



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

Sitzung am: Freitag, 7. Juli 2023
Sitzungsbeginn öffentlicher Teil: 15:02 Uhr
Sitzungsende öffentlicher Teil: 15:43 Uhr
Ort: Vereinsraum Jakobstalhalle
Außentermine Beginn: 16:21 Uhr
Außentermine Ende: 17:38 Uhr

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Herpich Thomas	
Gemeinderat	Bell Bernhard	
Gemeinderat	Günther Sven	ab Teil 2 der öffentlichen Sitzung (Außentermine) abwesend
Gemeinderat	Hofmann Reinhold	
Gemeinderätin	Schmitt Tatjana	
Gemeinderat	Stoll Marcus	

Entschuldigt:

Dritter Bürgermeister	Endres Bernd
Gemeinderat	Beck Josef
Gemeinderat	Elbert Andreas
Gemeinderätin	Glässel Marita B.

Schriftführer/-in:

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

Die Beschlussfähigkeit des Grundstücks- und Bauausschusses war gegeben.

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

- 01.** Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
- 02.** Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.01.2023 (öffentlicher Teil)
- 03.** Bekanntmachung von Beschlüssen aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 18.11.2022, für die die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
- 04.** Nutzungsänderung der bestehenden Einliegerwohnung zur Ferienwohnung, Fl.Nr. 503/18, Reissgarten 3
- 05.** Umnutzung einer Scheune zum Wohnhaus, Fl.Nr. 1515 und 1517/3, Randersackerer Straße 14
- 06.** Umnutzung des vorhandenen Nebengebäudes zu einer Wohneinheit, Fl.Nr. 126, Hauptstraße 23
- 07.** Errichtung eines Gerüsttreppenturms als zweiter Fluchtweg, Fl.Nr. 1262, Reisgrube 17
- 08.** Errichtung eines Streusalzsilos auf dem Grundstück Fl.Nr. 1422/3, Industriestraße
- 09.** Absolutes Halteverbot Kirchbergstraße
- 10.** Antrag auf Gehwegversiegelung - erneute Behandlung
- 11.** Informationen des Ersten Bürgermeisters
- 11.01** Kleingarten Fl.Nr. 1413 am Tannenweg
- 12.** Fragen der Ausschussmitglieder
- 12.01** Baustelle an Brücke Tannenweg - Brückenstraße
- 12.02** Beschädigter Bordstein
- 12.03** Warnschild auf Dachschäden bei Anwesen Hauptstraße 31
- 12.04** Straßenschäden Dümpfelstraße
- 13.** Außentermin: Durchfahrtsbeschränkung Waldweg (Winterleitenstraße/Tannenweg)
- 14.** Außentermin: Parken in der Parkbucht oberer Triebweg (Reissgarten)
- 15.** Außentermin: Parksituation Eibelstädter Weg
- 16.** Außentermin: Zustandsbetrachtung Treppenanlage Oberlehrer-Beck-Straße / Eibelstädter Weg
- 17.** Außentermin: Absolutes Halteverbot im Türschengraben
- 18.** Außentermin: Eingeschränktes Halteverbot Kilian-Wallrapp-Straße vor der Scheune
- 19.** Außentermin: Weide im Waldfriedhof
- 20.** Außentermin: Parken in der Dümpfelstraße

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

Erster Bürgermeister Herpich eröffnete um 15:02 Uhr die Sitzung und begrüßte die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses und die anwesenden Besucherinnen und Besucher.

TOP 01.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einverständnis mit der Tagesordnung
Lfd. Nr. 016	

Sachverhalt:

Zwei anwesende Besucher verlassen ihre Zuhörerplätze und setzen sich an einen Tisch, der Ausschussmitgliedern vorbehalten ist. 1. Bürgermeister Herpich unterbricht die Sitzung kurz und verweist die beiden Herren zurück auf ihre Plätze. Von den beiden Personen wird behauptet, dass der Vortrag des 1. Bürgermeisters nicht zu verstehen sei. 1. Bürgermeister Herpich fragt daher weitere Besucher der Ausschusssitzung, ob dies auch deren Wahrnehmung entspräche. Die beiden weiteren Besucher, die deutlich weiter vom Vortragenden entfernt sitzen als die beiden Störer, verneinen dies und bestätigen, dass der 1. Bürgermeister laut und deutlich zu verstehen sei. Daraufhin ziehen sich die beiden Störer auf ihre Plätze zurück. Die Sitzung wird fortgesetzt.

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: 6 : 0

TOP 02.	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.01.2023 (öffentlicher Teil)
Lfd. Nr. 017	

Beschluss 1:

Die Niederschrift vom 27.01.2023 (öff. Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 4 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Die stellvertretenden Ausschussmitglieder Tatjana Schmitt und Reinhold Hofmann enthalten sich der Abstimmung, weil sie an der Sitzung nicht teilgenommen haben.

TOP 03.	Bekanntmachung von Beschlüssen aus der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 18.11.2022, für die die Nichtöffentlichkeit weggefallen ist
Lfd. Nr. 018	

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 folgendem, in nichtöffentlicher Sitzung gefasstem Beschluss, ist die Geheimhaltung entfallen:

Datum	Gremium	Nr.	Tagesordnungspunkt
18.11.2022	GuBA	02	Reinigung verschiedener Gemeindeobjekte

Die Verwaltung wird beauftragt, für die genannten Gemeindeimmobilien zum vorliegenden Angebot 2 vergleichbare Angebote zu erhalten. Die Verwaltung wird ermächtigt, dem wirtschaftlichsten Anbieter den Zuschlag zu erteilen, zunächst für einen Probezeitraum von einem Jahr.

TOP 04.	Nutzungsänderung der bestehenden Einliegerwohnung zur Ferienwohnung, Fl.Nr. 503/18, Reissgarten 3
Lfd. Nr. 019	

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl.Nr. 503/18, Reissgarten 3, Theilheim, wurde mit Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 06.10.2003 ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung genehmigt und errichtet. Die Einliegerwohnung im Untergeschoss soll nun zu einer Ferienwohnung werden.

Das Baugrundstück liegt im Bebauungsplan Reissgarten und ist dort als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Auszug aus der Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1.Wohngebäude,

2.die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

3.Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1.Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2.sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3.Anlagen für Verwaltungen,

4.Gartenbaubetriebe,

5.Tankstellen.

Der Betrieb einer Ferienwohnung verstößt nicht gegen die Vorschriften der BauNVO. Auf dem Grundstück sind 2 Garagen und ein Pkw-Stellplatz nachgewiesen. Die Erschließung ist gesichert, gemeindliche Interessen stehen der Umnutzung nicht entgegen.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 :

TOP 05.	Umnutzung einer Scheune zum Wohnhaus, Fl.Nr. 1515 und 1517/3, Randersackerer Straße 14
Lfd. Nr. 020	

Sachverhalt:

Es besteht die Absicht, eine Scheune auf den Grundstücken Fl.Nr. 1515 und 1517/3, Randersackerer Straße 14, in ein Wohnhaus umzunutzen. Entstehen sollen 3 Wohneinheiten.

Die Baugrundstücke befinden sich gemäß Art. 34 BayBO im Altort von Theilheim. Dort ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut 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 Voraussetzungen sind gegeben.

Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich bereits in seiner Sitzung am 20.07.2022 mit einem Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung der Scheune. Damals wurde folgender Beschluss gefasst: Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abstimmung: 5:0.

Es sollen im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss Wohnungen mit jeweils einer Wohnfläche von 87,03 m² entstehen. Laut Stellplatzsatzung der Gemeinde Theilheim sind pro Wohneinheit 2 Pkw-Stellplätze vorzusehen. Diese sind in der Planung vorgesehen.

Die Baugrundstücke sind erschlossen, eine ausreichende Zufahrt über die Randersackerer Straße sowie die Altenbergstraße vorhanden. Gemeindliche Interessen werden durch die Planung nicht tangiert.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 06.	Umnutzung des vorhandenen Nebengebäudes zu einer Wohneinheit, Fl.Nr. 126, Hauptstraße 23
Lfd. Nr. 021	

Sachverhalt:

Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich mit dem Bauantrag bereits in seiner Sitzung am 27.01.2023. Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt Würzburg als Baugenehmigungsbehörde wird aufgefordert, den Stellplatznachweis zu prüfen. Abstimmung: 7:0.

Der Bauherr hat den Bauantrag zwischenzeitlich zurückgenommen, weil er erfahren hat, dass es im Rahmen des Innenentwicklungsprogramms eine Förderung gibt. Der Bauantrag wurde nun punktuell an die Förderrichtlinien angepasst.

Das Baugrundstück liegt im Altort. Die Voraussetzungen nach Art. 34 BauGB liegen weiterhin vor. Die Erschließung ist durch vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert, eine ausreichende Zufahrt vorhanden. Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind in der bestehenden Scheune nachgewiesen.

Bereits in der Sitzung am 27.01.2023 wurden Bedenken geäußert, dass die Stellplätze überhaupt in der Scheune nachgewiesen werden dürfen, weil die Garagen- und Stellplatzverordnung dies nicht hergibt. Dies ist vom Landratsamt Würzburg zu prüfen.

Diskussionsverlauf:

Aus dem Grundstücks- und Bauausschuss wird nochmals darauf hingewiesen, dass Pkw-Stellplätze nicht in einer Scheune nicht zulässig sind. Es wird dazu festgestellt, dass die Prüfung der Stellplätze durch das Bauamt beim Landratsamt Würzburg zu erfolgen hat.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt Würzburg als Baugenehmigungsbehörde wird aufgefordert, den Stellplatznachweis zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 1

TOP 07.	Errichtung eines Gerüsttreppenturms als zweiter Fluchtweg, Fl.Nr. 1262, Reisgrube 17
Lfd. Nr. 022	

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der vorübergehenden Umnutzung von 2 Gruppenräumen in der Schule zu 2 Kindergartengruppen im Altbau der Schule musste für das 2. Obergeschoss ein Gerüsttreppenturm als 2. Flucht- und Rettungsweg errichtet werden. Dieser wurde mit Bescheid des Landratsamtes Würzburg vom 24.08.2018 bis zum 31.12.2021 genehmigt.

Zum neuen Schuljahr 2023 / 2024 wird im 2. Obergeschoss des Altbaus eine Mittagsbetreuungsgruppe der Gemeinde untergebracht werden. Weil der Gerüsttreppenturm als 2. Flucht- und Rettungsweg auch für die Mittagsbetreuung notwendig ist, wurde dafür ein Bauantrag ausgearbeitet.

Der Gerüsttreppenturm wurde von der Gemeinde Theilheim gekauft. Er wird einmal jährlich von einem Unternehmen gewartet und von den Mitarbeitern des Bauhofs ständig überprüft. Die Nutzbarkeit im Ernstfall ist somit gewährleistet.

Das Baugrundstück Fl.Nr. 1262 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gesamtbebauungsplan – Teil I“. Es ist dort als Baugrundstück für Gemeinbedarf ausgewiesen. Der Gerüsttreppenturm widerspricht dem nicht.

Beschluss 1:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 08.	Errichtung eines Streusalzsilos auf dem Grundstück Fl.Nr. 1422/3, Industriestraße
Lfd. Nr. 023	

Sachverhalt:

Der Streudienst im Winter wird derzeit noch beschwerlich mit Streusalz in Säcken zu 25 kg durchgeführt. So wird die im Dachgeschoss des Bauhofs gelagerte Sackware über eine Luke in der Decke in den Streuer auf dem Unimog befördert. Diese Arbeiten sind nicht nur mühselig, sondern auch zeitaufwendig.

So hat sich der Gemeinderat bereits im Jahr 2013 Gedanken über die Anschaffung eines Streusalzsilos gemacht. Die Anschaffung ist daran gescheitert, dass man keinen geeigneten Standort finden konnte. So darf ein solches Bauwerk aus Gründen des Immissionsschutzes nicht auf dem Gelände des Bauhofs errichtet werden, weil ein WA-Gebiet angrenzt.

Die Umsetzung der Maßnahme wurde im Jahr 2022 wieder aufgegriffen. Dazu wurden bislang folgende Beschlüsse gefasst:

Gemeinderatssitzung am 12.07.2022:

Der Verwaltung wird aufgetragen, zu prüfen, ob die Industriestraße als Standort für ein Streusalzsilos mit einem Fassungsvermögen von 36 to baurechtlich gesehen in Betracht kommen kann. Falls ja, soll zunächst eine Kostenermittlung für Fundamentierung, Anschaffung etc. durchgeführt werden. Der Vorgang einer bereits erfolgten Prüfung ist zu prüfen, das Ergebnis ist mitzuteilen. Abstimmung: 12:0.

Gemeinderatssitzung am 13.09.2022:

Die Verwaltung wird zum Errichten eines Streusalzsilos auf der Industriestraße Fl.Nr. 1422/3 mit einem Fassungsvermögen von bis zu maximal 36 to ermächtigt, ein Architektur- / Ingenieurbüro zunächst mit den Leistungsphasen 1 bis 4 der HOAI zu beauftragen (1 – Grundlagenermittlung, 2 – Vorplanung, 3 – Entwurfsplanung, 4 – Genehmigungsplanung). Abstimmung: 14:0.

Der Baueingabeplan wurde nun vom Büro Laudenbach aus Ochsenfurt ausgearbeitet. Das Silo wurde auf der Industriestraße (Fl.Nr. 1422/3) geplant, weil es dort gut angefahren werden kann. Hinsichtlich des Immissionsschutzes gibt es dort keine Probleme. Im Haushalt sind für die Realisierung des Silos 75.000 € eingestellt.

Die Industriestraße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seeäcker“. Das Silo ist außerhalb der festgesetzten Baugrenzen vorgesehen, weshalb hierfür eine Befreiung notwendig ist. Weil das Streusalzsilos bis zum nächsten Winter in Betrieb sein soll und noch die Ausschreibung in die Wege zu leiten ist, wurde der Bauantrag von der Verwaltung als dringliche Angelegenheit behandelt und an das Landratsamt Würzburg zur weiteren Bearbeitung gegeben.

Diskussionsverlauf:

Das Bauamt beim Landratsamt Würzburg hat signalisiert, dass der Bauantrag dort noch vor den Sommerferien geprüft wird. Der Standort wird durch einen zivilrechtlichen Vertrag für einen Zeitraum von 4 – 5 Jahren abgesichert. Mittelfristig betrachtet soll das Silo dann im kommunalen Gemeinbedarfsgebiet „Neumühle“ einen Standort erhalten. Weil sich der Bauantrag als dringliche Angelegenheit bereits beim Landratsamt befindet, dient die Sachverhaltsdarstellung als Information für die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses.

TOP 09.	Absolutes Halteverbot Kirchbergstraße
Lfd. Nr. 024	

Sachverhalt:

Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung wurde für die Kirchbergstraße ein absolutes Halteverbot im Bereich ab dem Straßenbeginn beim Türschengraben bis auf Höhe der Treppenanlage erlassen. Um den Anwohnern in diesem Bereich die Möglichkeit zu eröffnen, ihre Fahrzeuge zum Be- und Entladen in dieser Zone kurzzeitig abzustellen, wurde in der Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses am 23.01.2023 festgelegt, an die

Anwohner entsprechende Berechtigungsausweise auszugeben. Es sollen nun Berechtigungsscheine entsprechend dem beigefügten Muster ausgestellt werden, und zwar ein Schein pro Haushalt.

Grundstückseigentümer, die an die Zone angrenzen, sind nun der Auffassung, dass das nicht zumutbar ist. So gibt es in fast allen Haushalten mehrere Fahrzeuge, weshalb für jedes Fahrzeug ein Berechtigungsschein auszustellen wäre. Es wurde der Vorschlag unterbreitet, nur einen Berechtigungsschein auszustellen, und zwar grundstücksbezogen.

Diskussionsverlauf:

Im Grundstücks- und Bauausschuss zeigt man Verständnis für die von dem absoluten Halteverbot betroffenen Anlieger. So gibt es in mittlerweile fast allen Haushalten mehrere Pkws. Man sollte deshalb überlegen, für jeden Haushalt einen nicht fahrzeugbezogenen Berechtigungsschein auszustellen.

Dem wird entgegengehalten, dass die körperliche Unversehrtheit im Ernstfall geschützt werden muss. So gab es zuletzt 2 Einsätze, wo die Feuerwehr wegen geparkter Straße in der Kirchbergstraße nicht durchkam. Die von der Gemeinde angebrachte Beschilderung ist deshalb gerechtfertigt. Für spezielle Anlieferungen wie Heizöl etc. können bei der Gemeinde, wie es beispielsweise bei der Stadt Würzburg gehandhabt wird, vorübergehende Ausnahmegenehmigungen betragt werden.

1. Bürgermeister Herpich weist darauf hin, dass bei Anlieferungen wie für Heizöl und dergleichen das Opportunitätsprinzip gilt. Das bedeutet, dass sich der Lieferant in der Nähe seines Fahrzeugs aufhält und somit im Ernstfall die Straße schnell freimachen kann. Für solche Fälle wird keine Ausnahmegenehmigung benötigt.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses werden davon in Kenntnis gesetzt, dass Berechtigungsscheine zum Be- und Entladen in absoluten Halteverbotszonen gemäß der Straßenverkehrsordnung nur fahrzeugbezogen ausgestellt werden dürfen. Alles andere stellt einen Verstoß gegen geltendes Recht dar.

Nach einem eingehenden Meinungsaustausch erfolgt eine Abstimmung über die Beschlussempfehlung, die mehrheitlich abgelehnt wird.

Daraufhin wird darüber debattiert, den von dem absoluten Halteverbot betroffenen Haushalten für alle vorhandenen Fahrzeuge jeweils einen Berechtigungsausweis auszustellen. Vorgeschlagen wird des Weiteren, einen Schein auszustellen, auf dem alle Kennzeichen des Haushalts vermerkt sind.

Angesprochen wird die Halterhaftung. Diese ist nur möglich, wenn die Berechtigungsausweise zum Be- und Entladen tatsächlich mit dem Kennzeichen versehen sind. 1. Bürgermeister Herpich schlägt vor, die rechtliche Situation vom Landratsamt Würzburg als Rechtsaufsichtsbehörde prüfen zu lassen. Auch soll der Kreisbandrat dazu gehört werden.

Aus dem Rat wird der Wunsch geäußert, dass die Anlieger bei Be- und Entladevorgängen in der Parkverbotszone von der Verkehrsüberwachung nicht behelligt werden, solange die rechtliche Prüfung nicht abgeschlossen und über diesen Punkt noch nicht neu beschlossen worden ist.

Beschluss 1:

Das Ausgeben von grundstücksbezogenen Berechtigungsscheinen, um Fahrzeuge im absoluten Halteverbot der Kirchbergstraße zum Be- und Entladen parken zu dürfen, wird abgelehnt. Pro Haushalt gibt es einen Berechtigungsschein für nur ein Fahrzeug, dessen Kennzeichen der Gemeinde zu benennen ist.

Abstimmungsergebnis: 2 : 4

Beschluss 2:

Eine Entscheidung zu diesem Punkt wird vertagt. Der Verwaltung wird aufgetragen, mit dem Landratsamt Würzburg die rechtliche Durchführbarkeit von Berechtigungsscheinen ohne amtlichem Kennzeichen zu klären.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

TOP 10.	Antrag auf Gehwegversiegelung - erneute Behandlung
Lfd. Nr. 025	

Sachverhalt:

Der Grundstücks- und Bauausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 18.11.2022 mit einem Antrag auf Gehwegversiegelung vor dem Anwesen Hauptstraße 23 in Theilheim wegen Feuchtigkeit im Keller.

Zwischenzeitlich hat ein Unternehmen den Kanalanschluss für das Anwesen Hauptstraße 23 sowie die beiden Straßeneinläufe im Bereich des Grundstücks per TV-Kamera aufgenommen und festgestellt, dass die Kanal- und Abflussleitungen dicht sind. Der Grundstückseigentümer möchte nun, dass sein Antrag auf Gehwegversiegelung erneut behandelt wird.

In der Sitzung am 18.11.2022 wurde festgelegt, dass man eine genaue Produktbeschreibung zu der Schlämme benötigt, des Weiteren eine Darstellung zu den Arbeitsschritten zum Verarbeiten der Schlämme. Man würde sich dann erneut mit dem Anliegen befassen.

Der Antragsteller wurde gebeten, diese Dinge bis zur Sitzung zu klären.

Diskussionsverlauf:

Der Antragsteller hat nun mitgeteilt, dass für die Gehwegversiegelung der PCI Nanofug Premium Flexfugenmörtel für alle Natursteine sandgrau verwendet werden soll. Die dazu existierenden Merk-, Daten- und Sicherheitsblätter wurden den Ausschussmitgliedern übermittelt.

1. Bürgermeister Herpich informiert darüber, dass er in der Angelegenheit mit verschiedenen Experten gesprochen hat. So soll das Material anspruchsvoll sein. Damit wird allerdings das Problem, dass der im Gewölbekeller verwendete Kalkputz von unten aufsteigende Feuchtigkeit anzieht, nicht beseitigt.

Im Rat hat man Bedenken, dass sich die Farbe des Pflasters durch den Einsatz dieses Mörtels verändert. Wenn der Grundstückseigentümer der Ansicht ist, dass dieser Mörtel weiterhilft, sollte man ihn gewähren lassen. Allerdings darf die Farbe des Betonpflaster dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Weil das Betonpflaster porös ist, werden Farbveränderungen unausweichlich sein. Der Sitzungsleiter schlägt vor, eine kleine Testfläche mit dem Material bearbeiten zu lassen und die Wirkung über einen Zeitraum von beispielsweise einem halben Jahr zu betrachten.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass der alte Gewölbekeller nicht ausreichend isoliert ist, weshalb es mit aufsteigender Feuchtigkeit immer Schwierigkeiten geben wird. Dass man aus statischen Gründen nicht aufgraben und eine ordentliche Isolierung einbringen kann, kann man so nicht gelten lassen. So ist es durchaus möglich, in Abschnitten zu arbeiten, so dass die Statik nicht beeinträchtigt. Verwiesen wird auf den Kindergartenbau im Gartenweg, wo man zum Stabilisieren der Fundamente ebenfalls Stück für Stück vorgegangen ist.

Beschluss 1:

Mit dem Anlegen einer Testfläche auf dem Gehweg vor dem Anwesen Hauptstraße 23 mit dem vom Antragsteller benannten Material PCI Nanofug Premium Flexfugenmörtel für alle Natursteine sandgrau, besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 5 : 1

TOP 11.	Informationen des Ersten Bürgermeisters
Lfd. Nr. 026	

TOP 11.01	Kleingarten Fl.Nr. 1413 am Tannenweg
Lfd. Nr. 027	

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 13.06.2023 im nichtöffentlichen Teil unter dem Punkt „Fragen aus dem Gemeinderat“ wurde eine neue, massive Mauer am Kleingarten Fl.Nr. 1413 zum Jakobsbach hin angesprochen wurde. Der Verwaltung wurde aufgetragen, zu prüfen, ob sie dem geltenden Bebauungsplan entspricht und ggf. die Bauaufsicht und die Wasserwirtschaft einzuschalten. Dazu wird festgestellt, dass es sich um keinen offiziellen Punkt gehandelt hat, sondern eben nur eine Wortmeldung aus dem Gemeinderat.

1. Bürgermeister Herpich informiert darüber, dass die Verwaltung Verstöße gegen den Bebauungsplan „Nutzgärten Ortseingang West“ festgestellt hat, weshalb das Landratsamt Würzburg eingeschaltet wurde. Der zuständige Baukontrolleur hat diese Verstöße bestätigt und die Bautätigkeit auf dem Gartengrundstück eingestellt.

Der Baukontrolleur hat darauf aufmerksam gemacht, dass alle vorhandenen Grenzzeichen sichtbar sein müssen. Der Eigentümer will nun die Kosten für die Grenzfeststellung durch die Feldgeschworenen nicht übernehmen. Er hat u.a. mit dem Einschalten eines Anwalts gedroht. Gegen seine Person, so 1. Bürgermeister Herpich, ist beim Landratsamt Würzburg nun eine Dienstaufsichtsbeschwerde eingegangen, weil dieser Punkt in nichtöffentlicher Sitzung besprochen wurde und diese Bausache öffentlich hätte behandelt werden müssen.

Jedenfalls hat der betroffene Grundstückseigentümer behauptet, dass er das zu seinem Garten in nichtöffentlicher Sitzung Besprochene von einem Gemeinderat erfahren hätte. 1.

Bürgermeister Herpich wird deshalb in der nächsten Gemeinderatssitzung explizit auf die Verschwiegenheitspflicht der Gemeinderatsmitglieder hinweisen.

TOP 12.	Fragen der Ausschussmitglieder
Lfd. Nr. 028	

TOP 12.01	Baustelle an Brücke Tannenweg - Brückenstraße
Lfd. Nr. 029	

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass an der Baustelle an der Brücke Tannenweg – Brückenstraße eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h erfolgt ist. Das dort montierte Messgerät reagiert aber nur auf Geschwindigkeiten ab 50 km/h.

1. Bürgermeister Herpich weist darauf hin, dass die Baustelle zeitlich begrenzt ist. Das Messgerät wegen des kurzen Zeitraums neu zu programmieren, würde viel Zeit in Anspruch nehmen

TOP 12.02	Beschädigter Bordstein
Lfd. Nr. 030	

Sachverhalt:

An der Ecke Winterleitenstraße / Oberlehrer-Beck-Straße vor dem Anwesen Oberlehrer-Beck-Straße 1 weist ein Bordstein starke Schäden auf, weshalb er auszutauschen ist.

TOP 12.03	Warnschild auf Dachschäden bei Anwesen Hauptstraße 31
Lfd. Nr. 031	

Sachverhalt:

Bei der Scheune auf dem Gemeindegrundstück Hauptstraße 31 zur Bachstraße hin ist ein Warnschild „Vorsicht Dachschäden – Parken auf eigene Gefahr“ abhandengekommen. Es sollte ersetzt werden.

TOP 12.04	Straßenschäden Dümpfelstraße
Lfd. Nr. 032	

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Dümpfelstraße vor dem Schweinemastbetrieb große Vertiefungen aufweist und diese immer größer werden. Weil die Straße auch ein offizieller Radweg ist, sollten Gefahrenhinweisschilder aufgestellt werden.

1. Bürgermeister Herpich informiert darüber, dass ein Unternehmen ein Verfahren zur Netzzrissanierung vorgestellt hat. Die Gemeinden Estenfeld und Höchberg wenden dieses bereits an. Der Bauhof wird sich dort nach Erfahrungswerten erkundigen. Sollten diese positiv sein, könnten die Schäden in der Dümpfelstraße ggf. mit diesem Verfahren bearbeitet werden.

TOP 13.	Außentermin: Durchfahrtsbeschränkung Waldweg (Winterleitenstraße/Tannenweg)
Lfd. Nr. 033	

Sachverhalt:

Im Zuge des Baus des Entlastungskanal Reissgarten wurde der Waldweg zwischen der Winterleitenstraße und dem Tannenweg ausgebaut. Er wird nun von vielen Verkehrsteilnehmern quasi als Straße genutzt, was aber nicht Intention des Gemeinderats war.

So wurde der Weg teilweise ausgebaut, um eine Erschließungsfunktion für eine kleine Baugebietserweiterung zu erlangen. Der übrige Teil des Weges soll auch weiterhin die Funktion eines Waldweges haben.

Im Grundstücks- und Bauausschuss soll deshalb darüber debattiert werden, ob und ggf. was zu unternehmen ist, um die Befahrung als „Durchgangsstraße“ zu unterbinden. Die Verwaltung schlägt vor, am Ausbauende des Stichwegs Winterleitenstraße einen Natursteinquader zu platzieren, diesen mit rot-weißen Warnbaken zu versehen und am Beginn des Stichwegs Winterleitenstraße sowie am Beginn des Stichwegs Tannenweg jeweils das Verkehrszeichen Nr. 357 StVO „Sackgasse“ aufzustellen.

Diskussionsverlauf:

Es werden verschiedene Varianten der Beschilderung debattiert. Letztlich setzt sich die Ansicht durch, dass 2 Sackgassenschilder entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ausreichend sind. An der Grenze zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 1331 und 1332 sollen 2 Steinquader, jeweils beidseitig in Fahrtrichtung, mit reflektierenden Warnbaken versehen werden.

Beschluss 1:

Am Beginn der Stichstraße Tannenweg sowie am Beginn der Stichstraße Winterleitenstraße werden jeweils die Verkehrszeichen Nr. 357 StVO „Sackgasse“ aufgestellt. Um die Nutzung des Waldwegs Fl.Nr. 1326 als Durchgangsstraße zu unterbinden, werden zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 1331 und 1332 zwei Natursteinquader platziert. Diese sind beide beidseitig in Fahrtrichtung mit reflektierenden rot-weißen Warnbaken zu versehen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 1

TOP 14.	Außentermin: Parken in der Parkbucht oberer Triebweg (Reissgarten)
Lfd. Nr. 034	

Sachverhalt:

Die Parkbucht oberer Triebweg am Allwetterplatz wird als Dauerparkplatz für alles Mögliche an Fahrzeugen benutzt. Beispielhaft zeigt das beigefügte Foto abgestellte Camper, Transporter und vor allem Anhänger. Die Parkbucht wurde damals angelegt, um die geforderten Stellplätze für den Allwetterplatz zur Verfügung zu stellen. Weil diese aber durch Dauerparker belegt sind, können diese von den Sportlern nicht genutzt werden.

Im Grundstücks- und Bauausschuss soll deshalb darüber beraten werden, ob man die Nutzung der Parkbucht einschränkt.

Diskussionsverlauf:

Bei der Ortseinsicht wird festgestellt, dass in der Parkbucht Transporter, Anhänger und ein Wohnmobil abgestellt sind. Das Wohnmobil ragt ca. 1,5 m in die Fahrbahn des Triebwegs. Es wird darüber diskutiert, das Abstellen von Anhängern und Wohnmobilen durch eine entsprechende Beschilderung, wie bereits am Parkplatz Sportgelände geschehen, zu unterbinden.

Es wird darüber informiert, dass Anhänger nur 14 Tage an derselben Stelle auf öffentlicher Verkehrsfläche abgestellt werden dürfen. Die Polizeiinspektion Würzburg kontrolliert solche Dinge kaum, obwohl sie dazu verpflichtet ist. Eine Information an das Polizeipräsidium würde bedeuten, dass man der Sache an höherer Stelle nachgehen würde. Damit schafft man allerdings Unruhe, was nicht immer förderlich ist.

Mit dem Verkehrszeichen Nr. 314 (P) und den Zusatzzeichen Nr. 1060-33 (2,8 t oder 3,5 t) StVO könnte man die Parksituation auf der Fläche wirksam so regulieren, dass Anhänger und

schwerere Fahrzeuge dort nicht mehr abgestellt werden dürfen und bei Verstößen Verwarnungen erteilt werden können.

Beschluss 1:

An der Parkbucht oberer Triebweg im Baugebiet Reissgarten werden links und rechts 2 Schilder Nr. 314 StVO (P) mit Pfeil links und rechts aufgestellt. Die beiden notwendigen Schilderpfosten sind zusätzlich mit dem Zusatzzeichen Nr. 1060-33 (StVO) und der Tonnagebeschränkung von 2,8 t zu versehen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

TOP 15.	Außentermin: Parksituation Eibelstädter Weg
Lfd. Nr. 035	

Sachverhalt:

Von Anwohnern des Eibelstädter Weges wurde auf die Parksituation im Eibelstädter Weg hingewiesen. So werden dort Fahrzeuge so abgestellt, dass sie eine Verkehrsbehinderung darstellen. Der Grundstücks- und Bauausschuss soll sich vor Ort ein Bild von der Situation machen und entscheiden, ob Handlungsbedarf besteht.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sehen die Örtlichkeit ein. Es wird konstatiert, dass die Zufahrt zum Grundstück Eibelstädter Weg 3 sowieso frei bleiben muss. Fahrzeuge, die vor oder nach diesem Grundstück auf der Straße abgestellt werden, stellen keine Behinderung dar.

Beschluss 1:

Es besteht kein Handlungsbedarf.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

TOP 16.	Außentermin: Zustandsbetrachtung Treppenanlage Oberlehrer-Beck-Straße / Eibelstädter Weg
Lfd. Nr. 036	

Sachverhalt:

Aus der Bevölkerung wurde darauf hingewiesen, dass die Treppenanlage zwischen der Oberlehrer-Beck-Straße und dem Eibelstädter Weg schadhaft ist. Weiter wurde dargelegt, dass sie von Radlern als Downhill-Strecke genutzt wird, weshalb Vorrichtungen montiert werden sollen, die dies verhindern.

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen sich vor Ort einen Eindruck von der Treppenanlage verschaffen und feststellen, ob Handlungsbedarf besteht.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Ausschusses stellen bei der Besichtigung der Treppe fest, dass der erste Podest von der Oberlehrer-Beck-Straße her Vertiefungen aufweist, die aus Gründen der Verkehrssicherheit mit geeignetem Sanierungsmaterial zu verschließen sind. Das vorhandene Geländer weist Farbabplatzungen auf. Es ist deshalb zu reinigen und neu zu streichen.

Bezüglich Personen, die die Treppe abwärts fahren, wird kein Handlungsbedarf gesehen. So würden sich diese auch von Warnschildern nicht davon abhalten lassen, die Treppe mit dem Fahrrad zu benutzen. Im Übrigen trägt jeder Verkehrsteilnehmer für sich und seine Mitmenschen eine Eigenverantwortung.

Beschluss 1:

Die Vertiefungen im Beton der Treppenanlage werden von den Mitarbeitern des Bauhofs mit geeignetem Material geschlossen. Das Reinigen und Streichen des Geländers wird in die Arbeitsplanung des Bauhofs aufgenommen. Hinsichtlich der Nutzung der Treppe durch Radfahrer besteht seitens der Gemeinde Theilheim kein Regelungsbedarf.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

TOP 17.	Außentermin: Absolutes Halteverbot im Türschengraben
Lfd. Nr. 037	

Sachverhalt:

In dem im beigefügten Lageplan farbig markierten Bereich des Türschengrabens werden mittlerweile viele Fahrzeuge geparkt. Die Straße ist dort sehr eng. Bei einem Feuerwehreinsatz war es nun schon so, dass man mit dem Einsatzfahrzeug nicht durchgekommen ist. Die Fahrzeugführer dürfen zwar nicht parken, wenn eine Mindeststraßenbreite von 3 m nicht gewährleistet ist. Leider halten sich viele nicht an diese Regelung.

Die Gemeinde Theilheim ist für die öffentliche Sicherheit und Ordnung zuständig. Dort, wo diese nicht mehr gewährleistet ist, muss die Kommune handeln. Das ist im Türschengraben in dem auf dem Lageplan rot markierten Bereich der Fall. Wie bereits in einem Teilbereich der Kirchbergstraße ist es auch dort notwendig, ein absolutes Halteverbot mit dem Zusatzzeichen „Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge“ zu erlassen. Ansonsten kann sich die Gemeinde haftungsrechtliche Schwierigkeiten einhandeln, wenn Rettungsfahrzeuge behindert werden und dadurch vermeidbare Sach- oder gar Personenschäden entstehen.

Es wird vorgeschlagen, an die Bürgerinnen und Bürger, die auf dieser Strecke wohnen, wie bereits für die Kirchbergstraße beschlossen, Berechtigungsscheine zum Be- und Entladen auszustellen, und zwar pro Haushalt für ein Fahrzeug.

Diskussionsverlauf:

Die Situation wird örtlich betrachtet. Es wird festgestellt, dass die Zufahrt in den Türschengraben sehr eng ist. Ein einseitiges Parkverbot hilft deshalb nicht weiter, weil dann auf der anderen Straßenseite geparkt wird, auch wenn die Mindeststraßenbreite von 3,00 m dabei nicht eingehalten wird und man sowieso nicht parken dürfte. Das hat ein Einsatz der Freiwilligen Feuerwehr deutlich gemacht.

Es wird dafür plädiert, es im Türschengraben zunächst mit einem beidseitigen, eingeschränkten Halteverbot zu versuchen und nicht sofort ein absolutes Halteverbot auszusprechen. Diese Meinung teilen sämtliche Ausschussmitglieder.

Beschluss 1:

Für den Türschengraben wird ein beidseitiges Halteverbot mit der Beschilderung Nr. 286 StVO sowie dem Zusatzzeichen „Feuerwehrezufahrt“ eingerichtet. Das Anbringen dieser Beschilderung erfolgt am Beginn des Türschengrabens rechtsseitig bei der am Grundstück Türschengraben 2 befindlichen Straßenlampe, dann bei der Straßenlampe am Grundstück Türschengraben 8 sowie bei der Straßenlampe am Ende des

Grundstücks Türschengraben 8. Die Schilder sind jeweils mit entsprechenden Richtungspfeilen zu versehen. Am Beginn des Türschengrabens linksseitig beginnt das eingeschränkte Halteverbot zwischen den Grundstücken Türschengraben 1 und 3 anzubringen und endet an der Zufahrt zu den Grundstücken Türschengraben 5 bis 9. Auch diese Schilder sind mit entsprechenden Richtungspfeilen zu versehen.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

TOP 18.	Außentermin: Eingeschränktes Halteverbot Kilian-Wallrapp-Straße vor der Scheune
Lfd. Nr. 038	

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Scheune neben dem neuen Rathaus Fl.Nr. 152 hat sich darüber beschwert, dass gegenüber der Zufahrt zu seinem Grundstück regelmäßig Fahrzeuge parken und dass er daher nicht in das Grundstück mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen plus Anhänger, ein- oder ausfahren können würde.

Dem GuBA wird vorgeschlagen die Anbringung einer sog. „Zick-Zack Markierung“ im Bereich der Einfahrt zur Scheune XXXXXXXX zu prüfen.

Ferner wäre es auch zu prüfen, ob im gleichen Bereich ein zeitlich eingeschränktes Halteverbot zu errichten wäre, und zwar Mittwoch und Freitag. Dieses soll in erster Linie den rollenden Verkaufswagen der Landmetzgerei und des Obstbaus Zörner (vermutlich jeweils 12:00 - 14:00 Uhr) abdecken. Beide Fahrzeuge halten zum Verkauf jeweils an unterschiedlichen Stellen, teilweise auch in der Hauptstraße. Hierbei entstehen oftmals Gefährdungssituationen für die fußläufigen Kunden.

Diskussionsverlauf:

Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses betrachten die Situation örtlich. Es wird festgestellt, dass gegenüber dem Grundstück Fl.Nr. 152, welches mit einer Scheune bebaut ist, so geparkt wird, dass man die Grundstückszufahrt, die mit einem Tor versehen ist, nicht nutzen kann.

1. Bürgermeister Herpich macht darauf aufmerksam, dass vor der Bäckerei einmal wöchentlich ein Landmetzger und am Bürgerpark der Obstbau Zörner zum Verkauf ihrer Produkte so halten, dass der Verkehr dadurch beeinträchtigt wird. Dazu wird im Ausschuss kein Regelungsbedarf gesehen. So ist der Verkauf auf eine ½ bis 1 Stunde beschränkt, was tolerierbar ist.

Bezüglich der Zufahrt zum Grundstück Fl.Nr. 152 ist man der Meinung, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite zunächst eine Zick-Zack-Linie genügt. Sie ist durch die StVO zwar nicht geschützt, hält die Verkehrsteilnehmer aber trotzdem davon ab, darauf zu parken.

Beschluss 1:

Auf der Kilian-Wallrapp-Straße wird gegenüber dem Zufahrttor zum Grundstück Fl.Nr. 152 eine Zick-Zack-Linierung aufgebracht. Sie soll auf Höhe der westlichen Torbegrenzung beginnen und östlich dort enden, wo die Betonsteinumrandung der Grünanlage aufhört.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

TOP 19.	Außentermin: Weide im Waldfriedhof
Lfd. Nr. 039	

Sachverhalt:

Am Rand des Waldfriedhofs befindet sich auf Gemeindegrund eine Weide. In unmittelbarer Nähe sind Urnengräber angeordnet. Verschiedene Grabstättenbesitzer haben nun schon darum gebeten, die Weide zu beseitigen, weil die Gräber durch Laub, Pollenflug, Geäst etc. ständig stark beeinträchtigt werden. Die Mitglieder des Grundstücks- und Bauausschusses sollen sich vor Ort ein Bild von der Situation verschaffen und dann darüber entscheiden, wie mit der Weide weiter umgegangen wird.

Diskussionsverlauf:

Der Sachvortrag zu diesem Punkt ist mit einem Foto belegt, weshalb man eine Ortseinsicht nicht für notwendig hält. Es wird festgestellt, dass die Weide offensichtlich gesund ist. Der Bestattungsort wurde als Waldfriedhof konzipiert. Bäume stellen einen festen Bestandteil eines solchen Friedhofs dar. Laubfall, Pollenflug etc. sind keine Gründe dafür, einen intakten Baum zu fällen.

Beschluss 1:

Ein Beseitigen der Weide erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

TOP 20.	Außentermin: Parken in der Dümpfelstraße
Lfd. Nr. 040	

Sachverhalt:

Vor dem Grundstück Fl.Nr. 1879, Dümpfelstraße 4, befindet sich ein Parkstreifen. Die Bewohner des Anwesens Dümpfelstraße 4 haben nun darum gebeten, ihren Hauseingang sowie den Briefkasten zu sichern. So werden auf dem Streifen Fahrzeuge so abgestellt, dass sowohl der Hauseingang sowie der Briefkasten blockiert sind.

Es wurde von den Betroffenen vorgeschlagen, dort einen Natursteinblock zu positionieren und diesen ggf. mit einer rot-weißen Warnbake zu versehen. Ein solcher Natursteinblock befindet sich beispielsweise an der Ecke Dümpfelstraße / Kirchbergstraße, damit dort nicht über den Gehweg gefahren werden kann.

Der Grundstücks- und Bauausschuss soll sich vor Ort ein Bild von der Situation machen und dann über den Vorschlag entscheiden.

Diskussionsverlauf:

Die Situation wird örtlich betrachtet. Man ist der Ansicht, dass Natursteinblock dort nicht notwendig ist. Eine Zick-Zack-Linierung sollte ausreichend sein, um den Zugang zum Anwesen Dümpfelstraße 4 ausreichend zu schützen.

Beschluss 1:

Zum Schutz des Eingangs zum Anwesen Dümpfelstraße 4 wird auf dem Parkstreifen ab dem vorhandenen Fallrohr bis zur Eingangstür eine Zick-Zack-Linierung aufgebracht.

Abstimmungsergebnis: 5 : 0

Für die Richtigkeit:

Thomas Herpich
Erster Bürgermeister

Thomas Häusner
Bauamt