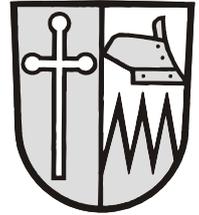


# NIEDERSCHRIFT (öffentlicher Teil)



## über die Sitzung des Grundstücks- und Bau- ausschusses der Gemeinde Theilheim

am 22.01.2021, 15.00 Uhr,  
in der Jakobstalhalle.

---

Sämtliche Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses waren ordnungsgemäß geladen.  
Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Thomas Herpich

---

## TAGESORDNUNG

### ÖFFENTLICH:

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.10.2020
2. Antrag auf Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 503/4, Leo-Lang-Str. 8
3. Antrag auf Wohnhausneubau mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1348, Tannenweg 4
- 3.a Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1250, Eibelstädter Weg 4
4. Tonnagebeschränkung für die Industriestraße
5. Fahrradständer auf dem Wendepplatz der Industriestraße
6. Schlammfang vor der Brücke Tannenweg / Brückenstraße
7. Ertüchtigung des Anwesens Untertorgasse 1 als Obdachlosenunterkunft
8. Einbahnstraßenregelung Stichstraße Bachstraße – Hauptstraße
9. Bürgerpark an der Kilian-Wallrapp-Straße; Schaffung eines Zufahrtstores
10. Waldfriedhof Theilheim; Wege zwischen den Gräbern
11. Herrichten des Lindelbacher Weges
12. Überprüfung der Geräte in der Jakobstalhalle; Behandlung des Mängelberichts
13. Vorhang im Kraftraum der Jakobstalhalle
14. Bekanntmachungen, Anfragen, Sonstiges



1. Bürgermeister Herpich begrüßt zunächst die Ausschussmitglieder sowie die Zuhörer. Er stellt fest, dass die Abhaltung der Sitzung aufgrund der aktuellen rechtlichen Situation zulässig ist und die Hygienevorschriften eingehalten werden.

### **Bürgerfragestunde**

Es erfolgen keine Wortmeldungen

### **Tagesordnung**

1. Bürgermeister Herpich bittet um Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt 3.a Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1250, Eibelstädter Weg 4. Des Weiteren schlägt er vor, die Tagesordnungspunkte 4 und 5, die die Jakobstalhalle betreffen, nach hinten zu setzen, weil man mit den Außenterminen ansonsten in die Dunkelheit gerät.

### **Beschluss:**

**Die Tagesordnung wird mit der Umstellung und mit der Erweiterung um die Bausache unter Punkt 3.a genehmigt.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmbe-rechtigt	für	gegen
	7	7	7	0

## **1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.10.2020**

### **Beschluss:**

**Das Protokoll wird genehmigt.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmbe-rechtigt	für	gegen
1.	7	7	7	0

## **2. Antrag auf Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 503/4, Leo-Lang-Straße 8**

### **Sachvortrag:**

Die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 503/4, Leo-Lang-Straße 8, möchten am bestehenden Wohnhaus eine Terrassenüberdachung mit einer Fläche von 20,25 m<sup>2</sup> errichten. Terrassenüberdachungen bis zu einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> sind gemäß Art. 57 BayBO genehmigungsfrei.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reissgarten“. Dieser schreibt mit Ausnahme von Garagen und Carports bei allen eingeschossigen Gebäuden ein Dach mit einer Neigung von 32° - 48° vor, ferner naturrote oder rotbraune Ziegel. Das vorgesehene Dach weist eine Neigung von ca. 2 % Richtung Süden auf. Außerdem soll es als Glasdach konzipiert werden. Aufgrund dieser Überschreitungen sind isolierte Befreiungen von



den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig, die von der Gemeinde zu erteilen sind.

Die beantragten Befreiungen sind aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die Grundzüge der Bauleitplanung werden dadurch nicht berührt. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bei einer Vielzahl von solchen Baumaßnahmen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Nachbarliche Interessen werden nicht beeinträchtigt, die direkt betroffenen Grundstücksnachbarn haben der Planung zugestimmt.

Aufgrund von umfangreichen Untersuchungen des Wasserversorgungsnetzes in Theilheim wurde festgestellt, dass es Bereiche gibt, wo die Löschwasserversorgung im Brandfall nicht gewährleistet werden kann. Die Terrassenüberdachung soll aus nicht brennbaren Materialien hergestellt werden. Sie stellt ein untergeordnetes Bauwerk dar, welches brandschutzrechtlich nicht von Belang ist.

#### **Debatte:**

Aus dem Gremium wird angefragt, wer die direkt betroffenen Nachbarn sind, wie im Sachvortrag dargelegt. Von Seiten der Verwaltung wird auf die Grundstücksnachbarn im Osten und im Süden verwiesen, nachdem die Terrassenüberdachung von diesen Grundstücken aus einsehbar ist. Nicht einsehbar ist sie von den Grundstücksnachbarn im Westen, nachdem sich dazwischen eine Garage befindet. Die Verwaltung legt zu dem Vorhaben weiter dar, dass die Überdachung nicht vom Landratsamt Würzburg genehmigt werden muss, sondern die so genannte isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ausgesprochen wird.

#### **Beschluss:**

**Der Planung wird zugestimmt. In punkto Dachform und Dacheindeckung wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Reissgarten erteilt.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmbe-rechtigt	für	gegen
2.	7	7	7	0

### **3. Antrag auf Wohnhausneubau mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1348, Tannenweg 4**

#### **Sachvortrag:**

Die Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1348, Tannenweg 4, haben die Absicht, darauf ein Wohngebäude mit Garage und Carport zu errichten. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“. Das Vorhaben widerspricht dessen Festsetzungen.



### Baugrenzenüberschreitung

Die Baugrenze wird im Norden mit der Garage und dem Carport um ca. 1,50 m überschritten. Begründet wird dies mit dem schmalen Grundstückszuschnitt, weshalb das Wohngebäude nicht quer, sondern längs gestellt werden muss.

### Höheneinstellung

Der Bebauungsplan sieht für die Erdgeschossdecke eine Höhe von max. 0,30 m über der Gehwegoberkante vor. Geplant ist eine Höhe von 1,25 m über der Gehwegoberkante. Die Abweichung wird damit begründet, dass man auf der Südseite mit dem Wohngebäude ansonsten zu tief in das ansteigende Gelände kommen würde.

### Firstrichtung

Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan parallel zur Straße geregelt. Vorgesehen ist eine Ausrichtung in Nord-Süd-Richtung. Als Begründung wurde der schmale Grundstückszuschnitt angegeben, der eine Gebäudestellung in Ost-West-Richtung nicht zulässt, weil dann aufgrund der Abstandsflächen kein zweckmäßiges Wohngebäude mehr errichtet werden kann.

Die beantragten Befreiungen sind unter städtebaulichen Aspekten tolerierbar. Die Baugrenzenüberschreitung ist untergeordnet. Die höhere Einstellung des Gebäudes führt zu einer besseren Nutzung des Grundstücks, die Veränderungen des natürlichen Geländes halten sich dadurch in Grenzen. Die Veränderung der Firstrichtung ist aufgrund der schmalen Baufläche vertretbar. In der Nähe steht bereits ein Wohngebäude, mit welchem die vorgeschriebene Firstrichtung ebenfalls nicht eingehalten wird.

Gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für das Wohngebäude mit einer Wohnfläche von knapp 164 m<sup>2</sup> 3 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Dieser Nachweis ist erbracht. Die angrenzenden Grundstücksnachbarn haben die Baupläne unterzeichnet und damit ihr Einverständnis zu dem Vorhaben dokumentiert.

Aufgrund von umfangreichen Untersuchungen des Wasserversorgungsnetzes in Theilheim wurde festgestellt, dass es Bereiche gibt, wo die Löschwasserversorgung im Brandfall nicht gewährleistet werden kann. Zu diesem Vorhaben liegt eine Stellungnahme des Ingenieurbüros ALKA aus Haßfurt vom 12.01.2021 vor, wonach die Löschwasserbereitstellung im Brandfall für das Vorhaben gewährleistet ist.

### Debatte:

Von Seiten der Verwaltung wird darüber informiert, dass das Büro ALKA am Baugrundstück einen Ruhedruck von 7 bar festgestellt hat. In unmittelbarer Nähe befinden sich 2 Hydranten, über die die im Brandfall vorgeschriebene Wassermenge entnommen werden kann.

In der elektronisch an die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses verschickten Bauplanung sind nur 2 Pkw-Stellplätze eingezeichnet. Das Architekturbüro Spahn hat nun einen Stellplatznachweis mit 3 Pkw-Stellplätzen nachgereicht, den die Verwaltung den Bauantragsmappen beigefügt hat.



Der Ausschuss wird darüber informiert, dass die Änderung der Höheneinstellung keine negativen Auswirkungen auf die vorhandene Bebauung hat. Dadurch werden die Geländeänderungen geringer, was dem Grundsatz, möglichst wenige Veränderungen am natürlichen Gelände vorzunehmen, entgegenkommt. Das Dach des Wohngebäudes ist relativ flach gehalten. Das Gebäude wirkt deshalb trotz der höheren Einstellung nicht zu wuchtig. Die dadurch notwendigen, größeren Aufschüttungen, werden durch entsprechende Stützmauern abgefangen.

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. In punkto Baugrenzenüberschreitung, Höheneinstellung und Firstrichtung wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ ausgesprochen.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
3.	7	7	6	1

**3.a Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1250, Eibelstädter Weg 4**

**Sachvortrag:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich bereits in seiner Sitzung am 31.07.2020 mit dem Bauantrag. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. In punkto Baugrenzenüberschreitung, Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse, Reduzierung der Dachneigung sowie der Geländeänderungen über 1,25 m wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ ausgesprochen. Abstimmungsergebnis: 7 : 0.

Das Landratsamt Würzburg hat bei der Prüfung des Antrags festgestellt, dass das Vorhaben wegen der nicht unerheblichen Baugrenzenüberschreitung sowie wegen der Planung von einem dritten Vollgeschoss aus städtebaulicher Sicht nicht genehmigungsfähig ist. Die Bauherren haben deshalb eine Umplanung vorgenommen und die geänderten Pläne wieder beim Landratsamt Würzburg eingereicht.

Das Landratsamt Würzburg hat bei der erneuten Prüfung festgestellt, dass weitere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig sind, und zwar in Bezug auf die Kniestockhöhe und der Fassadengestaltung des Sockelgeschosses, welches nun vorgesehen ist. Die Bauherren haben dafür mit Datum vom 19.01.2021 einen entsprechenden Befreiungsantrag gestellt.

**Kniestockhöhe laut Bebauungsplan 0,50 m, geplant sind 1,50 m**

Die Begründung dafür, vernünftigen Wohnraum im Dachgeschoss zu erhalten, ist nachvollziehbar. Die Gemeinde hat in ähnlich gelagerten Fällen bereits



mehrfach Befreiungen ausgesprochen. Die Befreiung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

#### Fassadengestaltung

Diese Regelung ist tatsächlich antiquiert und muss bei nächster Gelegenheit aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes genommen werden, zumal sie einer vernünftigen energetischen Gestaltung eines Untergeschosses widerspricht. Städtebauliche Belange werden durch die Erteilung einer Befreiung nicht tangiert.

In Sachen Löschwasserversorgung des Baugrundstücks Fl.Nr. 1250 liegt eine Stellungnahme des Ingenieurbüros ALKA aus Haßfurt vor, wonach diese im Brandfall sichergestellt ist. Dies haben aktuelle Messungen im Zusammenhang mit der Suche von Wasserlecks bestätigt.

#### Beschluss:

**Das gemeindliche Einvernehmen zur Planung wird erteilt. In punkto Kniestockhöhe und Fassadengestaltung wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ ausgesprochen.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
<b>3.a</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>

#### **4. Tonnagebeschränkung für die Industriestraße**

##### Sachvortrag:

Die Industriestraße befindet sich in einem teilweise schlechten Zustand. Besonders gravierend sind die Setzungen zum Jakobsbach hin, verursacht durch schwere Lastkraftwagen, die dort abgestellt werden. Auch häufen sich in letzter Zeit Verunreinigungen durch auslaufendes Öl.

Von Seiten der Verwaltung wird es deshalb als notwendig angesehen, für die komplette Industriestraße eine Tonnagebeschränkung zu erlassen. So sollen lediglich Fahrzeuge bis 7,5 to zugelassen werden.

##### Debatte:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses machen sich vor Ort ein Bild von der Situation. Es wird festgestellt, dass Fahrzeuge unter 7,5 to auch Öl verlieren können, weshalb das für eine Beschränkung kein stichhaltiges Argument ist. Auch wird die Gefahr gesehen, dass die schweren Lkws dann an anderer Stelle im Ort abgestellt werden.

1. Bürgermeister Herpich weist darauf hin, dass die Industriestraße mit einer solchen eingeschränkten Regelung deutlich geschont wird. Davon ausgenommen sein soll der Anlieferverkehr.

**Beschluss:**

**Für die gesamte Industriestraße wird eine Tonnagebeschränkung erlassen. Zugelassen sind nur noch Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 7,5 to, Lieferverkehr ausgenommen.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
<b>4.</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

**5. Fahrradständer auf dem Wendeplatz an der Industriestraße****Sachvortrag:**

Das Autohaus Henneberger hat auf dem Wendeplatz der Industriestraße einen Fahrradständer aufgestellt. Darauf angesprochen, hat die Gemeinde die Auskunft erhalten, dass er für Kunden ist, die das Autohaus über den Radweg anfahren. Der Fahrradständer sei nicht störend, weshalb man ihn an Ort und Stelle belassen wolle.

Seitens der Verwaltung wird dazu festgestellt, dass der Fahrradständer eine Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche darstellt. Das Betriebsgelände der Firma Henneberger ist ausreichend groß, um den Ständer dort zu platzieren.

**Debatte:**

Im Gremium ist man allgemein der Ansicht, dass der Fahrradständer auf öffentlichem Grund zu beseitigen ist. Ansonsten würde man einen Präzedenzfall schaffen. Es wird festgestellt, dass dafür auf dem Betriebsgrundstück des Autohauses Henneberger genügend Platz ist. Es wird weiter festgestellt, dass die Fläche vor der Trafo-Station an der Industriestraße der Mainfranken Netze GmbH gehört. Es ist davon auszugehen, dass das Unternehmen den Fahrradständer dort ebenfalls nicht dulden wird.

**Beschluss:**

**Das Autohaus Henneberger wird aufgefordert, den Fahrradständer auf öffentlichem Grund umgehend zu beseitigen.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
<b>5.</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

**6. Schlammfang an der Brücke Tannenweg / Brückenstraße****Sachvortrag:**

Mit dem Schwemmmaterial, welches sich unter und im Bereich der Brücke Tannenweg / Brückenstraße regelmäßig ansammelt, hat sich der Grundstücks- und



Bauausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 31.07.2020 befasst. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Vorschlag mit dem Schlammfang vor dem Brückenprofil wird mit dem Bauunternehmen Florian Wallrapp aus Theilheim erörtert. Soweit die Fa. Wallrapp es für erforderlich hält, wird ein Statiker hinzugezogen.  
Abstimmungsergebnis: 7 : 0.

In der Angelegenheit wurde mit Herrn Wallrapp ein Ortstermin durchgeführt. Herr Wallrapp äußerte sich dabei in Bezug auf einen Schlammfang eher skeptisch. So ist er der Ansicht, dass dieser einer regelmäßigen Betreuung bedarf. Die Funktion sei vermutlich schon nach einem Gewitter mit viel Schwemmaterial dahin.

Dennoch hat er der Gemeinde ein Angebot für ein Schlammfangbecken von 2 x 2 m und einer Tiefe von 0,70 m unterbreitet, für welches das Einschalten eines Statikers nicht notwendig ist. Die Kosten dafür belaufen sich auf 5.149,82 € brutto.

#### **Debatte:**

Der Sitzungsleiter legt dar, dass er sich in der Angelegenheit kündigt gemacht hat. Schlamm, Sand und Geröll werden bei stärkerem Niederschlag von Biebelried aus nach Theilheim transportiert. Falls man einen Schlammfang bauen möchte, ist ein solches Bauwerk im Bereich der Autobahntalbrücke am sinnvollsten. Er schlägt vor, vor der Brücke am Tannenweg in den Bachlauf Steinquader einzubringen. Diese sorgen für Verwirbelungen des Wassers und damit für weniger Ablagerungen im Bereich des Brückenprofils.

Es wird darüber debattiert, dass das Reinigen des Jakobsbaches an und unter der Brücke im Jahr 2014 über 4.000 € gekostet hat. Es wird deshalb dafür plädiert, es mit dem Schlammfang zu versuchen. Nach eingehender Debatte über das Für und Wider lässt 1. Bürgermeister Herpich über den Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **Beschluss:**

**Von dem Bau eines Schlammfangs vor der Brücke Tannenweg / Brückenstraße wird abgesehen.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
6.	7	7	4	3

### **7. Ertüchtigung des Anwesens Untertorgasse 1 als Obdachlosenunterkunft**

#### **Sachvortrag:**

Für das Unterbringen von Bürgerinnen und Bürgern, die einwohnerrechtlich gemeldet sind und obdachlos werden, sind die Kommunen zuständig. Die



Gemeinde Theilheim hat für solche Fälle bislang das Marienheim vorgehalten. Dieser Gebäudekomplex wird nun in die Erweiterung des Kindergartens einbezogen, weshalb er dafür nicht mehr zur Verfügung steht.

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Anwesens Untertorgasse 1. Der zuständige Bezirkskaminkehrermeister hat bestätigt, dass die vorhandene Heizungsanlage aus Öl- und Holzöfen und die Warmwasseraufbereitung mit Gas grundsätzlich weiterbetrieben werden kann. Nicht mehr betriebsbereit ist die elektrische Anlage. Für deren Sanierung wurde ein Angebot eingeholt. Es beläuft sich auf brutto ca. 14.100 €.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen sich einen Eindruck von dem Gebäude und den Räumlichkeiten verschaffen und sich für oder gegen eine Ertüchtigung aussprechen. Die Mittel wären dann ggf. im Haushalt 2021 einzustellen.

### **Debatte:**

Das Gremium besichtigt die Räumlichkeiten in dem Gebäude Untertorgasse 1. Es wird konstatiert, dass diese sich insgesamt betrachtet in einem bewohnbaren Zustand befinden und als Obdachlosenunterkunft zweifelsohne geeignet sind. Bei diesem Objekt hätte die Gemeinde den wenigsten Aufwand. Die anderen Objekte der Gemeinde wie Hauptstraße 25 etc. scheiden dafür aus.

Es wird darüber gesprochen, Räume für eine Zwischenvermietung vorzusehen, ggf. auch als Sozialwohnung. Dies wird allerdings nicht weiter vertieft. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass mit dem Sanieren des Stromversorgungsnetzes weitere Arbeiten einhergehen. So müssen beispielsweise Schlitze für das Kabelverlegen geschaffen und auch wieder verschlossen werden. Anschließend sind die Wandflächen wieder in einem wohnlichen Zustand zu versetzen. Es ist deshalb allein mit den ca. 14.000 € für die Elektrik nicht getan.

Es besteht Einigkeit darüber, dass das Marienheim nicht mehr als Obdachlosenunterkunft vorgehalten werden kann. Zum einen befindet es sich in einem schlechten Zustand, zum anderen hat die Gemeinde den gesamten Gebäudekomplex für die Erweiterung des Kindergartens zur Verfügung gestellt.

### **Beschluss:**

**Der Grundstücks- und Bauausschuss befürwortet das Herrichten des Anwesens Untertorgasse 1 zu einer Notunterkunft und schlägt dem Gemeinderat vor, die dafür notwendigen Mittel im Etat 2021 einzustellen.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
7.	7	7	7	0



## 8. Einbahnstraßenregelung Stichstraße Bachstraße - Hauptstraße

### Sachvortrag:

Die Ausfahrt über die Stichstraße der Bachstraße auf die Hauptstraße ist trotz Verkehrsspiegel sehr unübersichtlich. Vor allem Fußgänger, Roller fahrende Kinder etc., die sich auf dem Gehweg bewegen, sind schwer auszumachen. Auch wird die Stichstraße zur Hauptstraße hin immer schmaler, weshalb 2 Pkws nicht nebeneinander fahren können.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird deshalb von der Verwaltung vorgeschlagen, für die Stichstraße entlang des Anwesens Hauptstraße 25 eine Einbahnstraßenregelung vorzusehen.

### Debatte:

Der Ausschuss macht sich vor Ort ein Bild von der Lage. Verschiedene Ausschussmitglieder vertreten die Ansicht, dass eine Einbahnstraßenregelung nicht notwendig ist. So sind keine Fälle bekannt, die eine solche Maßnahme rechtfertigen würden. Der in der Hauptstraße angebrachte Verkehrsspiegel ist zwar nicht optimal, gewährt aber ausreichend Einblick in das Verkehrsgeschehen.

Dem wird entgegnet, dass der Verkehrsspiegel ein verzerrtes Bild wiedergibt. Eine Gefahrenlage in diesem Bereich ist stets vorhanden, wenn es aktuell auch keine Vorfälle gibt. Durch eine Einbahnstraßenregelung könnte man für klare Verhältnisse sorgen.

### Beschluss:

**Die Stichstraße der Bachstraße wird entlang des Anwesens Hauptstraße 25 in der Weise als Einbahnstraße ausgewiesen, dass ein Befahren nur noch in Süd-Nord-Richtung erlaubt ist.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
8.	7	7	3	4

## 9. Bürgerpark an der Kilian-Wallrapp-Straße; Schaffung eines Zufahrtstores

### Sachvortrag:

Der Bürgerpark soll in Zukunft stärker für kulturelle Veranstaltungen genutzt werden. Eine erste Veranstaltung im Rahmen des Kultursommers der ILE Maindreieck im Sommer 2020 musste leider Corona bedingt abgesagt werden.

Das vorhandene Tor zum Bürgerpark weist lediglich eine lichte Breite von nur 1,90 m auf. Eine Zufahrt zum Gelände ist mit einem regulären PKW nicht möglich. Selbst die Zufahrt mit dem gemeindeeigenen Aufsitzrasenmäher ist nur in „Millimeterarbeit“ möglich.

Um Rettungskräften, Dienstleistern oder die Zufahrt mit der gemeindeeigenen, mobilen Bühne zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung vor, ein Zufahrtstor von



der Kilian-Wallrapp-Straße her zu errichten. Die notwendigen Festlegungen dazu sollen durch den Grundstücks- und Bauausschuss getroffen werden.

Weil der gesamte Bürgerpark mit der Umfassungsmauer unter Denkmalschutz stehen, wäre die Maßnahme mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

#### **Debatte:**

Das Gremium führt eine Ortseinsicht durch. Im Gremium kann man sich vorstellen, das bestehende Tor zu erweitern. Der Baum, der sich neben dem bestehenden Tor befindet, müsste dann allerdings beseitigt werden.

Der Vorsitzende favorisiert die Variante einer neuen Zufahrt mit einem Schiebetor, über welche im Ernstfall auch Rettungsfahrzeuge in den Bürgerpark einfahren können. Der vorhandene Baum könnte dann stehen bleiben. So sollte der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gegenüber dem Amt für Denkmalpflege auch begründet werden. Sollte die Behörde dem nicht zustimmen, muss geprüft werden, inwieweit eine Erweiterung des bestehenden Tores möglich ist.

#### **Beschluss:**

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

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
9.	7	7	7	0

### 10. **Waldfriedhof Theilheim; Wege zwischen den Gräbern**

#### **Sachvortrag:**

Bürgerinnen und Bürger beschweren sich bei der Gemeindeverwaltung immer wieder über die Erdwege zwischen den Gräbern, weil diese zum Teil uneben sind. Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen sich örtlich ein Bild von der Situation machen und entscheiden, ob Handlungsbedarf besteht.

#### **Debatte:**

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses führen eine Ortseinsicht durch. Man stellt fest, dass die Wege besonders im ersten Gräberfeld am Haupteingang, welches mit Einzelgräbern belegt ist, recht uneben sind. Es ist nachvollziehbar, dass das Begehen der Wege gerade für ältere Menschen beschwerlich ist.



Der Vorschlag aus dem Ausschuss, die Unebenheiten mit Rindenmulch oder ähnlichem Material auszugleichen, stößt auf nur wenig Zustimmung. Ein Befestigen der Wege mit Pflaster etc., darüber ist man sich einig, kommt nicht in Betracht.

Es wird in Erwägung gezogen, dass Einebnen der Wege durch den Bauhof erledigen zu lassen. Es besteht im Ausschuss Einverständnis damit, sich von professioneller Seite beraten und ggf. helfen zu lassen. Erwähnt werden die Firma Ralf Kretzer aus Theilheim und Frau Sonja Schmied aus Theilheim, die als Landschaftsgärtnerin beschäftigt ist.

## 11. Herrichten des Lindelbacher Weges

### Sachvortrag:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 441 am Lindelbacher Weg wurde durch den Eigentümer ein Wohnhaus errichtet. Erschlossen wird das Grundstück durch den Lindelbacher Weg. Dieser befindet sich vor allem im oberen Bereich in einem schlechten Zustand, weshalb darum gebeten wurde, ihn herzurichten.

Der Grundstücks- und Bauausschuss soll sich örtlich einen Eindruck vom Zustand des Weges verschaffen und Festlegungen zum Herrichten des Weges treffen.

### Debatte:

Der Zustand des Weges wird betrachtet. Im oberen Bereich ist er in einem schlechten Zustand. Die Ausschussmitglieder werden darüber informiert, dass dies mit der Verlegung eines Strom- und Wasseranschlusses zum Neubau Lindelbacher Weg 4 zusammenhängt. Im Zuge dessen wurde dann auch der alte Unterflurhydrant durch einen Oberflurhydranten ersetzt.

Bei einem Vollausbau der Straße muss mit einem Kostenaufwand von ca. 25.000 € gerechnet werden. Vertritt man den Standpunkt, dass der Lindelbacher Weg noch nicht erstmals endgültig hergestellt worden ist, können möglicherweise Erschließungsbeiträge an die Anlieger verrechnet werden. Der Ausschuss wird weiter darauf hingewiesen, dass der Eigentümer des Anwesens Lindelbacher Weg 3 sein Wohngebäude erweitern möchte. Die Baugenehmigung dafür liegt bereits vor. Es wird vorgeschlagen, zunächst die Beendigung der Bauarbeiten abzuwarten und dann im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern eine Einigung zum Herrichten des Lindelbacher Weges zu erzielen. Dagegen bestehen keine Einwände.

## 12. Überprüfung der Geräte in der Jakobstalhalle; Behandlung des Mängelberichts

### Sachvortrag:

Die Sportgeräte in der Jakobstalhalle werden einmal jährlich von der Bayerischen Sportstätten-Service GmbH aus Lauf a. d. Pegnitz überprüft. Die letzte Überprüfung fand am 03.12.2020 statt.

Basketball-Zielbretter

Es wurden 6 Basketball-Zielbretter beanstandet, weil das Holz gesprungen ist bzw. die Körbe nicht durchgehend mit dem Rahmen verbunden sind.

Angebot für das Beheben der Mängel: 2.156 € netto.

Hochziehbare Basketballkörbe für Spielbetrieb

Die Sportstätten-Service GmbH hat festgestellt, dass die Verschraubung der Zielbretter nicht mehr den Vorschriften entspricht. Auch gibt es keine Fangvorrichtung, sollten die Zugseile reißen. Ein Angebot zur Mängelbehebung hat das Unternehmen nicht unterbreitet.

Debatte:

Es wird konstatiert, dass es in der Halle insgesamt 8 Basketball-Zielbretter mit denselben Mängeln gibt. So sind die Körbe insgesamt nicht mit den Rahmen, sondern nur mit den Brettern verbunden, was eine erhöhte Unfallgefahr darstellt, wenn sich Personen an die Körbe hängen und die Bretter ausreißen. Im Ausschuss ist man sich darüber einig, dass die 4 Basketballkörbe an den Stirnseiten der Halle nicht zwingend benötigt und deshalb abgebaut werden können. Die 4 ausklappbaren Basketballkörbe an den Längsseiten sollen erhalten bleiben.

Für die beiden hochziehbaren Basketballkörbe, die für einen Spielbetrieb auf Verbandsebene benötigt werden, sehen die Mitglieder des Ausschusses ebenfalls keinen Bedarf. Es wird vorgeschlagen, die Anlagen mit Ketten oder ähnlichem an der Decke so zu sichern, dass sie selbst bei Seilbruch nicht herunterfallen können. Sollte dies aus Sicht des Unfallschutzes nicht ausreichen, sollten sie ebenfalls abgebaut werden.

Wenn zur Sicherung der hochziehbaren Basketballkörbe ohnehin eine mobile Hebebühne benötigt werden sollte, dann sollen die beiden Körbe gleich komplett abgebaut werden.

Beschluss:

- **Die 4 Basketballbretter an den Stirnseiten der Jakobstalhalle werden ersatzlos abgebaut.**
- **Die 4 ausklappbaren Basketballbretter an den Längsseiten der Halle bleiben erhalten, weshalb die festgestellten Mängel zu beseitigen sind.**
- **Die beiden hochziehbaren Basketballkörbe für einen regulären Spielbetrieb werden im Deckenbereich gesichert. Wird wegen des Abbaus der Basketballbretter an der Stirnseite eine Hebebühne benötigt, werden sie ebenfalls abgebaut.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmberechtigt	für	gegen
12.1	7	7	7	0

Geräteraumtore

Es wurde eine Überprüfung der Tore für 408 € netto angeboten. Das Unternehmen hat bereits mit Bericht vom 20.02.2019 festgestellt, dass die Seile und Absturzsicherungen aufgrund einer Empfehlung des Herstellers nach 15 Jahren auszutauschen sind. Die Tore sind seit 1998, als über 20 Jahre, in Betrieb. Angebot für das Beheben der Mängel vom 20.03.2019 brutto 21.050 €.

Debatte:

Die Tore werden betrachtet. An den Seilen können keine offensichtlichen Mängel festgestellt werden. Die Kosten für den Austausch der Seile an den gesamten Geräteraumtoren werden als sehr hoch angesehen. Die Verwaltung schlägt vor, sich von der Sportstätten-Service GmbH ein Angebot für die Ausstattung aller Tore mit neuen Absturzsicherungen unterbreiten zu lassen. Im Fall eines Seilbruchs würden diese verhindern, dass die Tore mit Wucht nach unten fallen. Damit sind die Mitglieder des Ausschusses einverstanden.

Klettertaue

Die Klettertaue sind in die Jahre gekommen und weisen zum Teil Auflösungserscheinungen auf. Angebot für das Ersetzen: 656 € netto.

Debatte:

Es wird dargelegt, dass die Klettertaue nicht nur im schulischen Sportunterricht genutzt werden, sondern auch von der Abteilung Bewegungskünste des Sportvereins Theilheim.

Beschluss:

**Die Mittel werden im Haushalt 2021 eingestellt und die Taue zeitnah ersetzt.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmbe-rechtigt	für	gegen
12.2	7	7	7	0

Sprossenwände

Die Sprossenwände stehen von der Wand ab und stellen eine Unfallgefahr dar. Sie müssen deshalb mit entsprechenden Schutzmatte versehen werden. Ein Angebot dazu hat der Sportstätten-Service nicht unterbreitet.

Debatte:

Aus dem Ausschuss wird die Notwendigkeit der Sprossenwände für den Schulunterricht betont, weshalb ein ersatzloser Abbau nicht unterstützt wird, wie im Beschlussvorschlag formuliert. Es wird auf den Markt Randersacker hingewiesen. In dessen Halle befinden sich ebenfalls Sprossenwände. Es wird vorgeschlagen, mit ihm abzuklären, welche Sicherungen man dort vorhält. Jedenfalls werden Angebote benötigt, bevor man dazu eine Entscheidung treffen kann.

**Beschluss:**

**Eine Entscheidung zu diesem Punkt wird vertagt, bis dazu Informationen des Marktes Randersacker vorliegen.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungs- ergebnis	
	Gesamt- anzahl	anwesend und ab- stimmbe- rechtigt	für	gegen
			den Beschluss	
<b>12.3</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

**Türgriffe**

Die Türgriffe in der Halle, obwohl versenkt, stellen laut Sportstätten-Service GmbH eine Unfallgefahr dar. Vorschläge zum Beseitigen dieser Gefahr wurden nicht unterbreitet.

**Debatte:**

Die Beanstandung stößt im Ausschuss auf Unverständnis. So sind die Türgriffe doch offensichtlich versenkt. Man kann sich deshalb nicht vorstellen, welche Maßnahmen nun noch vorzunehmen sind, um den Erfordernissen des Unfallschutzes gerecht zu werden. Von Seiten der Verwaltung wird dazu vorgeschlagen, die Fa. Stahlbau Uhl einzuschalten und um eine Bewertung zu bitten.

**Beschluss:**

**Die Fa. Stahlbau-Uhl wird dazu um eine Bewertung gebeten.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungs- ergebnis	
	Gesamt- anzahl	anwesend und ab- stimmbe- rechtigt	für	gegen
			den Beschluss	
<b>12.4</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

**Turnmatten, Sprungkästen, Turnbänke**

Mit der Schulleitung wird geklärt, ob die beanstandeten Geräte noch benötigt werden.

**Beschluss:**

**Für die Geräte, die nicht mehr repariert werden können, aber von der Schule benötigt werden, erfolgt Ersatzbeschaffung und Mitteleinstellung im Haushalt.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungs- ergebnis	
	Gesamt- anzahl	anwesend und ab- stimmbe- rechtigt	für	gegen
			den Beschluss	
<b>12.5</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>



### 13. Vorhang im Kraftraum der Jakobstalhalle

#### Sachvortrag:

Von verschiedenen Nutzern des Kraftraumes in der Jakobstalhalle wurde auf die starke Sonneneinstrahlung im Kraftraum im Sommer in den Nachmittags- und Abendstunden hingewiesen. Dadurch heize sich der Raum so sehr auf, dass das Abhalten von Übungsstunden kaum noch erträglich sei.

Die Fa. Spillner aus Kitzingen hat den Raum vor Ort betrachtet und einen schwer entflammaren Sonnenschutzvorhang angeboten. Die Kosten dafür belaufen sich einschließlich der Montage auf brutto 1.240,53 €.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen sich einen Eindruck von der Situation verschaffen und dann über das Anschaffen des Vorhangs entscheiden.

#### Debatte:

Der Kraftraum wird besichtigt. Er wird primär von den Physio-Praxen Möller und Urban genutzt. Es wird festgestellt, dass ein innenliegender Sonnenschutz weit weniger wirksam ist als ein Sonnenschutz außen. Die Kosten dafür liegen naturgemäß deutlich höher.

Mehrheitlich ist man im Ausschuss der Ansicht, dass ein Vorhang einen gewissen Nutzen hat, weil er die direkte Sonneneinstrahlung, die für die Raumnutzer vor allem im Sommer unangenehm ist, verhindert. Beim Anbringen wäre darauf zu achten, dass das Notausgangsschild sichtbar bleibt.

#### Beschluss:

**Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Anschaffung und Montage eines Vorhangs im Kraftraum der Jakobstalhalle. Damit wird das Unternehmen Spillner aus Kitzingen auf Grundlage des Angebots vom 12.10.2020 über brutto 1.240,53 € beauftragt.**

Lfd. Beschluss Nr.	Ausschussmitglieder		Abstimmungsergebnis	
	Gesamtanzahl	anwesend und abstimmbe-rechtigt	für	gegen
13.	7	7	6	1

### 14. Bekanntmachungen, Anfragen, Sonstiges

1. Bürgermeister Herpich informiert darüber, dass der Brunnen am Gedenkstein „900 Jahre Theilheim“ zurzeit Wasser führt. Dies ist technisch nicht nachvollziehbar, da die letzten zehn Schlauchmeter vor dem Denkmal fehlen. Einer der beiden Erbauer hat sich bereit erklärt, den Schlauch zurückzubauen. So führt der Jakobsbach in der Regel ohnehin kaum noch Wasser, weshalb das System nicht mehr funktioniert.

Der zweite Mitinitiator des Brunnen möchte sich darum kümmern, dass das Wasser am Gedenkstein wieder fließt. Gedacht ist an eine solarbetriebene Pumpe.



Ein Anwohner aus Theilheim hatte im Bereich des Türschengrabens einen Verkehrsspiegel beantragt. Der Antrag wurde vom Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 31.07.2020 abgelehnt. Damit ist der Anwohner nicht einverstanden. Es gibt allerdings keine Gründe dafür, den Beschluss zu überdenken.

An der östlichen Seite des Naturdenkmals „Kuttenlochgraben“ verläuft ein Gemeindeweg, der zum Kuttenlochgraben hin abfällt. Es wurde deshalb angeregt, den Weg aufzufüllen und zu begradigen.

Gemeinderat Andreas Elbert als Umwelt- und Naturschutzbeauftragter der Gemeinde Theilheim hat den Weg begutachtet. Er hat festgestellt, dass dieser in erster Linie Bestandteil des Weinwanderweges und für die Landwirtschaft unbedeutend ist, zumal alle angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch Feldwege gut erschlossen seien. Die Untere Naturschutzbehörde hatte ebenfalls Bedenken gegen den Ausbau des Weges angemeldet. Der Schutz des Naturdenkmals „Kuttenloch“ gehe hier vor. Es besteht deshalb kein Handlungsbedarf.

Der Sitzungsleiter informiert darüber, dass der Grundstücks- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 19.06.2020 den Auftrag für das Regulieren von Straßeneinläufen und Kanalschächten vergeben hat, und zwar für 14.696,14 €. Die Schlussrechnung beläuft sich nun auf 11.444,70 €, weil weniger Material benötigt wurde als angenommen.

Der Vorsitzende setzt die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses davon in Kenntnis, dass aufgrund eines hohen Wasserverbrauchs eine nächtliche Suchaktion nach Wasserrohrbrüchen unternommen wurde. Man wurde in der Paradiesstraße, der Lehmgrubenstraße und der Biebelrieder Straße fündig. Die genaue Leckortung muss noch durchgeführt werden.

Sitzungsleiter:

Schriftführer:

gez.

gez.

Thomas Herpich, 1. Bürgermeister

Protokollführer