



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Mittwoch, 16.02.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort: Altes Rathaus

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Sabine Balleier
Hubertus Bundschuh
Cornelius Faust
Werner Heimberger
Dr. Frank Küster
Klaus Wolf

zu TOP 5.1 als planender Architekt persönlich beteiligt

Stellvertreter

Oskar Hennig

Vertretung für StR Huhn

Schriftführerin

Angelika Knapp

Verwaltung

Alexander Beuchert
Alexander Henn
Eva-Maria Stiller

Gäste

Jakob Brunner

Ing.-büro Eilbacher, zu TOP 2

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Andreas Bleifus
Peter Huhn

entschuldigt
entschuldigt; Vertretung durch StR Hennig

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Straßenverkehrsrecht, Bürgstädter Straße - Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2** Verbesserung Radwegführung im Stadtteil Breitendiel, Errichtung Lichtsignalanlage; Information und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 3** Bahnübergang Schönbornring / Schirmerstraße; Information zur Entwurfsplanung für einen technisch gesicherten Bahnübergang
- Lfd. Nr. 4** Rückbau der vorhandenen Minigolfbahnen und Einebnung des Grundstücks für eine demontierbare neue Minigolfbahn; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 5** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 5.1** Sanierung eines Einfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 593 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 174
- Lfd. Nr. 5.2** Nutzungsänderung (Frühförderstelle im EG), Fl.Nrn. 7309/2, 7312, 7312/3 Gemarkung Miltenberg, Brückenstr. 20
- Lfd. Nr. 5.3** Tektur zum Wohnhausneubau (Dach Nebenraum und Carport), Fl.Nr. 2396 Gemarkung Miltenberg, Forsthausstr. 11
- Lfd. Nr. 5.4** Aufstockung Wohnhaus und Umbau zu Zweifamilienwohnhaus, Fl.Nr. 3266/1 Gemarkung Miltenberg, Monbrunner Str. 32; Bauvoranfrage
- Lfd. Nr. 5.5** Neubau Einfamilienwohnhaus, Fl.Nr. 39/1 Gemarkung Wenschiedorf, Wenschiedorf 79a
- Lfd. Nr. 5.6** Überdachung eines Treppenabgangs, Fl.Nr. 386 Gemarkung Wenschiedorf, Wenschiedorf 81
- Lfd. Nr. 5.7** Wohnhausumbau und Sanierung, Fl.Nr. 373 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 227
- Lfd. Nr. 5.7.1** Beschluss zur Behandlung im Zuge der laufenden Verwaltung
- Lfd. Nr. 5.7.2** Beschluss zum Bauantrag
- Lfd. Nr. 5.8** Nutzungsänderung im EG - Einzelhandel zu Schnellimbiss, Fl.Nr. 607/1 Gemarkung Miltenberg, Mainstr. 67
- Lfd. Nr. 6** Allgemeine Informationen

Straßenverkehrsrecht, Bürgstädter Straße - Beratung und Beschlussfassung

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 08.02.22:

In der Bürgstädter Straße kommt es vermehrt zu sehr gefährlichen Verkehrssituationen, da durch parkende Fahrzeuge keine ausreichende Anzahl an Ausweichmöglichkeiten vorhanden ist. Folglich kommt es zu einem gefährlichen Begegnungsverkehr auf der verbleibenden Fahrspur. Dies führt dazu, dass die Kraftfahrzeuge, welche in Richtung Miltenberg fahren, verbotswidrig auf den Gehweg ausweichen. Speziell im Bereich der Parkapotheke entstehen gefährliche Situationen.

Die Verwaltung hat mit der PI Miltenberg eine Lösungsmöglichkeit erarbeitet. In der Bürgstädter Straße wird von Miltenberg in Richtung Bürgstadt ein eingeschränktes Haltverbot eingerichtet. Das Parken wird in gekennzeichneten Flächen mit Parkscheibe für maximal zwei Stunden erlaubt. Folglich entstehen bis Bürgstadt zehn PKW-Parkplätze.

Damit wird erreicht, dass die Kraftfahrzeuge, welche in Richtung Bürgstadt fahren, ausreichend Ausweichmöglichkeiten besitzen.

Aufgrund der Entwicklungen der Verkehrssituation mit dem gesteigerten Verkehrsaufkommen durch Märkte und die Apotheke müsse der Beschluss aus dem Jahr 2016 überdacht werden.

In der Diskussion wurden folgende Anmerkungen vorgetragen:

StRin Balleier:

Eine Veränderung ist notwendig. Eine Beschränkung auf eine Parkzeit 2 Stunden sollte nicht erfolgen; hier müsse auf die Belange der Anwohner Rücksicht genommen werden. Ggf. könnte für Anwohner unbefristetes Parken erlaubt werden. Das Parken durch die Berufsschüler ist nicht schädlich, da diese Nachts nicht parken.

StR Bundschuh:

Absicht war, in der Bürgstädter Straße eine Verkehrsberuhigung zu erreichen. Eigentliches Problem sei, dass dort zu schnell gefahren werde. Ein Anwohnerparken sei sinnvoll. Kurzzeitparker sollten nicht zugelassen werden. Die Parkplätze sollten nur mittels Markierungen gekennzeichnet werden.

StR Heimberger:

Kurzfristig sei die vorgeschlagene Lösung in Ordnung, es sollten aber nur fünf Parkplätze ermöglicht werden. Es gebe keine ausreichenden Möglichkeiten zum Einscheren für die Autofahrer, daher werde zu schnell gefahren. Der Bereich um den Norma und die Parkapotheke sollte frei von Parkplätzen sein. Wegen der Ein/Ausfahrt am Rewe-Getränkemarkt sollte mit dem Markt Bürgstadt geredet werden. Ggf. wäre es sinnvoll, hier nur Ausfahrten, aber keine Einfahrten zuzulassen. Kurz vor der Ampel Richtung Miltenberg sollten zwei Parkplätze entfallen. Langfristig wäre die Ausarbeitung eines Verkehrskonzeptes für ganz Miltenberg erforderlich. Dann könnte z.B. auch über eine Einbahnstraßenregelung in der Bürgstädter Straße nachgedacht werden. Eine Begrenzung auf zwei Stunden sollte nicht angeordnet werden, da dann Nachts die Gefahr bestehe, dass durch das Fehlen parkender Autos schneller gefahren werde. Ein versetztes Parken sei aufgrund der fehlenden Lücken und des Gegenverkehrs nicht denkbar.

StR Faust:

Die Parkplätze haben bisher zur Verkehrsberuhigung beigetragen. Problematisch sei das Überfahren des Bordsteins. Lücken zwischen den parkenden Autos seien unbedingt erforder-

derlich. Zwischen Kreisel und Apotheke sollte mindestens ein Parkplatz geschaffen werden. Ggf. könnte mit flexiblen Elementen die Möglichkeit des Überfahrens des Bordsteins genommen werden. Eine Beschränkung auf zwei Stunden Parkzeit sei nicht sinnvoll.

StR Dr. Küster:

Das Tempo im Kreisel sei ein weiteres Problem, ggf. wäre ein Parken Nahe des Kreisels hilfreich. Radfahrern werde im Kreisel gerne die Vorfahrt genommen. Der Markt Bürgstadt habe die Beleuchtung im Kreisel überprüft. Diese sei in Ordnung. Ggf. sollte im Bereich des Kreisels etwas unternommen werden. Die Frage sei auch, weshalb abgerundete Bordsteine eingebaut werden, dies verleite zum Hochfahren. Eine zeitliche Beschränkung des Parkens sollte nur tagsüber erfolgen.

H. Henn erläuterte hierzu, dass die Absenkungen aus den zahlreichen Grundstückszufahrten resultieren. Dies sei seinerzeit von den Anliegern so gewünscht gewesen.

StR Hennig:

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung könne seiner Ansicht nach zugestimmt werden. Langzeitparkplätze sollten nicht geschaffen werden, da vor allem Schüler, nicht Anwohner, länger in der Bürgstädter Straße parken. Es könnte ein Anwohnerparken ermöglicht werden.

Bgm Kahlert:

Auf Miltenberger Seite sollten Parkplätze angeordnet werden. Für den weiteren Bereich müsse mit Bürgstadt gesprochen werden, auch hinsichtlich des Kreisels. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Beschränkung auf eine Parkzeit von zwei Stunden ergebe sich durch die Berufsschüler, die ihre Fahrzeuge länger in der Bürgstädter Straße abstellen.

StR Heimberger fasste zusammen, es gebe die Möglichkeiten eines befristeten oder unbefristeten Parkens und eines Anwohnerparkens. Bgm Kahlert ergänzte die Möglichkeit des Anwohnerparkens ohne Befristung.

StR Heimberger bat darum, den Passus in den Beschluss aufzunehmen, dass mit dem Markt Bürgstadt über die Ein/Ausfahrt am Rewe-Getränkemarkt gesprochen werden muss. Bgm Kahlert erklärte, dies sei notiert und werde erfolgen. Ein ausdrücklicher Beschluss hierzu müsse nicht gefasst werden.

Abschließend wies Bgm Kahlert darauf hin, dass die längeren Wartezeiten an der Ampelanlage Richtung Luitpoldstraße ausdrücklich so gewollt sind, da die Umgehungsstraße genutzt werden soll. Er werde immer wieder darauf angesprochen.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt, in der Bürgstädter Straße ein eingeschränktes Haltverbot in Fahrtrichtung Bürgstadt anzuordnen. Das Parken wird in gekennzeichneten Flächen erlaubt. Die Verwaltung legt im Einvernehmen mit der PI Miltenberg diese Parkflächen fest.

Im Bereich der Einmündung der Eichenbühler Straße vor der Ampel sollen zwei der vier Stellplätze wegfallen.

Lfd. Nr. 2

Verbesserung Radwegführung im Stadtteil Breitendiel, Errichtung Lichtsignalanlage; Information und Beschlussfassung

H. Henn und Herr Brunner vom Ingenieurbüro Eilbacher erläuterten den Sachverhalt anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentationen.

StRin Balleier fragte nach, ob im Bereich der Linksabbieger Richtung Miltenberg Markierungen vorgesehen sind, nachdem hier zunächst die Straße gekreuzt werden muss. H. Brunner erläuterte, hier seien derzeit keine Fahrbahnmarkierungen vorgesehen.

Auf Nachfrage von StR Bundschuh erklärte H. Henn, dass die von der Planung betroffenen Flächen im Eigentum der Stadt stehen.

Die Frage von StR Dr. Küster, ob ausreichend Platz für Begegnungsverkehr LKW und PKW vorhanden sei, bejahte H. Brunner. Der Begegnungsverkehr sei entschärft worden, da eine größere Breite als bisher vorhanden sei.

Bgm Kahlert erkundigte sich nach der Übersichtlichkeit im Bereich der Ausfahrt auf die B 469. Es bestehe eine Gefahr, wenn ein PKW von der B 469 nach Breitendiel einfährt und gleichzeitig ein Radfahrer aus Breitendiel herausfährt. Dieser Meinung schloss sich auch StR Heimberger an. H. Brunner erklärte, dass dieser Aspekt im Vergleich zur Planung des Büros VIA verbessert worden sei. Die Querung erfolge nach dem Knotenpunkt. Auch sei seitens der städtischen Verkehrsbehörde angedacht, hier Tempo 30 anzuordnen.

StR Hennig wies auf das Anwohnerparken am Ortseingang hin. H. Brunner sah dies nicht problematisch, da dieses Parken erst nach der Odenwaldstraße beginne.

Auf Nachfrage von StR Hennig erläuterte H. Henn, dass das Staatliche Bauamt die Ampelanlage bis Mitte des Jahres errichten möchte. Die Verwaltung werde nach Zustimmung des Bauausschusses zur Radwegeplanung die Fördermittel beantragen, damit dann zügig mit der Umsetzung begonnen werden könne. Mit dem Staatlichen Bauamt werde eine Vereinbarung abgeschlossen, wonach die Stadt die Maßnahme umsetzt und sich das Staatliche Bauamt an den Kosten beteiligt.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Auf Grund der vorgestellten Lösung erfolgt die weitere Planung. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt zu unterzeichnen. In dieser ist geregelt, dass das Staatliche Bauamt die Kosten (Planung/Baukosten) für die Querung in Zusammenhang mit der Lichtsignalanlage einschließlich der Anbindung an die vorhandenen Wege übernimmt. Die Ausführung wird durch die Stadt veranlasst.

Die Lichtsignalanlage soll nach Mitteilung des Staatlichen Bauamts Mitte des Jahres 2022 ausgeführt werden.

Die baulichen Maßnahmen sollen nach Zusage durch den Fördergeber schnellstmöglich ausgeschrieben und umgesetzt werden.

Lfd. Nr. 3

Bahnübergang Schönbornring / Schirmerstraße; Information zur Entwurfsplanung für einen technisch gesicherten Bahnübergang

H. Henn erläuterte den Sachverhalt anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation.

Die Planung werde nun auf der vorgestellten Grundlage weitergeführt und die Genehmigungsplanung ausgearbeitet.

Auf Nachfrage von StR Heimberger erklärte H. Henn, er hoffe, dass die Planung noch in diesem Jahr beendet werden könne.

Er wies noch darauf hin, dass die Westfrankenbahn in einer der nächsten Sitzungen des Stadtrates Planungen für Breitendiel vorstellen werde. Die Planung am Bahnübergang Großheubacher Straße sei auf 2024 verschoben worden.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 4

Rückbau der vorhandenen Minigolfbahnen und Einebnung des Grundstücks für eine demontierbare neue Minigolfbahn; Beratung und Beschlussfassung

H. Beuchert erläuterte, dass im Zuge der Organisation „Michaelismesse 2022“ vorgeschlagen wurde, den Bereich Minigolfplatz in das Konzept der Messe aufzunehmen.

Ein Interessent habe den Vorschlag unterbreitet, die bestehenden, überalterten und dringend sanierungsbedürftigen Bahnen auszubauen und durch mobile, moderne Bahnen zu ersetzen. Diese könnten für eine Bewirtschaftung der Fläche während der Michaelismesse und natürlich auch im Hochwasserfall abgebaut werden. Die Anschaffungs- und Montagekosten werden vom Interessenten übernommen.

Um eine Bewirtschaftung zu ermöglichen, müsste das Gelände etwas modelliert werden.

Ohne Retentionsraum zu verlieren und das Wurzelwerk des Baumbestandes zu schädigen, könnten die Flächen der Bahnen, die derzeit bis zu ca. 25 cm unterhalb der Grasnarbe um die bestehenden Bäume liegen, vergrößert werden. Hierdurch entstehen Flächen, die für moderne Bahnen ausreichen und eine Bewirtschaftung ermöglichen.

Eine Modellierung der Fläche wäre mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Bauabteilung des Landratsamtes Miltenberg abzustimmen.

StR Heimberger wies auf den Beschluss zur Überplanung des Mainvorlandes hin. Auch die Messeplanung sei zu beachten. Seiner Ansicht nach sollte am derzeitigen Standort kein Minigolfplatz mehr vorgesehen werden. Er erkundigte sich nach der Kostentragung für die Aufarbeitung des Platzes.

Frau Stiller erklärte, angedacht sei die Übernahme des Rückbaus und das Herrichten der Fläche durch die Stadt. Die Kosten für die neuen Bahnen werde der Interessent übernehmen. Vorteil sei, dass die Fläche auch während der Hochwasserzeit brach liegen bleiben könnte. Es bestehe auch die Möglichkeit, die Fläche in das Konzept der Michaelismesse einzubeziehen und für den Wegfall von Flächen aufgrund des Sicherheitskonzeptes dadurch ggf. neue Flächen zu gewinnen. Dies wäre selbstverständlich im Messeausschuss zu besprechen. Die mobilen Elemente würden auch dem angedachten Gesamtkonzept zwischen Rose und Schwimmbad nicht vorgreifen.

Auf Nachfrage von StR Bundschuh erläuterte Frau Stiller, es sei ein Vertrag mit dem Interessenten vorhanden, eine Anpassung mit Eintrag einer Laufzeit für eine eventuelle Nachnutzung der mobilen Elemente wäre erforderlich.

StR Hennig war der Ansicht, der Pächter müsse die Kosten für den Abbau der Anlagen tragen. Der Aufbau sei seinerzeit auch durch den Pächter erfolgt. Frau Stiller erwiderte hierzu, der derzeitige Pächter tue schon sehr viel für den Minigolfplatz, es könne aber mit ihm über diesen Punkt verhandelt werden. Sie benötige eine grundsätzliche Zustimmung für den Abbau, um dann in die weiteren Verhandlungen eintreten zu können. Die Kosten für den Rückbau und die Entsorgung würden noch ermittelt.

StR Bundschuh war der Meinung, die Stadt sollte den Rückbau und die Wiederherstellung des Geländes im Hinblick auf die vorhandenen Bäume selbst übernehmen. Dem Vorschlag des Interessenten mit mobilen Elementen könne er zustimmen.

Beschluss

Ja 5 Nein 3

Mit dem Rückbau der vorhandenen Minigolfanlage besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kosten für den Rückbau zu ermitteln und die Kostenübernahme für den Rückbau mit dem Interessenten zu verhandeln.

Lfd. Nr. 5

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 5.1

Sanierung eines Einfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 593 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 174

Antragsteller: Dyk Roland
Antragsnummer: 1/22

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 10.02.22.

Sie wies auf Abweichungen dazu hin, die sich durch eine ergänzende Beurteilung des Sanierungsberaters zum Wegfall der auf alten Bildern bereits vorhandenen Mittelstütze in der Erdgeschossfassade Richtung Hauptstraße und eine Nachfrage zur Nutzung des Erdgeschosses beim Antragsteller ergeben haben. Lt. Auskunft des Antragstellers ist eine Nutzung des Erdgeschosses als Stellplatz nur dann beabsichtigt, wenn „für die beschriebenen Baumaßnahmen eine Stellplatzgenehmigung erforderlich sein sollte, da die Raumtiefe für einen reinen Stellplatz zu gering ist“.

Weiter informierte die Schriftführerin im Hinblick auf die erforderliche Abweichung für die Dachflächenfenster über die von H. Rohleder nachgereichten Bilder zu Einsehbarkeit der Dachflächen vom öffentlichen Raum aus.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Auflagen bzw. Anmerkungen erteilt.

- Der Erteilung einer Abweichung vom Grundsatz des § 8 (Erhaltung des Bestandes) für die Veränderung der EG-Fassade Richtung Hauptstraße wird zugestimmt.

Die weitere Ausführungsplanung im Bereich der EG-Fassade (Material etc.) ist rechtzeitig vor Ausführung mit dem Sanierungsberater abzustimmen.

- Die Fenster sind gemäß § 6 der Gestaltungssatzung in Holz auszuführen. Hinsichtlich der Fenstergliederung ist eine Detailabstimmung mit dem Sanierungsberater vor Ausführung erforderlich. Ggf. sollte die hier gewählte T-Gliederung der Fenster noch einmal in Bezug zur Bauzeit gebracht werden.
- Der Erteilung einer Abweichung von § 4.5 Abs. 6 der Gestaltungssatzung hinsichtlich des Einbaus zweier je 0,40 x 0,70 m großer Dachflächenfenster wird zugestimmt

- Einer abweichenden Zulassung der Gaube Richtung Hauptstraße in Kombination mit dem Zwerchhausgiebel Richtung Pfarrgasse wird gemäß § 4.5 Abs. 3 der Gestaltungssatzung zugestimmt. Die Materialien und Details sind rechtzeitig vor Ausführung auf Grundlage der Gestaltungssatzung mit dem Sanierungsberater abzustimmen.

Auf die Brandschutzproblematik im Hinblick auf die seitlichen Fenster wird ausdrücklich hingewiesen.

- Die Dachdeckung hat gemäß § 4.3 der Gestaltungssatzung mit naturroten Tondachziegeln zu erfolgen.

Hinweis: Zu jedem Punkt wurde ein einzelner Beschluss gefasst. Alle Beschlüsse wurden einstimmig mit 7:0 gefasst.

Lfd. Nr. 5.2

Nutzungsänderung (Frühförderstelle im EG), Fl.Nrn. 7309/2, 7312, 7312/3 Gemarkung Miltenberg, Brückenstr. 20

Antragsteller: Lebenshilfe im Landkreis Miltenberg e.V.
Antragsnummer: 2/22 (Änderung zu 64/19)

Die Schriftführerin erläuterte das Vorhaben entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 01.02.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die dargestellten Werbeanlagen dürfen gemäß § 5 Abs.1 Nr. 5 der Werbegestaltungssatzung (außerhalb der Altstadt) nicht selbstleuchtend sein. Ein gesonderter Antrag bzw. eine gesonderte Beschreibung ist nachzureichen

Lfd. Nr. 5.3

Tektur zum Wohnhausneubau (Dach Nebenraum und Carport), Fl.Nr. 2396 Gemarkung Miltenberg, Forsthausstr. 11

Antragsteller: Weicker-Zöller Carmen und Zöller Stephan
Antragsnummer: zu 89/20

Die Schriftführerin erläuterte das Vorhaben entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 03.02.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Tekturantrag sowie den folgenden, dadurch erforderlichen, zusätzlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainlein“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Dachneigung Carport 11,5°
- Dachneigung Satteldach Nebenraum 8°.

Lfd. Nr. 5.4**Aufstockung Wohnhaus und Umbau zu Zweifamilienwohnhaus, Fl.Nr. 3266/1 Gemarkung Miltenberg, Monbrunner Str. 32; Bauvoranfrage****Antragsteller: Weiretter Tobias**
Antragsnummer: VA 1/22

Die Schriftführerin erläuterte das Vorhaben entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 04.02.22.

Beschluss**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Monbrunner Siedlung“ wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt:

- Überschreitung der Baugrenze nach oben durch den Anbau des Treppenhauses
- Flachdach am Anbau
- falls erforderlich: Überschreitung der Geschossigkeit U+E+D.

Lfd. Nr. 5.5**Neubau Einfamilienwohnhaus, Fl.Nr. 39/1 Gemarkung Wenshdorf, Wenshdorf 79a****Antragsteller: Vandeven Caroline und Stefan**
Antragsnummer: 3/22

Die Schriftführerin erläuterte das Vorhaben entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 04.02.22.

Beschluss**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 5.6**Überdachung eines Treppenabgangs, Fl.Nr. 386 Gemarkung Wenshdorf, Wenshdorf 81****Antragstellerin: Hofmann Karolina**
Antragsnummer: 4/21

Die Schriftführerin erläuterte das Vorhaben entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 07.02.22.

Beschluss**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben sowie der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Reichartshausener Weg“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze durch die Treppenüberdachung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass dieses Einvernehmen keine Zustimmung zur bestehenden Überbauung des städtischen Wegegrundstücks durch die vorhandene Mauer darstellt.

Lfd. Nr. 5.7

Wohnhausumbau und Sanierung, Fl.Nr. 373 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 227

Antragsteller: Schultheiss Liubov und Timo

Antragsnummer: 5/22

Die Schriftführerin erläuterte das Vorhaben entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 09.02.22.

Lfd. Nr. 5.7.1

Beschluss zur Behandlung im Zuge der laufenden Verwaltung

Beschluss

Ja 1 Nein 7

Die für die Beurteilung der Erteilung einer Abweichung für die beantragte Dachneigung nachzureichenden Unterlagen sind dem Bauausschuss nochmals zur Entscheidung vorzulegen.

- Damit ist keine erneute Beratung der nachzureichenden Unterlagen im Bauausschuss erforderlich.

Lfd. Nr. 5.7.2

Beschluss zum Bauantrag

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Auflagen bzw. Anmerkungen erteilt:

- Für die Beurteilung der Erteilung einer Abweichung von § 4.2 Abs. 1 der Gestaltungssatzung für die beantragten Dachneigungen von 39° zur Straßenseite und 23° zur Hangseite ist die Vorlage einer maßstäblichen Darstellung der angrenzenden Nachbardächer erforderlich.

Daher wird der beantragten Dachneigung das Einvernehmen noch nicht erteilt.

Die Entscheidung kann nach Vorlage der Darstellung und Beurteilung durch den Sanierungsberater im Zuge der laufenden Verwaltung erfolgen.

- Die Dachdeckung hat gem. § 4.3 Abs. 1 der Gestaltungssatzung mit naturroten Tondachziegeln zu erfolgen.
- Der Erteilung einer Abweichung von § 4.5 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. Abs. 5 der Gestaltungssatzung für die beantragte Gaubengröße wird zugestimmt. Materialien und Details der Gaube sind rechtzeitig vor Ausführung auf Grundlage der Gestaltungssatzung mit dem Sanierungsberater abzustimmen.
- Der Ausführung eines Dachflächenfensters auf der Südseite im Rahmen der in § 4.5 Abs. 6 der Gestaltungssatzung zulässigen Größe wird abweichend zugestimmt.
- Die Fenster sind gem. § 6 der Gestaltungssatzung in Holz auszuführen.

- Die Fenster der Straßenfassade sind gem. § 6 Abs. 3 der Gestaltungssatzung mit Sprossen zu gliedern. Die Art der Gliederung ist rechtzeitig vor Ausführung abzustimmen.
- Der Erteilung einer Abweichung von § 6 Abs. 3 der Gestaltungssatzung für die ungliederten Fensterelemente auf der Gebäuderückseite wird zugestimmt.
- Die Haustüre bzw. das Eingangstor sind gem. § 8 der Gestaltungssatzung in Holz auszuführen und rechtzeitig vor Ausführung gestalterisch abzustimmen.
- Der Außenputz der Fassade ist gem. § 5 der Gestaltungssatzung glatt, mineralisch, ohne Kratz- und Nesterspuren herzustellen. Die bestehenden Gewände und Faschen sind zu erhalten und fachgerecht aufzuarbeiten. Die Gesamtfarbgebung des Hauses ist rechtzeitig vor Ausführung abzustimmen.

Hinweis: Zu jedem Punkt wurde ein einzelner Beschluss gefasst. Alle Beschlüsse wurden einstimmig mit 8:0 gefasst.

Lfd. Nr. 5.8

Nutzungsänderung im EG - Einzelhandel zu Schnellimbiss, Fl.Nr. 607/1 Gemarkung Miltenberg, Mainstr. 67

Antragsteller: Hergenröther Marc / Karaca Erol und Gehrke Yasemin

Antragsnummer: 6/22

Die Schriftführerin erläuterte das Vorhaben entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 09.02.22. Sie wies ergänzend auf eine vorliegende Nachbareinwendung hin, die sich auf die Stellplatzfrage und die Lüftungsanlagen bezieht.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Eventuelle Veränderungen am Gebäudeäußeren (Lüftungsanlagen?) sind vor Ausführung mit dem Sanierungsberater abzustimmen.

Eine eventuelle Werbung ist entsprechend § 11 der Gestaltungssatzung auszuführen und gesondert zu beantragen und abzustimmen.

Auf die vorgetragenen Bedenken der Nachbarin (Fl.Nr. 608) sowie auf die Prüfung der Stellplatzfrage wird besonders hingewiesen.

Lfd. Nr. 6

Allgemeine Informationen

H. Beuchert informierte kurz über die laufenden Abstimmungsgespräche mit Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt zum geplanten Kiosk mit Toilettencontainer im Bereich des Hochwasserschutzes (Flussforum). Sobald Klarheit besteht, werde im Bauausschuss über die Planung informiert.

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Angelika Knapp
Schriftführerin