



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzung am: Freitag, 23. September 2022
Sitzungsbeginn öffentlicher Teil: 16:00 Uhr
Teil:
Sitzungsende öffentlicher Teil: 18:00 Uhr
Ort: Vereinsraum Jakobstalhalle

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Herpich Thomas	
Gemeinderat	Bell Bernhard	
Gemeinderat	Elbert Andreas	
Gemeinderätin	Gläbel Marita B.	(Vertretung für Bernd Endres)
Gemeinderat	Günther Sven	
Gemeinderat	Dr. Sonnek Georg	(Vertretung für Marcus Stoll)

Entschuldigt:

Dritter Bürgermeister	Endres Bernd
Gemeinderat	Beck Josef
Gemeinderat	Stoll Marcus

Schriftführer/-in:

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

Die Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses war gegeben.

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

- 01.** Bürgerfragestunde
- 02.** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
- 03.** Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.07.2022 (öffentlicher Teil)
- 04.** Bekanntmachung von Beschlüssen aus der Sitzung vom 13.05.2022, für die die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
- 05.** Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1677, Altenbergstraße 18
- 06.** Antrag auf Überdachung einer Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 503/8, Leo-Lang-Straße 16
- 07.** Antrag auf isolierte Befreiungen / Abweichungen wegen Abriss eines Carports mit zwei Stellplätzen und einem Geräteschuppen und Errichtung eines neuen Carports mit zwei Stellplätzen und einem Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1792/2, Dümpfelstr. 15 a
- 08.** Antrag auf Erteilung von Befreiungen wegen Umbau eines Dreifamilienwohnhauses zum Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1793/1, Lehmgrubenstraße 14
- 09.** Antrag auf Umnutzung von Räumen im Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 93, Kirchbergstr. 2; Anhörung wegen fehlendem gemeindlichen Einvernehmen
- 10.** Sanierung und Umnutzung einer bestehenden Scheune als Weingut mit Vinothek, Heckenwirtschaft und Weinlager, Grundstück Fl.Nr. 1215, Türschengraben 3; neuer Stellplatznachweis
- 11.** Ausweisung von Parkplätzen im Türschengraben
- 12.** Halteverbote Kirchbergstraße
- 13.** Schlaglöcher in der Paradiesstraße
- 14.** Beleuchtungsanlage Waldfriedhof
- 15.** Informationen des Ersten Bürgermeisters
- 15.01** Informationen des Bürgermeisters: Vernissage Kunstraum am Radweg
- 15.02** Informationen des Bürgermeisters: Dachrinne beim Kindergarten
- 16.** Fragen der Ausschussmitglieder
- 16.01** Fragen: Vereinsgemeinschaft

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

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

TOP 01.	Bürgerfragestunde
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

In der vorgezogenen Bürgerfragestunde, die gemäß Geschäftsordnung 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.

Diskussionsverlauf:

Keine Fragen.

TOP 02.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
Lfd. Nr.	

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.

Diskussionsverlauf:

Es wird darum gebeten, sich die Sache mit der Dachrinne am Kindergarten im Rahmen der Sitzung anzusehen.

Beschluss 1:

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

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 03.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.07.2022 (öffentlicher Teil)
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung erhält der Ausschuss regelmäßig als Anlage zum TOP „Genehmigung der Niederschrift“.

Für die Niederschrift der öffentlichen Sitzung ist dies nicht erforderlich, da diese direkt dem Ratsinformationssystem zu entnehmen ist.

Beschluss 1:

Die Niederschrift vom 20.07.2022 (öff. Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderätin Glässel enthält sich der Abstimmung, weil sie an der Sitzung nicht teilgenommen hat.

TOP 04.	Bekanntmachung von Beschlüssen aus der Sitzung vom 13.05.2022, für die die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
Lfd. Nr.	

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:

Diskussionsverlauf:

Es gibt keine zu veröffentlichenden Beschlüsse.

TOP 05.	Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1677, Altenbergstraße 18
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1677, Altenbergstraße 18, ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage geplant. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gesamtbebauungsplan – Teil I“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45 ° zu. Realisiert werden soll ein Satteldach mit einer Neigung von 23°. Dafür ist eine Befreiung beantragt.

Begründung: Um die Gebäudehöhe möglichst gering zu halten und trotzdem ausreichend Wohnraum im Dachgeschoss zu schaffen, bitten wir, die Dachneigung mit 23° zuzulassen. Mit einem steileren Dach müsste mehr Abstandsfläche eingehalten werden, was in Bezug auf Grundriss, Raumgestaltung sowie Geländemodellierung nachteilige Auswirkungen hätte.

Das Baugrundstück ist mit ca. 18 m recht schmal. Dies macht es schwierig, die Abstandsflächen einzuhalten. Die Begründung des Befreiungsantrags ist deshalb nachvollziehbar. Das Dach mit einer flacheren Dachneigung als zulässig fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit bei ähnlich gelagerten Vorhaben Befreiungen ausgesprochen. Aus städtebaulicher Sicht kann die Befreiung deshalb mitgetragen werden, zumal dadurch nachbarliche Belange nicht tangiert werden.

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Das hat das Büro ALKA aus Haßfurt bereits mit Stellungnahme vom 14.01.2021 bestätigt. Die Erschließung ist durch vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert, eine ausreichende Zufahrt über die Altenbergstraße vorhanden.

Laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Theilheim sind 4 Pkw-Stellplätze notwendig. Diese werden laut Bauvorlage nachgewiesen.

Diskussionsverlauf:

Aus dem Grundstücks- und Bauausschuss wird dargelegt, dass die Abweichung von der Dachneigung nicht unerheblich ist. Es muss nicht alles einheitlich sein. Wenn aber ein Bebauungsplan mit Vorgaben besteht, sollten diese auch eingehalten werden. Wenn man von der anderen Talseite auf den Bereich Altenberg schaut, sind die großen Unterschiede in der Dachlandschaft markant.

Von Seiten der Verwaltung wird dargelegt, dass der Gesamtbebauungsplan aus dem Jahr 1977 stammt und die Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß sind. Eine Verschlankung war bereits angedacht. Ein solches Verfahren kostet aber viel Zeit und Geld, weshalb das Erteilen von Befreiungen von Fall zu Fall durchaus zweckmäßig ist.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben handelt es um eine Befreiung, die bereits sehr oft ausgesprochen wurde. Es gibt genügend Bezugsfälle, weshalb die Bauwilligen einen Anspruch auf Befreiung haben.

Es wird festgestellt, dass keine Zisterne für das Niederschlagswasser vorgesehen ist. Der Grundstücks- und Bauausschuss wird darüber informiert, dass die Bauwilligen einen Bodengrundgutachten erstellt haben. Aufgrund des Ergebnisses hat man aus Kostengründen auf die ursprünglich geplante Zisterne verzichtet. Deshalb ist auch ein Versickern von Dachflächenwasser auf dem Baugrundstück nicht möglich.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. In punkto der Abweichung von der Dachform wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“ ausgesprochen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 1

TOP 06.	Antrag auf Überdachung einer Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 503/8, Leo-Lang-Straße 16
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht, die bestehende Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 503/8, Leo-Lang-Straße 16, zu überdachen, und zwar mit einem Dach aus VSG-Glas auf Stahlstützen. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Reissgarten“. Dessen Festsetzungen werden eingehalten.

Öffentliche oder nachbarliche Interessen werden nicht tangiert. Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Die Wasserversorgung im Brandfall ist aufgrund eines Löschwassertanks mit einem Fassungsvermögen in unmittelbarer Nähe des Grundstücks Fl.Nr. 503/8 gewährleistet.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 07.	Antrag auf isolierte Befreiungen / Abweichungen wegen Abriss eines Carports mit zwei Stellplätzen und einem Geräteschuppen und Errichtung eines neuen Carports mit zwei Stellplätzen und einem Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1792/2, Dümpfelstr. 15 a
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 13.05.2022 mit dem Antrag auf Abriss eines Carports mit Schuppen und Errichtung eines neuen Carports mit 2 Stellplätzen und einem Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1792/2, Dümpfelstraße 15 a. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. In punkto Baugrenzenüberschreitung sowie Abweichung von der Dachform werden Befreiungen erteilt. Abstimmung: 7:0.

In der Erstplanung waren Carport und Schuppen als Einheit mit einer Grenzbebauung von ca. 15 m vorgesehen, was vom Landratsamt Würzburg als nicht genehmigungsfähig erachtet wurde. Die neue Planung weist nun eine Trennung von Carport und Schuppen auf. Der Carport ist abstandsflächenfrei. Für den Schuppen ist eine isolierte Abweichung vom Abstandsflächenanfordernis beantragt worden. Über diesen Antrag muss das Landratsamt Würzburg befinden.

Der Carport weist wie in der Erstplanung weiterhin ein Pultdach auf und befindet sich außerhalb der Baugrenze, ebenso der Geräteschuppen. An der Situation hat sich durch die Umplanung in Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ nichts geändert. Aus städtebaulicher Sicht betrachtet können die Befreiungen auch für die Umplanung erteilt werden.

Der neue Carport soll auf der Grenze zum öffentlichen Grund, nämlich der Dümpfelstraße, errichtet werden. Der erforderliche Stauraum von 3 m gemäß § 2 Abs. 1 der Garagen- und

Stellplatzverordnung (GaStellV) wird deshalb nicht eingehalten. Dafür ist deshalb eine isolierte Abweichung beantragt.

Bei der Dümpfelstraße handelt es sich um eine Innerortsstraße. Der Carport ist nach allen Seiten hin offen und hat kein Tor. Eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs ist deshalb nicht gegeben. Der Abweichung kann deshalb zugestimmt werden.

Diskussionsverlauf:

Die Beschlussempfehlung der Verwaltung ist so gestaltet, dass die Baugrenzenüberschreitung und die Stauraumbefreiung in punkto Garage in einem Beschluss gefasst werden können. Aus dem Rat erfolgt die Bitte, darüber getrennt abzustimmen.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt. In punkto Baugrenzenüberschreitung mit dem Carport und dem Schuppen wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ ausgesprochen, ebenso zur Dachform des Carports.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Beschluss 2:

Der Antrag auf Abweichung von dem Stauraumerfordernis für den Carport gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 5 : 1

TOP 08.	Antrag auf Erteilung von Befreiungen wegen Umbau eines
Lfd. Nr.	Dreifamilienwohnhauses zum Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1793/1, Lehmgrubenstraße 14

Sachverhalt:

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 20.07.2022 mit dem Antrag auf Umbau eines Dreifamilienwohnhauses zum Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1793/1, Lehmgrubenstraße 14, befasst. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. In punkto Baugrenzenüberschreitung mit dem Windfang / Garderobe sowie der Doppelgarage mit Abstellraum wird Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gesamtbebauungsplan – Teil II ausgesprochen.

Der Bauwerber hat nun 2 weitere Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt.

Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse: Die Baugrenze wird mit der vorgesehenen Terrasse des bestehenden Gebäudes um ca. 0,80 m überschritten. Bei der Terrasse handelt es sich um ein untergeordnetes Bauwerk. Die Überschreitung ist überschaubar. Befreiungen dieser Art hat die Gemeinde bereits bei einer Vielzahl von Bauprojekten ausgesprochen. Sie ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Öffentliche oder nachbarliche Belange werden dadurch nicht tangiert.

Überschreitung der Einfriedungshöhe zur Lehmgrubenstraße: Der Bebauungsplan schreibt bei der Einfriedung zur Straße eine Höhe von 1,00 m vor. Zaunart: Eisenzaun mit senkrechten Stützen oder Holzzaun, Maschendrahtzaun hinterpflanz. Vorgesehen ist eine gemauerte Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m. Der Bebauungsplan Gesamtbebauungsplan – Teil II stammt aus dem Jahr 1977. Die dort getroffenen Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß. Aus städtebaulicher Sicht ist die Art und Höhe der Einfriedung mit dem Tor vertretbar.

Diskussionsverlauf:

Entgegen der Beschlussempfehlung der Verwaltung sind die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses der Ansicht, dass über die Befreiungsanträge zur Baugrenzenüberschreitung mit der Terrasse und der Einfriedungshöhe / Einfriedungsart zur Lehmgrubenstraße getrennt voneinander abzustimmen ist.

Es wird festgestellt, dass durch die Baugrenzenüberschreitung öffentliche und private Interessen nicht berührt werden, weil das Baugrundstück dort in den Garten übergeht und eine angrenzende Bebauung nicht mehr möglich ist.

Nicht einverstanden erklären können sich die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses mit der massiven Einfriedung von 1,80 m zur Straße hin. Es besteht einhellig die Ansicht, dass ein solches Bauwerk aus städtebaulicher Sicht in dem Wohngebiet nicht vertretbar ist.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Planänderung in punkto Baugrenzenüberschreitung mit ca. 0,80 m wird erteilt und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Gesamtbebauungsplan – Teil II ausgesprochen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Beschluss 2:

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Planänderung mit einer Einfriedungshöhe / Einfriedungsart von 1,80 m als Mauerwerk wird erteilt und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Gesamtbebauungsplan – Teil II ausgesprochen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 6

Abstimmungsbemerkung:

Damit ist der Befreiungsantrag zur Einfriedungshöhe / Einfriedungsart abgelehnt.

TOP 09.	Antrag auf Umnutzung von Räumen im Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 93, Kirchbergstr. 2; Anhörung wegen fehlendem gemeindlichen Einvernehmen
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Der Grundstücks- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 29.09.2021 einen Antrag auf Nutzungsänderung wegen Umnutzung einer Erdgeschosswohnung zur Ferienwohnung-Beherbergung, Grundstück Fl.Nr. 93, Kirchbergstraße 2, behandelt. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Stellplatzfrage ist durch das Landratsamt Würzburg zu klären. Abstimmung: 2:3. Damit ist das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag nicht erteilt.

Mit Schreiben vom 07.09.2022 hat das Landratsamt Würzburg der Gemeinde Theilheim nun mitgeteilt, dass der ursprüngliche Bauantrag geändert wurde. So wurde er um die „Umnutzung der Garage Erdgeschoss zum Eingang/Abstellraum, Hauswirtschaftsraum der Obergeschoss-Wohnung“ ergänzt. Das Schreiben des Landratsamtes ist als Anlage beigelegt.

Das Landratsamt Würzburg ist bei seiner Prüfung zum Ergebnis gekommen, dass die Baugenehmigung zu den Änderungen zu erteilen ist (Art. 68 Abs. 1 BayBO) bzw. der Antragsteller einen Anspruch auf die Baugenehmigung hat. Das Bauvorhaben entspricht den im Verfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Die Gemeinde Theilheim kann ein Verweigern ihres Einvernehmens nur auf die sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebende Gründe stützen (siehe § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Das ist vorliegend nicht geschehen. Deshalb beabsichtigt das Landratsamt Würzburg, das Einvernehmen der Gemeinde Theilheim in dem Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 67 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 2 BayBO zu ersetzen.

Der Gemeinde Theilheim wird mit diesem Schreiben gem. Art. 67 Abs. 4 BayBO angehört und erhält Gelegenheit, erneut über das Einvernehmen zu entscheiden.

Von Seiten der Verwaltung besteht die Ansicht, dass die Stellplatzsituation im Bereich der Kirchbergstraße bereits jetzt schlimm ist. Mit dem Zulassen einer Ferienwohnung/Beherbergung wird die Situation noch katastrophaler.

Diskussionsverlauf:

Im Grundstücks- und Bauausschuss wird festgestellt, dass es durch die Umnutzung für das gesamte Grundstück Fl.Nr. 93 keine Pkw-Stellplätze mehr gibt. Die Kirchbergstraße ist durch den Parkverkehr bereits so überlastet, dass bei Rettungseinsätzen der Feuerwehr kein Durchkommen war. Durch eine Ferienwohnung / Beherbergung im Anwesen Kirchbergstraße 2 ist davon auszugehen, dass die Situation noch dramatischer wird.

Beschluss 1:

An dem in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 29.09.2021 gefassten Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag nicht zu erteilen, wird festgehalten, weil der einzige Pkw-Stellplatz in eine Wohnung integriert wird und auf dem Grundstück Kirchbergstraße 2 kein einziger Stellplatz mehr zur Verfügung steht.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 10.	Sanierung und Umnutzung einer bestehenden Scheune als Weingut mit Vinothek, Heckenwirtschaft und Weinlager, Grundstück Fl.Nr. 1215, Türschengraben 3; neuer Stellplatznachweis
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 10.12.2021 befasste sich der Grundstücks- und Bauausschuss mit einem Antrag auf Verlängerung einer Baugenehmigung zur Sanierung und Umnutzung einer bestehenden Scheune als Weingut mit Vinothek, Heckenwirtschaft und Weinlager. Abbruch des bestehenden Nebengebäudes und Wiedererrichtung eines Wirtschaftsgebäude, Grundstück Fl.Nr. 1215, Türschengraben 3.

Es wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss 1: Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung wird erteilt. Abstimmung: 6:0.

Beschluss 2: Der Antrag auf Reduzierung der notwendigen Pkw-Stellplätze von 15 auf 13 Stück wird abgelehnt. Der Stellplatznachweis ist entsprechend zu ändern oder die beiden fehlenden Stellplätze sind auf Grundlage der gemeindlichen Stellplatzsatzung abzulösen. Abstimmung: 6:0.

Der Antragsteller hat nun einen neuen Stellplatznachweis vorgelegt. Danach ist die Schaffung der 15 notwendigen Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 1215 vorgesehen.

Diskussionsverlauf:

Im Grundstücks- und Bauausschuss besteht die Ansicht, dass die Forderung nach 15 Stellplätzen hoch ist, betrachtet man, dass die Vinothek und die Heckenwirtschaft nicht parallel zueinander in Betrieb sind.

Beschluss 1:

Gegen den vorgelegten Stellplatznachweis vom 02.08.2022 bestehen keine Einwände. Die Prüfung obliegt dem Landratsamt Würzburg als Baugenehmigungsbehörde.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 11.	Ausweisung von Parkplätzen im Türschengraben
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Die Parksituation am Beginn des Türschengrabens ist sehr unübersichtlich. Es gibt keine klaren Regelungen. Der Grundstücks- und Bauausschuss soll sich deshalb vor Ort ein Bild von der Lage verschaffen und Regelungsvorschläge für den Gemeinderat erarbeiten.

Diskussionsverlauf:

Die Situation wird von den Mitgliedern des Grundstücks- und Bauausschusses vor Ort betrachtet. Es wird festgestellt, dass die irreführende Park-Beschilderung am Anwesen Gerbrunner Weg, die einmal im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Lebensmittelgeschäfts angebracht wurde, entfernt worden ist. Die entlang der Südseite des Hauptgebäudes Gerbrunner Weg 2 abgestellten Fahrzeuge stellen keine Behinderung für den Straßenverkehr dar. Im Zusammenhang mit dem Umbau des Anwesens werden im Gebäudeinneren Pkw-Stellplätze errichtet. Aktuell besteht deshalb kein Handlungsbedarf für Regulierungsmaßnahmen.

TOP 12.	Halteverbote Kirchbergstraße
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Aufgrund der schlechten Parkmoral hatte die Feuerwehr bei einem Notruf keine Möglichkeit, die Kirchbergstraße zu befahren. Deshalb befasste sich der Grundstücks- und Bauausschuss mit der Angelegenheit in seiner Sitzung am 20.07.2022. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Entscheidung über das Einrichten eines absoluten Halteverbots in der Kirchbergstraße wird auf den Gemeinderat übertragen. Die Verwaltung soll dazu die generellen Unterschiede zwischen einem absoluten und eingeschränkten Halteverbot darstellen.

In der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2022 wurde von der Verwaltung ein Beschilderungsplan für die gesamte Kirchbergstraße mit Darstellung der Halteverbotszonen vorgestellt. Aufgrund der Vielzahl von 14 Schildern, von denen 12 bereits stehen, wurde festgelegt, dass sich zunächst der Grundstücks- und Bauausschuss mit diesem Thema in seiner Sitzung am 23.09.2022 befasst und sich örtlich ein Bild von der Situation macht.

Diskussionsverlauf:

Das Gremium betrachtet die Situation ab der Abzweigung Türschengraben / Kirchbergstraße bis zur Abzweigung Oberer Kirchberg. Es wird konstatiert, dass die Straße in diesem Bereich so schmal ist, dass dort niemand auf Dauer parken darf, weil ansonsten eine Mindestbreite von 3 m nicht eingehalten wird. Leider beachten dies viele Verkehrsteilnehmer nicht.

In Anbetracht dessen, so der Sitzungsleiter, dass bei Einsätzen Rettungsfahrzeuge aufgrund abgestellter Fahrzeuge in diesem Bereich nicht weiterfahren konnten, muss ab Abzweigung Türschengraben bis auf Höhe der gemeindlichen Grünanlage in der Kirchbergstraße ein beidseitiges, absolutes Halteverbot erlassen werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Anlieger dort dann auch nicht mehr zum Be- und Entladen halten dürfen. Aus haftungsrechtlicher Sicht ist dieses Halteverbot dringend geboten, so der Vorsitzende, weil letztlich er als Bürgermeister die Verantwortung trägt, wenn es an der erforderlichen Beschilderung fehlt.

Beschluss 1:

Es wird beschlossen, in der Kirchbergstraße auf der Strecke ab Beginn am Türschengraben bis auf Höhe der gemeindlichen Grünanlage mit der Linde beim Anwesen Kirchbergstraße 10 ein beidseitiges, absolutes Halteverbot mit dem Zusatzzeichen „Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge“ zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 13.	Schlaglöcher in der Paradiesstraße
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Entlang der Grundstücke Paradiesstraße 26 bis 36 gibt es einen Seitenstreifen, der der Gemeinde Theilheim gehört und von den Anliegern als Parkfläche genutzt wird. Die Verwaltung wurde von verschiedenen Bürger:innen darauf aufmerksam gemacht, dass der Streifen Schlaglöcher aufweist, die eine Gefahr vor allem für die Fußgänger:innen darstellen.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen sich einen Eindruck vom Zustand des Seitenstreifens verschaffen und festlegen, ob Handlungsbedarf besteht.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses betrachten die Verhältnisse vor Ort. Es wird festgestellt, dass die asphaltierte Fläche des Seitenstreifens sehr rau ist. Eine großflächige Sanierung, darüber ist sich das Gremium einig, kommt nicht in Betracht, weil dafür ein 6-stelliger Betrag aufgewendet werden müsste.

Es wird über die Möglichkeit debattiert, den Streifen an die angrenzenden Grundstückseigentümer zu verkaufen. Für den Unterhalt wären dann diese zuständig. Eine andere Überlegung ist, den Asphaltstreifen zurückzubauen und ihn beispielsweise naturnah zu gestalten, was allerdings eine langfristige Maßnahme wäre.

Es besteht Einverständnis damit, dass als Sofortmaßnahme die größeren Vertiefungen im Bereich des Grundstücke Paradiesstraße 28 und 30 mit Schnellasphalt verschlossen werden. Des Weiteren sollen Schilder aufgestellt werden, die auf den schlechten Belag hinweisen.

TOP 14.	Beleuchtungsanlage Waldfriedhof
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

An Allerheiligen ist der gemeindliche Bauhof aufwändig damit befasst, im Waldfriedhof Theilheim für eine ausreichende Beleuchtung Sorge zu tragen. Das geschieht aufwändig durch das Verlegen von Stromkabeln und das Aufbauen von Strahlern. Der Abbau ist dann nicht minder zeitraubend. Die gesamte Maßnahme ist eine bisher freiwillige Leistung der Gemeinde und gehört nicht zu den originären Pflichtaufgaben.

Die gesamte „Wurfverkabelung“ entspricht nicht den Sicherheitsvorgaben der VDE, UVV und ist daher nicht versichert. Im Schadensfall stehen hohe Regressleistungen im Raum. Der Erste Bürgermeister steht hier auch in persönlicher Haftung.

Die Stadtwerke Würzburg haben der Gemeinde nun ein Angebot unterbreitet. So soll durch das Stellen von 6 Beleuchtungsmasten eine ausreichende Ausleuchtung im Friedhof gewährleistet sein. Die Stromversorgung würde über den vorhandenen Stromanschluss im Leichenhaus erfolgen. Die Beleuchtung könnte dann über eine Zeitschaltuhr gesteuert werden. So könnte der Friedhof auch im Winter in den Abendstunden eine Zeitlang ausgeleuchtet werden.

Das Angebot der Stadtwerke Würzburg beläuft sich auf ca. 20.600 €. Darin nicht enthalten sind die Tiefbauarbeiten zur Kabelverlegung. Im beigefügten Luftbild ist schwarz die Lage vorhandener Leerrohre dargestellt. Diese können für das Konzept der Stadtwerke allerdings nicht genutzt werden. Die Trasse für das Verlegen der notwendigen Kabel ist rot markiert.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, für die Tiefbauarbeiten eine Kostenermittlung vorzunehmen. Die Entscheidungsgrenze von 25.000 € wird dann überschritten, weshalb der Gemeinderat über Weiteres befinden muss.

Ein Friedhof ist eine kostenrechnende Einrichtung. Die satzungsgemäßen Friedhofsgebühren müssen die Kosten decken. Im Fall der Umsetzung müssen die Friedhofsgebühren überprüft und ggf. angepasst werden.

Diskussionsverlauf:

Im Grundstücks- und Bauausschuss besteht die Ansicht, dass die Kosten für das Beleuchten des Waldfriedhofs bei 50.000 € liegen dürften, rechnet man zum Angebot der Stadtwerke Würzburg die Tiefbauarbeiten dazu. Dieser Aufwand wird in Anbetracht dessen, dass eine diese nur an Allerheiligen benötigt wird, als nicht vertretbar angesehen. Auch wird geäußert, dass eine Beleuchtung in Friedhöfen unüblich ist und man keinen kennt, der mit einer solchen Anlage ausgestattet ist. Schließlich möchte man nicht, dass sich dann auch noch nachts ungebetene Gäste in der Anlage „herumtreiben“.

Ein Mitarbeiter des Bauhofs erläutert vor Ort den Aufwand für das Aufstellen der Beleuchtung und den Abbau. Dieser ist damit ca. 2 Tage beschäftigt. Dem Sitzungsleiter geht es nicht nur um die Arbeitszeit, sondern auch darum, dass man alle Jahre ein Beleuchtungskonstrukt erstellt, welches keinen sicherheitsrechtlichen Ansprüchen genügt.

Es wird der Vorschlag unterbreitet, am Leichenhaus bzw. am Glockenturm Strahler anzubringen. Mit dieser Variante, so der Bauhof, ist eine Ausleuchtung nicht möglich. Es wird die Möglichkeit aufgezeigt, ein professionelles Unternehmen mit der Beleuchtung zu beauftragen, weil es schließlich nur um wenige Stunden geht, wo diese tatsächlich benötigt wird. Es erfolgt weiter der Hinweis auf Leuchtbällons.

Der Sitzungsleiter schlägt vor, Erkundigungen darüber einzuziehen, ob es ein akkubetriebenes Beleuchtungssystem gibt, mit dem der Friedhof an Allerheiligen ausreichend beleuchtet werden kann. Der Punkt wird dann neu behandelt.

Damit erklären sich die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses einverstanden.

TOP 15.	Informationen des Ersten Bürgermeisters
Lfd. Nr.	

TOP 15.01	Informationen des Bürgermeisters: Vernissage Kunstraum am Radweg
Lfd. Nr.	

Sachverhalt:

Bürgermeister Herpich weist auf die Vernissage des Kunstraums Theilheim am Radweg Theilheim – Randersacker hin, die am Samstag, 24.09.2022, im Rahmen des Kulturherbstes des Landkreises Würzburg stattfindet.

TOP 15.02	Informationen des Bürgermeisters: Dachrinne beim Kindergarten
Lfd. Nr.	

Diskussionsverlauf:

Die Dachrinne beim Kindergarten wird von den Mitgliedern des Grundstücks- und Bauausschusses eingesehen. Es wird festgestellt, dass sie nicht nur beim Kindergartenbau hinderlich ist, sondern auch technisch betrachtet nicht in Ordnung ist.

TOP 16.	Fragen der Ausschussmitglieder
Lfd. Nr.	

TOP 16.01	Fragen: Vereinsgemeinschaft
Lfd. Nr.	

Diskussionsverlauf:

In Sachen Vereinsgemeinschaft Theilheim wird darauf hingewiesen, dass es eine Satzung sowie ein Bankkonto geben soll. Man möchte dazu Informationen haben.

Der Sitzungsleiter legt dar, dass es ein Papier gibt, wonach sich verschiedene Vereine aus Theilheim darauf geeinigt haben, gemeinsam Biertischgarnituren anzuschaffen und diese gemeinsam zu nutzen.

Diese wurden dann allerdings auch gegen Entgelt vermietet, weshalb es über die Einnahmen ein Bankkonto gibt. Die Vermietung ist künftig nicht mehr möglich, weil diese der Umsatzsteuer unterliegt. Das Konto wird derzeit von einem Bürger aus Theilheim verwaltet.

Denkbar ist, dass die Gemeinde die Garnituren zum Zeitwert übernimmt und die Mitglieder der Vereinsgemeinschaft eine entsprechende Auszahlung erhalten.

Aus dem Gremium wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Musikverein Theilheim ebenfalls Mitglied der Vereinsgemeinschaft ist und das auch Geschirr und Besteck angeschafft wurde.

Für die Richtigkeit:

Thomas Herpich
Erster Bürgermeister

Thomas Häusner
Bauamt