



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzung am: Freitag, 13. Mai 2022
Sitzungsbeginn öffentlicher Teil: 16:00 Uhr
Teil:
Sitzungsende öffentlicher Teil: 16:25 Uhr
Ort: Vereinsraum Jakobstalhalle

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Herpich Thomas	
Gemeinderat	Beck Josef	
Gemeinderat	Bell Bernhard	
Gemeinderat	Günther Sven	
Gemeinderätin	Schmitt Tatjana	(Vertretung für Andreas Elbert)
Gemeinderat	Stoll Marcus	
	Gläßel Marita B.	(Vertretung für Bernd Endres)

Entschuldigt:

Dritter Bürgermeister	Endres Bernd	entschuldigt
Gemeinderat	Elbert Andreas	

Schriftführer/-in:

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

Die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates war gegeben.

1. Bürgerfragestunde
2. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.02.2022 (öffentlicher Teil)
4. Bekanntmachung von Beschlüssen aus der Sitzung vom 10.12.2021, für die die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
5. Antrag auf Abriss eines Carports mit Schuppen und Errichtung eines neuen Carports mit 2 Stellplätzen und einem Geräteschuppen, Fl.Nr. 1792/2, Dümpfelstraße 15 a
6. Antrag auf Dachausbau zur Schaffung von 3 Wohnungen, Errichtung von 3 Gauben und eines neuen Zugangs, Fl.Nr. 1679/4, Oberer Altenberg 11
7. Antrag auf Abgrabung zur Herstellung eines Rückhaltebeckens für die Biogasanlage und Geländeaufschüttung, Fl.Nr. 2034
8. Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses, Fl.Nr. 502/6, Leo-Lang-Straße 9
9. Antrag auf Nutzungsänderung und Aufstockung einer Scheune zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 26, Hauptstraße 26
10. Sanierung von Kanal- und Straßeneinlaufschächten
11. Grundstück Fl.Nr. 453 - Ausweisung als Bauland
12. Solarpark statt Weinberge
13. Jubiläumsprojekt 53 Lieblingsplätze im Landkreis Würzburg
14. Schutzplanke in der Winterleitenstraße
15. Fahrbahndecke des Triebwegs
16. Befestigung einer Gemeindefläche Holzgasse 6 a
17. Straßenschäden Siedlungsstraße
18. Gestaltung Abteilung C - Gräberfeld 3 im Waldfriedhof
19. Entfernter Grenzpunkt Lehmgrubenstraße
20. Objektbesichtigung Altbau Schule wegen weiterer Nutzung
21. Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
22. Fragen der Ausschussmitglieder

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

Erster Bürgermeister Herpich eröffnete um 16:00 Uhr die Sitzung und begrüßte die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses und die anwesenden Besucher:innen.

TOP 1.	Bürgerfragestunde
Lfd. Nr. 023	

Sachverhalt:

Eine pandemiebedingte Zugangsbeschränkung ist seit 03.04.2022 entfallen (Sechzehnte Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung (16. BayIfSMV) vom 1. April 2022).

Aufgrund des örtlichen Infektionsgeschehens wird aber gebeten, eine FFP2-Maske beim Bewegen in der Halle zu tragen. Am Sitzplatz kann die Maske abgenommen werden.

In der vorgezogenen Bürgerfragestunde, die gemäß Satzung höchstens 30 Minuten dauern darf, haben die Bürger*innen die Gelegenheit Fragen zu stellen. Diese sollen nach Möglichkeit in der Sitzung beantwortet werden.

Kann eine Frage nicht direkt beantwortet werden, soll die Antwort innerhalb von drei Wochen schriftlich erfolgen.

Die Fragen werden in die Niederschrift der Sitzung aufgenommen.

TOP 2.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
Lfd. Nr. 024	

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Herpich weist auf die derzeit gültige Bayerische Infektionsschutzmaßnahmenverordnung hin, nach der die Sitzung des Gremiums unter Einhaltung der geltenden Hygienevorschriften und Abstandsregelungen stattfinden darf und bittet, eine FFP2-Schutzmaske beim Zugang und Verlassen der Jakobstalhalle und auch während der Sitzung zu tragen.

Erster Bürgermeister Herpich stellt fest, dass die Einladung ordnungsgemäß und fristgerecht ergangen ist. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Beschluss 1:

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben; mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.02.2022 (öffentlicher Teil)
Lfd. Nr. 025	

Beschluss 1:

Alternative 1:

Die Niederschrift vom 18.02.2022 (öff. Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

2022.02.18 GuBA Niederschrift öffentlicher Teil

TOP 4.	Bekanntmachung von Beschlüssen aus der Sitzung vom 10.12.2021, für die die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
Lfd. Nr. 026	

Sachverhalt:

Gemäß Art. 52 Abs. 3 GO sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Bei folgenden, in nichtöffentlichen Sitzungen behandelten Beschlüssen ist die Geheimhaltung entfallen:

Keine.

Datum	Gremium	Nr.	Tagesordnungspunkt
--------------	----------------	------------	---------------------------

TOP 5.	Antrag auf Abriss eines Carports mit Schuppen und Errichtung eines neuen Carports mit 2 Stellplätzen und einem Geräteschuppen, Fl.Nr. 1792/2, Dümpfelstraße 15 a
Lfd. Nr. 027	

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1792/2, Dümpfelstraße 15 a, soll der bestehende Carport mit Geräteschuppen abgerissen und durch einen größeren Carport mit 2 Stellplätzen für ein Wohnmobil sowie einem Pkw ersetzt werden. An der Westseite des Carports soll wieder ein Geräteschuppen entstehen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“. Die Festsetzungen werden nicht komplett eingehalten. So wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Befreiung von der Baugrenze, weil das Vorhaben fast vollständig außerhalb liegt.
- Befreiung von der Dachform, weil ein Pultdach mit einer Neigung von 2,5° vorgesehen ist, der Bebauungsplan aber keine Pultdächer zulässt.

Der Baugrenzenüberschreitung kann zugestimmt werden, weil das vorhandene Bauwerk bereits komplett außerhalb der Baugrenzen errichtet wurde und eine Realisierung des Vorhabens aufgrund der vorhandenen Bebauung und des Zuschnitts der Baugrenzen nicht möglich ist. Mit dem Pultdach statt einem Satteldach wirkt der geplante Baukörper weniger wuchtig. Er passt

sich in die vorhandene Bebauung ein, weil die Gemeinde in vergleichbaren Fällen bereits vielfach Befreiungen von der Dachform ausgesprochen hat. Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die beantragten Befreiungen keine Einwände.

Die Grundstücksnachbarn haben die Baupläne unterzeichnet und damit ihr Einverständnis zur Planung dokumentiert. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. In punkto Baugrenzenüberschreitung sowie Abweichung von der Dachform werden Befreiungen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

Bauplan

Auszug aus dem BPlan

TOP 6.	Antrag auf Dachausbau zur Schaffung von 3 Wohnungen, Errichtung von 3 Gauben und eines neuen Zugangs, Fl.Nr. 1679/4, Oberer Altenberg 11
Lfd. Nr. 028	

Sachverhalt:

Im nicht ausgebauten Dachgeschoss des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1679/4, Oberer Altenberg 11, sollen 3 Wohnungen eingebaut werden. In diesem Zusammenhang sollen auf der Nord-Westseite 3 Gauben eingebaut werden. Der Zugang zum Dachgeschoss soll ebenfalls auf der Nord-West-Seite hergestellt werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des verbindlichen Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“. Dessen Festsetzungen werden von dem Vorhaben nicht tangiert. Die Erschließung ist durch vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert, eine ausreichende Zufahrt über den Oberen Altenberg vorhanden. Die Löschwasserversorgung im Brandfall ist sichergestellt. Dies wurde vom Büro ALKA aus Haßfurt mit Stellungnahme vom 09.05.2022 bestätigt.

Größe der vorgesehenen Wohnungen und der nachzuweisenden Stellplätze nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung:

Wohnung West	52,07 m²	1 Stellplatz
Wohnung Ost	62,25 m²	2 Stellplätze
Wohnung Süd	50,84 m²	1 Stellplatz

In der Baugenehmigung sind 6 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Das Bestandgebäude wurde 1984 als Einfamilienwohnhaus mit 2 Stellplätzen genehmigt, weshalb die Stellplatzanzahl ausreichend sein sollte. Es wird angemerkt, dass die Prüfpflicht dem Landratsamt Würzburg unterliegt.

Diskussionsverlauf:

Es wird festgestellt, dass sich die Pkw-Stellplätze auf 2 Ebenen befinden und die oberen 3 Stellplätze über eine Anfahrtsrampe erreichbar sind.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

Digitaler Bauplan

TOP 7.	Antrag auf Abgrabung zur Herstellung eines Rückhaltebeckens für die Biogasanlage und Geländeaufschüttung, Fl.Nr. 2034
Lfd. Nr. 029	

Sachverhalt:

Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich mit diesem Antrag bereits in seiner Sitzung am 19.06.2020. Es geht dabei um das Schaffen eines Rückhaltebeckens für den Fall, dass der Gärrestebehälter der Biogasanlage leckt. Vorgesehen ist es jetzt wie damals, die zu bewegende Erde auf dem Grundstück Fl.Nr. 2034 wieder einzubauen.

Im Antrag aus dem Jahr 2020 wurde allerdings die Art und Weise des Bodenwiedereinbaus nicht berücksichtigt, weshalb die Genehmigung bis heute nicht ausgesprochen wurde. Im neuen Bauantrag ist nun dargelegt, dass der Aushub für das Becken bei einem mittleren Auftrag von ca. 10 cm auf dem Grundstück Fl.Nr. 2034 verteilt wird. Der Antrag wurde deshalb um die Aufschüttung ergänzt.

Ansonsten haben sich gegenüber dem Bauantrag von 2020 keine Änderungen ergeben. Es wird auf den Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 19.06.2020 verwiesen. Dieser Beschluss ist als Anlage beigelegt.

Diskussionsverlauf:

Aus dem Grundstücks- und Bauausschuss wird die Frage gestellt, warum die der Vorgang nun schon so lange dauert und ob dies ggf. an der Gemeinde liegt.

Das wird von Seiten der Verwaltung verneint. Die Bauakten wurde nach dem positiven Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 19.06.2022 umgehend an das Landratsamt Würzburg weitergereicht. Die Verzögerung hat andere Gründe.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

Beschluss GRBA 19.06.2020

5 Lageplan mit Schnitten 220309

6 Lageplan Aufschüttung 220309

7 Lageplan mit Begrünung 220120

TOP 8.	Antrag auf Errichtung eines Gartenhauses, Fl.Nr. 502/6, Leo-Lang-Straße 9
Lfd. Nr. 030	

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück Fl.Nr. 502/6, Leo-lang-Straße 9, Theilheim, ein Gartenhaus zu errichten, und zwar mit einem Rauminhalt von ca. 54 m². Solche Gebäude sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a) der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, wenn ein Rauminhalt von 75 m² nicht überschritten wird.

Das Baugrundstück befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Reissgarten. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:

- Standort außerhalb der Baugrenze
- Flach- bzw. Pultdach statt eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 32° - 48°.

Der Bauwillige hat deshalb für diese Überschreitungen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Das Vorhaben ist aus städtebaulicher Sicht betrachtet unbedenklich. Es fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Bauwerken dieser Art hat die Gemeinde im Umkreis bereits mehrfach zugestimmt und entsprechende Befreiungen ausgesprochen. Nachbarliche Belange werden dadurch nicht tangiert.

Die Gemeinde hat in unmittelbarer Nähe zu dem Baugrundstück einen Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 100 m³ erstellt. Die Löschwasserversorgung ist im Brandfall deshalb als gesichert zu betrachten.

Beschluss 1:

Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben zu. Hinsichtlich Baugrenze und Dachform wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Reissgarten erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

Lageplan mit Gebäudeskizze
Lageplan
Antrag

TOP 9.	Antrag auf Nutzungsänderung und Aufstockung einer Scheune zu einem Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 26, Hauptstraße 26
Lfd. Nr. 031	

Sachverhalt:

Die bestehende Scheune auf dem Grundstück Hauptstraße 26, Fl.Nr. 26, in Theilheim, soll zu einem Wohnhaus umgebaut werden. Im Erdgeschoss sind 3 Pkw-Stellplätze vorgesehen, ebenso die Haustechnik. Im Obergeschoss mit dem Dachgeschoss soll eine Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 207 m² entstehen.

Des Weiteren ist im Nebengebäude vorgesehen, die Vorbereitungen zum Einrichten eines Hofladens zu treffen. Im Obergeschoss soll eine Wohnung mit ca. 54 m² entstehen.

Das Baugrundstück befindet sich im Altort von Theilheim. Maßgebend für die Zulässigkeit ist deshalb der Art. 34 des Baugesetzbuches.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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.

Diese Vorgaben sind erfüllt. Die Erschließung ist durch vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sichergestellt, eine ausreichende Zufahrt über die Hauptstraße vorhanden. Das flächenschonende Vorhaben trägt zum Erhalt des Altorts bei und fügt sich in die vorhandene Bebauung ein.

Für die geplante Wohnung in der Scheune sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung 3 Pkw-Stellplätze nachzuweisen. Diese sind in der Planung dargestellt. Für die vorgesehene Wohnung im Nebengebäude sowie dem Bestandsgebäude sind 2 Stellplätze notwendig, die auf der Hoffläche vorhanden sind. Die Stellplätze für den Hofladen sind gesondert zu bewerten, bevor der Hofladen in Betrieb geht und gewerberechtlich angemeldet wird.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

3-VE-Lang-Lageplan-10-03-22.PDF

4-VE-Lang-Erdgeschoss-10-03-22.PDF

5-VE-Lang-Obergeschoss-10-03-22.PDF

6-VE-Lang-Dachgeschoss-10-03-22.PDF

7-VE-Lang-Schnitt-10-03-22.PDF

Ansichten

TOP 10.	Sanierung von Kanal- und Straßeneinlaufschächten
Lfd. Nr. 032	

Sachverhalt:

Die Fa. Reinhold Bernhart aus Hammelburg hat der Gemeinde Theilheim ein Angebot für die Sanierung von 2 Kanalschächten und 15 Straßeneinläufen unterbreitet. Es setzt sich folgendermaßen zusammen:

-	Angebot für Schachtmaterial brutto	4.735,25 €
-	Angebot für Arbeitszeit, Mörtel etc.	<u>11.005,38 €</u>
	Gesamt:	15.740,63 €

Die Auswahl der Sanierungsmaßnahmen erfolgte mit dem Bauhofsleiter der Gemeinde Theilheim. Ausgewählt wurden die Schächte und Straßeneinläufe, die aus Gründen der Verkehrssicherheit dringend zu sanieren sind. Die Gemeinde Theilheim hat auf diesem Sektor bereits in den vergangenen Jahren mit dem Unternehmen Bernhart zusammengearbeitet. Die

Mitarbeiter helfen bei den Sanierungsarbeiten mit, um den Kostenaufwand möglichst gering zu halten. Es gibt im Umkreis kein Unternehmen, welches vergleichbare Leistungen anbietet.

Im vergangenen Jahr wurde der Firma der Zuschlag für Sanierungsmaßnahmen dieser Art über brutto 10.074,77 € erteilt. Die Abrechnungssumme betrug 9.098,01 €

Diskussionsverlauf:

Aus dem Grundstücks- und Bauausschuss wird die Frage gestellt, ob der Bauhof zeitlich und personell betrachtet in der Lage ist, die Arbeiten zu unterstützen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Sanierungsmaßnahme ansonsten deutlich teurer wird. Zudem kennt der Bauhof die Örtlichkeit und weiß, an welchen Schächten und Einläufen welche Sanierungsschritte notwendig sind.

Beschluss 1:

Die Fa. Reinhold Bernhart aus Hammelburg erhält auf Grundlage der Angebote vom 05.05.2022 über brutto 4.735,25 € und 11.005,38 € = gesamt 15.740,63 € den Auftrag für die Sanierung von 2 Kanalschächten und 15 Straßeneinläufen. Die Arbeiten werden mit dem gemeindlichen Bauhof abgestimmt und von den Mitarbeitern des Bauhofs begleitet.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

Angebote Fa. Bernhart 05.05.2022

TOP 11.	Grundstück Fl.Nr. 453 - Ausweisung als Bauland
Lfd. Nr. 033	

Sachverhalt:

Es liegt eine Anfrage zur Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 453 mit 1.590 m² als Bauland vor. Es ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Areal ist vollständig mit Bäumen bewachsen und im Grundstücksverwaltungsprogramm als Wald deklariert. Wald wird mittlerweile sehr sensibel betrachtet. So gibt es eine Baumfallgrenze von 30 m, in deren Umkreis grundsätzlich keine Wohngebäude zu stehen kommen dürfen. Zum anderen muss „für jeden Baum“ Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden. Auch naturschutzrechtlich betrachtet ist der Bewuchs von Bedeutung.

Zu dem Grundstück gibt es nur einen schmalen Weg, der sich nicht als Zufahrt eignet, zumal er dafür viel zu steil ist. Die notwendige Erschließung mit Kanal, Wasser, Strom und Telekommunikation ist technisch betrachtet kaum bzw. mit nur unter sehr hohem Aufwand realisierbar.

Die Entwicklung von Theilheim fokussiert sich auf den Erhalt von Lebensqualität und Infrastruktur im Dorfbereich. Einzelererschließungen sind nicht Aufgabe der Gemeinde und auch rechtlich wegen der Bevorteilung Einzelner unzulässig.

Diskussionsverlauf:

Es wird angemerkt, dass in der Sachverhaltsdarstellung alles enthalten ist, was für eine Ablehnung der Anfrage spricht.

Beschluss 1:

Die Ausweisung des Grundstücks Fl.Nr. 453, Gemarkung Theilheim, als Bauland kommt nicht in Betracht.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0**Anlagen:**

Luftbild

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Auszug aus dem BPlan Gesamt - Teil I

TOP 12.	Solarpark statt Weinberge
Lfd. Nr. 034	

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein Antrag vor, für die 3 Grundstücke Fl.Nr. 4907, 5078 und 5080 in die Überlegungen zur Umgestaltung in eine Solarfläche einzusteigen. Es handelt sich dabei um Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 11.456 m², die nicht zusammenhängen und sich in der Weinbergslage Theilheimer Altenberg befinden. Im Flächennutzungsplan sind sie als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Eigentümer kann sie nicht mehr bewirtschaften und findet keinen geeigneten Pächter. Zur näheren Begründung seines Antrags wird die E-Mail vom 31.03.2022 verwiesen, die allen Mitgliedern des Grundstücks- und Bauausschusses zugestellt wurde.

Die Weinbergslage Theilheimer Altenberg wird in großen Teilen naturnah bewirtschaftet. Naturnah bedeutet, dass sich zwischen bewirtschafteten Flächen auch unbewirtschaftete Grundstücke befinden können, weil gerade dies den naturnahen Charakter unterstreicht. Aufgrund der ökologischen Eigenart des gesamten Gebiets Theilheimer Altenberg und seiner Einzigartigkeit in der Region sollte es in seinem jetzigen Bestand erhalten bleiben.

Die Flächen sind zum einen nicht zusammenhängend und zum anderen zu klein für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Solaranlage. Zudem hat die Gemeinde Theilheim bereits die Weichen für das Ausweisen von PV-Freiflächenanlagen im östlichen Gemeindegebiet gestellt. Es handelt sich dabei um ca. 45 ha. Damit hat man bereits einen großen Teil zur alternativen Energieversorgung beigetragen. Weitere Überlegungen gibt es in Richtung Windkraftnutzung.

Beschluss 1:

Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0**Anlagen:**

Antrag auf Solarpark statt Weinberge

Lageplan Grundstücke Oehler

Mitteilung an Eigentümer auf Antrag Solarfläche

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Sachverhalt:

Im Rahmen des Projekts 53 Lieblingsplätze im Landkreis Würzburg hat die Gemeinde die im Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 16.03.2022 aufgeführten Pflanzen erhalten, ebenso eine Ruhebänk. Es geht nun darum, dafür einen passenden Standort zu finden.

Seitens der Verwaltung wird der Standort vor dem Autohaus Henneberger, wie im Luftbild markiert, vorgeschlagen. Man hat von dort eine gute Sicht auf die Weinbergslage Theilheimer Altenberg und kann von dort in den Weinwanderweg starten oder diesen Punkt auch als Schlussstock nach einer Wanderung nutzen.

Diskussionsverlauf:

Es wird festgestellt, dass der vorgeschlagene Standort nicht brauchbar ist, weil er sich direkt unter einer Hochspannungsleitung der Mainfranken Netze GmbH (MFN) befindet. Die Winterlinde, die die Gemeinde vom Landkreis erhalten hat, hat bereits eine Höhe von über 4 m. Irgendwann wird sie deshalb mit der Stromleitung kollidieren.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Baum und die Ruhebänk auf der gegenüberliegenden Seite des Radwegs am Rand des Grundstücks, auf dem sich das Regenüberlaufbecken II befindet, zu platzieren.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sind sich darüber einig, dass der Standort mit Blick auf den Theilheimer Altenberg gut gewählt ist. Der Baum muss so gesetzt werden, dass es mit der Stromleitung keine Probleme gibt. Das wäre vorab mit der MFN zu klären.

Aus dem Gremium erfolgt der Vorschlag, den Baum auf dem Spielplatz an der Schule neben der kleinen Rutsche als Schattenspender zu setzen. 1. Bürgermeister Herpich erklärt sich bereit, für den Spielplatz einen Baum zu spenden. Die Winterlinde sollte an der Bänk gepflanzt werden.

Beschluss 1:

Mit dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Standort für das Jubiläumsprojekt 53 Lieblingsplätze im Landkreis Würzburg besteht Einverständnis. Der notwendige Abstand der Winterlinde ist zur vorhandenen Hochspannungsleitung ist vor dem Setzen mit der MFN GmbH abzuklären.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0**Anlagen:**

PE - Schreiben Landratsamt vom 16.03.2022
Ruhebänk
Luftbild

TOP 14.	Schutzplanke in der Winterleitenstraße
Lfd. Nr. 036	

Sachverhalt:

Die Eigentümer sind der Ansicht, dass die an der Winterleitenstraße das Anbringen einer Schutzplanke im Bereich des Grundstücks Tannenweg 4 a notwendig ist. Begründet wird dies mit der Abschüssigkeit der Winterleite und der scharfen Kurve.

Der Grundstücks- und Bauausschuss soll sich vor Ort ein Bild von der Situation verschaffen und dann über Weiteres entscheiden.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses betrachten die Situation örtlich. Es wird konstatiert, dass die Winterleitenstraße in einer 30 km/h-Zone liegt. Die Kurve im dortigen Bereich ist so ausgeprägt, dass man nicht schneller fahren kann. Der Gehweg im Kurvenbereich und auch im Auslauf ist als Hochbord ausgebildet, was eine Art Barriere darstellt. Eine Schutzplanke müsste auf öffentlichem Grund errichtet werden und würde die Gehwegbreite zum Nachteil der Fußgänger deutlich einschränken.

In Theilheim, so die weitere Feststellung, gibt es mehrere Stellen dieser Art. Man müsste dann auch dort Schutzplanken anbringen. Die Wahrscheinlichkeit, dass ein Fahrzeuglenker die Beherrschung über sein Gefährt verliert und die Böschung zum Grundstück Tannenweg 4 a hinabstürzt, ist wohl äußerst gering. Ein solches Vorkommnis hat es bislang auch noch nicht gegeben.

Beschluss 1:

Dem Anliegen wird stattgegeben. Entlang des Grundstücks Tannenweg 4 a erfolgt an der Winterleitenstraße das Errichten einer Schutzplanke.

Abstimmungsergebnis: 0 : 7

Anlagen:

Aktenvermerk vom 14.03.2022
Lageplan Winterleitenstraße

TOP 15.	Fahrbahndecke des Triebwegs
Lfd. Nr. 037	

Sachverhalt:

Aus den Reihen der Kindergarteneltern wurden vereinzelt angeregt, die Fahrbahnfläche des unteren Triebwegs (Steilstück unterhalb des Sportheims) zu erneuern, um die Verkehrssicherheit und die bessere Befahrbarkeit für die fußläufigen und radfahrenden Verkehrsteilnehmer zu verbessern.

Diskussionsverlauf:

Bei der Besichtigung des Triebwegs wird festgestellt, dass der Fahrbahnbelag zwar uneben, was aber die Nutzbarkeit der Straße nicht beeinträchtigt. Im oberen Bereich befinden sich ein paar Vertiefungen, die mit Kaltasphalt zu verschließen sind.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses teilen die Ansicht, dass die Verkehrssicherheit durch Aufbringen einer neuen Deckschicht erheblich vermindert wird. So bietet eine glatte Asphaltdecke viel weniger Griff, vor allem bei Nässe. In Anbetracht der Steilheit des Triebwegs ist die vorhandene Rauigkeit kein Nachteil, sondern erhöht die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

Beschluss 1:

Die Deckschicht des Triebwegs unterhalb des Sportheims wird nicht erneuert. Im oberen Bereich der Straße werden lediglich die größeren Vertiefungen ausgebessert.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 16.	Befestigung einer Gemeindefläche Holzgasse 6 a
Lfd. Nr. 038	

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 23, Holzgasse 6 a, wurde ein Wohnhaus errichtet. Die Bauherren haben nun die Absicht, Hof und Zufahrt zu pflastern. Eine Gemeindefläche, die angrenzt und betoniert ist, möchten sie gerne abbrechen und ebenfalls pflastern.

Diskussionsverlauf:

Das Grundstück Fl.Nr. 23, Holzgasse 6 a, grenzt im Süden an die Holzgasse an. Zur mit Asphalt befestigten Straßenfläche und der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 23 befindet sich ein betonierter Betonstreifen von 0,30 m bis 0,60 m Breite. Er gehört zur Holzgasse.

Das Grundstück Holzgasse 6 a wurde mit einem neuen Wohnhaus bebaut. Die Bauherren würden den Betonstreifen gerne abbrechen und mit einem Pflaster versehen, mit dem sie die Zufahrt zum bestehenden Carport sowie die Hoffläche pflastern möchten. Das Abbrechen des Beton und das Pflastern würden die Bauherren übernehmen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass dem zugestimmt werden kann, wenn die Rechtsverhältnisse dazu in einer Vereinbarung auch für alle Rechtsnachfolger klar geregelt sind. Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses schließen sich dem an.

Beschluss 1:

Dem Anliegen der Eigentümer auf Abbruch des Betonstreifens vor ihrem Grundstück Fl.Nr. 23, Holzgasse 6a, der Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche Holzgasse ist, und das Pflastern der Fläche wird zugestimmt. Die Arbeitsausführung und Kostentragung erfolgen durch die Grundstückseigentümer. Die rechtlichen Verhältnisse dazu sind in einer Vereinbarung, die für alle Rechtsnachfolger gelten, zu regeln. Der vorhandene Betonbordstein auf Gemeindegrund muss erhalten bleiben.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

AV - Ortstermin am 12.04.2022

Foto Grenze Holzgasse 6 a

Lageplan Holzgasse 6 a

TOP 17.	Straßenschäden Siedlungsstraße
Lfd. Nr. 039	

Sachverhalt:

Anlieger haben darauf hingewiesen, dass die Fahrbahndecke der Siedlungsstraße Auflösungserscheinungen zeigt. Es handelt sich dabei um die Stichstraße zu den Grundstücken Nr. 5 und 7.

Diskussionsverlauf:

Der Zustand der Stichstraße zu den Grundstücken Siedlungsstraße 5 und 7 wird betrachtet. Es wird festgestellt, dass es in Theilheim Straßenbereiche gibt, die schlechter sind. Die Funktionalität der Straße ist gewährleistet.

1. Bürgermeister Herpich schlägt vor, Synergieeffekte zu nutzen. So kann die Straße im Zusammenhang mit der Erneuerung der Wasserleitung und / oder der Verlegung von Glasfaser, was über kurz oder lang ansteht, saniert werden.

Beschluss 1:

Von einer aktuellen Sanierung der Stichstraße der Siedlungsstraße zu den Anwesen Nr. 5 und 7 wird abgesehen, weil dafür keine Notwendigkeit besteht.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

Aktenvermerk vom 11.11.2021

Lageplan Siedlungsstraße

TOP 18.	Gestaltung Abteilung C - Gräberfeld 3 im Waldfriedhof
Lfd. Nr. 040	

Sachverhalt:

In der Sitzung des Finanz- und Personalausschusses am 29.04.2022 wurde dargelegt, dass der Wunsch aus der Bevölkerung geäußert wurde, das Gräberfeld 3 in der Abteilung C aufzuwerten, beispielsweise durch eine Bank oder Bepflanzung. Auf dem Feld befinden sich derzeit Urnengräber sowie im unteren Bereich Urnenröhrengräber. Es wurde festgelegt, sich mit diesem Wunsch im Grundstücks- und Bauausschuss zu befassen.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses werden darüber informiert, dass es auf der Fläche bereits eine Säuleneiche, wie auf dem daneben befindlichen Gräberfeld 2, gab. Diese fiel leider dem Eichenprozessionsspanner zum Opfer. Falls man dort einen Baum setzen möchte, so die Ansicht im Rat, sollte es keine Eiche mehr sein, sondern beispielsweise ein Amberbaum. Dazu, so der Sitzungsleiter, wird man sich mit Frau Jessica Tokarek, der Fachkraft für Landespflege und Gartenkultur beim Landratsamt Würzburg, abstimmen.

Anschließend wird der Bedarf für eine Ruhebänk in diesem Bereich debattiert. Die Mehrheit im Gremium ist der Ansicht, dass sich eine Bank oberhalb des Gräberfeldes 3 im dortigen Rasenstreifen gut machen würde, zumal man von dort eine schöne Sicht auf den Friedhof und den Theilheimer Ort hat.

Beschluss 1:

Auf dem Gräberfeld 3 in der Abteilung C des Waldfriedhofs wird zentral ein Baum gepflanzt. Die Baumart wird mit Frau Jessica Tokarek vom Landratsamt Würzburg abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 2

Beschluss 2:

Oberhalb des Gräberfeldes 3 in der Abteilung C des Waldfriedhofs wird in der östlichen Wegkurve auf dem hinter dem Weg liegenden Rasenstück eine Ruhebänk aufgestellt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 1

Anlagen:

Luftbild Waldfriedhof

TOP 19.	Entfernter Grenzpunkt Lehmgrubenstraße
Lfd. Nr. 041	

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Anwesens Lehmgrubenstraße 7, Flurnummer 1806, beschwert sich darüber, dass der Eigentümer des Grundstücks Lehmgrubenstr.9, Flurnummer 1805, im Rahmen von Pflasterarbeiten einen Grenzstein entfernt hätte.

Dieser wurde im Jahr 1992 vom Staatlichen Vermessungsamt eingemessen und der fehlende Grenzpunkt durch ein rotes Kreuz markiert wurde. Dafür wurden Gebühren bezahlt.

Der Eigentümer von Flurnummer 1806, möchte dass die Gemeinde die erneute Vermessung veranlasst, weil der Nachbar der Flurnummer auf wiederholte Anschreiben nicht reagiert.

Laut Aussage des Siebener Obmanns Siegfried Faulhaber sind Grenzstreitigkeiten zwischen den Nachbarn direkt zur regeln, dies sei nicht Aufgabe der Gemeinde.

Diskussionsverlauf:

Der Grundstücks- und Bauausschuss stellt fest, dass es sich bei dieser Grenzstreitigkeit um eine zivilrechtliche Angelegenheit handelt und um keine Aufgabe der Gemeinde. Das hat bereits der Feldgeschworenenobmann der Gemeinde Theilheim so erkannt und mitgeteilt. Das Einschalten des Landratsamtes Würzburg bzw. sogar des Landrats durch den Eigentümer der Lehmgrubenstraße 7 ändert nichts an dieser Tatsache.

Beschluss 1:

Die Grenzstreitigkeit ist keine Aufgabe der Gemeinde Theilheim. Es wird dem Eigentümer des Grundstücks Lehmgrubenstraße 7 anheimgestellt, selbst eine Vermessung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Würzburg zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Anlagen:

Lagepläne

TOP 20.	Objektbesichtigung Altbau Schule wegen weiterer Nutzung
Lfd. Nr. 042	

Sachverhalt:

Schulleiter Herr Hock trägt die notwendigen Änderungsmaßnahmen für den Altbau der Schule im Hinblick auf die steigenden Schülerzahlen im kommenden Schuljahr vor:

- Auslagerung des sog. WTG Raumes im OG der Schule in einen der ehemaligen Kindergartenräume;
- Umwandlung des WTG Raumes in ein sechstes Klassenzimmer;
- Verlagerung des Werkraums aus dem Keller des Neubaus in einen der ehemaligen Kindergartenräume;

- Vorrübergehende Nutzung eines der ehemaligen Kindergartenräume bis zum Rathausumzug für den Deutschkurs der Ukrainehilfe.

Diskussionsverlauf:

1. Bürgermeister begrüßt zu diesem Punkt in der Schule Herrn Florian Hock, den Schulleiter. Es werden zunächst die Räume im Altbau der Schule betrachtet. Herr Hock stellt fest, dass die Vorhänge im Klassenzimmer im Erdgeschoss dringend erneuert werden müssen. Die Verwaltung wird sich in der Sache mit der Fa. Spillner aus Kitzingen in Verbindung setzen.

Herr Hock informiert darüber, dass man ab dem nächsten Schuljahr möglicherweise eine weitere Eingangsklasse hat. Ob es tatsächlich so kommt, kann mit Gewissheit nicht gesagt werden. Tatsache ist, dass es die aktuellen Schülerzahlen so hergeben. Des Weiteren gibt es zum neuen Schuljahr unter Umständen 2 Kinder in unterschiedlichen Klassen im Rollstuhl. Die Barrierefreiheit ist nur für ein Klassenzimmer gewährleistet.

Der Sitzungsleiter weist auf die Möglichkeiten mit einem Vertikalaufzug über das Treppenhaus hin, was allerdings sehr aufwändig ist. Auch braucht die Realisierung Zeit. Denkbar ist auch der Einbau eines Vertikalaufzugs im Auge des Treppenhauses. Die Vorrichtungen dafür wurden bei der Generalsanierung der Schule geschaffen. Ein solcher Aufzug ist noch teurer und zeitlich betrachtet bis zum Schulbeginn nicht mehr zu realisieren. Es wird deshalb zunächst abgeklärt, ob dafür ein Rechtsanspruch besteht.

In diesem Zusammenhang spricht 1. Bürgermeister Herpich die Ganztagsbetreuung an. Sie ist ab 2026 eine Pflichtaufgabe der Kommunen. Die Weichen dafür müssen deshalb rechtzeitig gestellt werden.

Der Hort belegt in der Grundschule Theilheim derzeit 2 Räume im Erdgeschoss sowie im Keller. Der Raum im Erdgeschoss ist mit einer Küche ausgestattet. Es wird die Überlegung angestellt, den Hort in den Altbau der Schule zu verlegen. Dort sind 2 große Räume durch den Auszug des Kindergartens frei geworden.

Der WTG-Raum, der sich gegenwärtig im Obergeschoss des Altbaus befindet, könnte dann im Keller der Grundschule eingerichtet werden. Dadurch wäre dieser Raum als weiteres Klassenzimmer nutzbar, ebenso der Raum im Erdgeschoss. Im Altbau der Schule wäre dann für den Hort eine Küche nachzurüsten.

Man ist sich darüber im Klaren, dass in Absprache mit dem St. Johannes-Zweigverein als Träger des Horts schnell ein Raumkonzept entwickelt werden muss. Auch muss man sich schon jetzt um etwaiges Mobiliar kümmern, weil es Lieferzeiten von 6 Monaten und mehr gibt. Mit den zuständigen Behörden ist zu klären, ob es Fördermittel gibt.

Es wird dargelegt, dass es über den Bezirk Schulwegbegleiter gibt. Es soll deshalb geklärt werden, ob eine solche Begleitung für Inklusionskinder in der Grundschule Theilheim in Betracht kommen kann.

Herr Hock bittet um eine Video-Kamera für die Haupteingangstür. So weiß man über die Sprechanlage nicht, wer tatsächlich vor der Tür steht. Es gibt nur einen Schalter für den Türöffner, was nicht nur umständlich ist, sondern auch den Schulunterricht permanent stört.

Zur Sprache kommt erneut das Anbringen von Außenjalousien im Bereich des Altbaus, um im Sommer das Aufheizen der Räume zu reduzieren. Es wird darauf hingewiesen, dass dies für die beiden Räume, in denen zuletzt 2 Gruppen des Kindergartens untergebracht waren, in Erwägung gezogen wurde. Eine Investition von 30.000 € hätte nur eine geringfügige Wirkung gehabt. Auch muss man sich vor Augen halten, dass der Altbau der Schule über kurz oder lang

einer großen Sanierung unterzogen werden muss. Man muss deshalb genau überlegen, ob solch hohe Investitionen noch Sinn machen.

Beschluss 1:

Aufgrund der Komplexität wird festgelegt, zu der Angelegenheit keine Beschlüsse zu fassen, sondern sie im Gemeinderat zu beraten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 21.	Bekanntgaben des Ersten Bürgermeisters
Lfd. Nr. 043	

Sachverhalt:

Keine.

TOP 22.	Fragen der Ausschussmitglieder
Lfd. Nr. 044	

Sachverhalt:

Keine.

Für die Richtigkeit:

Thomas Herpich
Erster Bürgermeister

Thomas Häusner
Bauamt