschränktes Halteverbot erlassen. Das Halteverbot gilt in der Zeit von 05.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 14 Scooter-Parker an der Schule

Sachvortrag:
An der Nordseite der Schule zur Reisgrube hin gibt es 2 Metallgestelle zum Abstellen von Rollern. Nachdem sehr viele Schulkinder mit Rollern zur Schule kommen, sind diese nicht ausreichend. Die Kinder legen ihre Roller deshalb auf den Rasen.

Die Fa. Bremicker, über die die Gemeinde ihre Verkehrsschilder etc. bezieht, hat auf so genannte Scooter-Parker aufmerksam gemacht. Diese müssen allerdings auf einer befestigten Fläche aufgedübelt werden.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen deshalb vor Ort entscheiden, ob Flächen für das Anschaffen dieser Scooter-Parker befestigt werden.

Debatte:
Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses stellen fest, dass es vor dem Haupteingang der Grundschule einen spiralförmigen Fahrradständer gibt, der auch von den

Kindern mit den Rollern benutzt wird. Weil dort Roller und Fahrräder nur einseitig eingestellt werden können, sind diese Ständer aber nur wenig praktikabel.

Mangels Einstellmöglichkeit legen die meisten Kinder ihre Roller auf den Rasen und halten dabei sogar eine gewisse Ordnung ein. Im Gremium ist man sich darüber einig, für eine Verbesserung zu sorgen. Einigkeit besteht auch darin, dass keine Flächenversiegelung zum Aufstellen von Ständern zum Einstellen von Rollern erfolgen soll.

Die Fa. Bremicker Verkehrstechnik hat der Gemeinde einen Vorschlag für so genannte Scooter-Parker zukommen lassen. So können an einem Gestänge bis zu 5 Roller eingestellt werden. Der Nettopreis beträgt für das Stück 187,20 €.

Beschluss:
Es werden zunächst 2 der von der Fa. Bremicker Verkehrstechnik vorgeschlagenen Scooter-Parker für jeweils 5 Roller zum Stückpreis von 187,20 € netto angeschafft und aufgestellt. Soweit diese von den Kindern akzeptiert werden, kann über das Anschaffen weiterer Scooter-Parker entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 15 Erdablagerung auf dem Gemeindebauplatz Fl.Nr. 501/14, Triebweg 4

Sachvortrag:
Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich zuletzt in seiner Sitzung am 23.10.2020 mit diesem Thema. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Aus dem Gemeindebauplatz Fl.Nr. 501/14, Triebweg 4, wird keinerlei Fläche verkauft. Der Eigentümer wird aufgefordert, die auf dem Gemeindegrundstück widerrechtlich abgelagerte Erde bis spätestens 31. Dezember 2020 zu beseitigen. Abstimmungsergebnis: 7 : 0.

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 502/8 hat mittlerweile die von ihm angeschüttete Erde an der Grenze zu dem Gemeindebauplatz beseitigt und mit so genannten L-Steinen eine Grenzmauer errichtet. Auf dem Bauplatz der Gemeinde befindet sich allerding noch Erde, die anscheinend eingeebnet wurde.

Der Eigentümer des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 502/8 wurde deshalb aufgefordert, dieses Material bis zum natürlichen Gelände abzutragen und ordnungsgemäß zu beseitigen. Er hat der Gemeinde nun mitgeteilt, dass er alle Erde, die von ihm auf dem Gemeindebauplatz gelagert wurde, komplett habe beseitigen lassen. Dies habe ihm sein Erdbauer bestätigt. Für Boden, den andere Angrenzer aufgebracht haben, könne er nicht zur Verantwortung gezogen werden.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen sich einen Überblick vom Zustand des Gemeindebauplatzes verschaffen und dann entscheiden, ob Weiteres zu unternehmen ist.

Debatte:
Der Grundstücks- und Bauausschuss sieht das Gelände ein. Es wird festgestellt, dass die auf dem Gemeindebauplatz Fl.Nr. 501/14 gelagerte Erde entfernt wurde. Es wird darüber informiert, dass der Eigentümer des Baugrundstücks Fl.Nr. 501/1 die Erlaubnis erhalten hat, auf dem Gemeindebauplatz eine Behelfszufahrt zu errichten. Diese ist bis 30.06.2021 wieder zurückzubauen. Dazu ist eine Geländeprofilierung notwendig, für die noch etwas Boden vom Bauplatz abgetragen werden muss. Damit besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Aus dem Gremium wird auf den Gehweg hingewiesen, der im Bereich des Grundstücks Reissgarten 11 eine Beschädigung des Pflasters aufweist. Das kann mit wenig Aufwand vom gemeindlichen Bauhof reguliert werden.

TOP 16 Bekanntmachungen Anfragen, Sonstiges

Sachvortrag:

Der Grundstücks- und Bauausschuss hatte sich in seiner Sitzung am 23.10.2020 mit dem Antrag auf einen Wasseranschluss für das Gartengrundstück Fl.Nr. 1391 am Tannenweg befasst. Die Grundstückseigentümer haben nun mitgeteilt, dass sie aufgrund der hohen Kosten auf den Anschluss verzichten.

Der Sitzungsleiter informiert darüber, dass der gemeindliche Bauhof die sehr buckligen Wege im Waldfriedhof gefräst, eingeebnet und mit Gras eingesät hat. Bis sich das Gras wieder entwickelt hat, wird es noch etwas dauern. Damit hat man das Problem kostengünstig ausgeräumt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Für die Richtigkeit:

Thomas Herpich	Thomas Häusner
1. Bürgermeister	Schriftführer/in