



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 14.03.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:05 Uhr
Ort: Altes Rathaus

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Sabine Balleier
Andreas Bleifus
Hubertus Bundschuh
Cornelius Faust
Werner Heimberger
Peter Huhn
Dr. Frank Küster
Klaus Wolf

zu TOP's 5.1, 5.2 und 5.4 als planender Architekt persönlich beteiligt

Schriftführerin

Angelika Knapp

Verwaltung

Alexander Henn
Johannes Hortig

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- Lfd. Nr. 2** Markierung von Schutzstreifen und Furten für Fahrradfahrer im Zuge der Sanierung der Alten Mainbrücke; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 3** Stadtumbaumanagement - Verlängerung Förderzeitraum und Verlängerung Vertrag mit Büro Rittmannsperger; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 4** Information zu laufenden Projekten und deren geplantem Abschluss
- Lfd. Nr. 5** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 5.1** Nutzungsänderung - Theater zu Theater mit Schankwirtschaft, Fischergasse 7, Fl.Nr. 637 Gemarkung Miltenberg
- Lfd. Nr. 5.2** Nutzungsänderung - Gaststätte und Betreiberwohnung zu Appartements, Fl.Nr. 7344 Gemarkung Miltenberg, Steingaesserstr. 2
- Lfd. Nr. 5.3** Neubau Einfamilienhaus mit Carport, Fl.Nr. 571/30 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge 16
- Lfd. Nr. 5.4** Balkonanbau, Fl.Nr. 740 Gemarkung Miltenberg, Mainstr. 35+37
- Lfd. Nr. 5.5** Tektur zur Errichtung einer Gartenhütte, Fl.Nr. 2661 Gemarkung Miltenberg, Schechweg 45
- Lfd. Nr. 6** Information zur Gewährung von Zuschüssen nach dem Kommunalen Förderprogramm
- Lfd. Nr. 7** Allgemeine Informationen, Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr. 1

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Die Schriftführerin gab zwei Beschlüsse aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 16.02.22 bekannt:

Vergabe des Gewerks 180 (Malerarbeiten) im Rahmen des Neubaus von Kindertagesstätte und Familienzentrum im Klostergarten an die Firma „Die Malerwerkstatt Jürgen Becker“ aus Elsenfeld zur Angebotssumme von brutto 33.973,43 €.

Beteiligung der Stadt Miltenberg an der Unterhaltsmaßnahme der Jagdgenossenschaft Mainbullau am „Michaelweg“ mit einem Zuschuss von 1500 €/Jahr über drei Jahre. Der maximale Zuschuss für diese Maßnahme beträgt 4500 €, max. 50% der vorgelegten Rechnungen. Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage der Rechnungen und Arbeitsnachweise.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 2

Markierung von Schutzstreifen und Furten für Fahrradfahrer im Zuge der Sanierung der Alten Mainbrücke; Beratung und Beschlussfassung

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

Nachdem die Brückenstraße als Ortsstraße abgestuft wurde, können nun Markierungsmaßnahmen umgesetzt werden, um die bereits vom Staatlichen Bauamt auf dem Brückenbereich markierten Schutzstreifen sinnvoll zu ergänzen. Diese Maßnahme werde auch vom Arbeitskreis Radverkehr sehr begrüßt.

Zu den Furten an den einmündenden Straßen erläuterte H. Henn weiter, dass diese Markierungen angepasst werden müssen, da sie nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen.

Derzeit gebe es gemeinsam mit der Verkehrsbehörde verschiedene Überlegungen, so z.B. die Anordnung von Tempo 30. Die Furten wären in diesem Falle hinfällig, da der Fahrradverkehr dann vom Gehweg auf die Straße gebracht werden könnte. Daher sollten die Markierungen in diesem Bereich bis zum Vorliegen der Ergebnisse aus der Verkehrszählung, die Mitte des Jahres durchgeführt wird, zurückgestellt werden. Danach werde ein Umsetzungskonzept erstellt.

StR Heimberger begrüßte die Maßnahme aus Sicht des Arbeitskreises Radverkehr. Nach wie vor hoffe man, dass die Einstufung als Kreisstraße möglich ist.

StR Dr. Küster sprach sich grundsätzlich für die vorgetragenen Maßnahmen aus, bat jedoch zusätzlich zu prüfen, ob im Bereich der Sperrflächen eine Querungshilfe für Fußgänger oder ein Zebrastreifen möglich wäre.

StR Bundschuh war hierzu der Ansicht, dass eine solche Maßnahme im Hinblick auf das in diesem Bereich gegebene Verhältnis der Nutzung durch Fußgänger und Autofahrer nicht gerechtfertigt wäre. Furten könne er zustimmen. Eine Querungshilfe oder eine aufgemalte Insel seien jedoch eine unzumutbare Einschränkung für Autofahrer. Er sei der Ansicht, dass eine solche Beschränkung der Forderung der Stadt nach der weiteren Nutzbarkeit der Brücke für LKW widerspreche.

Dem entgegnete StRin Balleier, der Schutz der Fußgänger, speziell der Kinder, müsse hier Vorrang haben. Die Eltern müssten das Gefühl haben, dass eine Begleitung der Kinder hier nicht nötig ist. Ein verletztes Kind sei eines zuviel. StR Bundschuh erklärte, dies sei selbstverständlich richtig.

StR Huhn fragte nach, ob die Einrichtung einer Querungshilfe einen Nachteil im Hinblick auf die Forderung nach Einstufung als Kreisstraße habe. H. Henn verneinte dies. Es müsse aber auf jeden Fall geprüft werden, ob das erforderliche Mindestmaß für Querungshilfen eingehalten werden könne. Ggf. könnte eine Querungshilfe im Bereich der Abbiegespur geschaffen werden.

StR Huhn ergänzte noch, die Fahrbahn sei ohnehin nicht breit, bei einem Nichtbefahren der Schutzstreifen werde es sehr eng.

Der Ausschuss war sich letztlich einig, dass die Verwaltung die Frage, ob eine Querungshilfe möglich ist, prüfen solle. Ein eigener Beschluss hierzu wurde nicht gefasst.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Mit der vorgestellten Markierung am Übergang Brückenstraße, Bereich Josef-Wirth-Straße / Steingaesserstraße auf die Mainbrücke besteht Einvernehmen. Die Markierung erfolgt im Zuge der Brückensanierung soweit es die Witterung zulässt.

Lfd. Nr. 3

Stadtumbaumanagement - Verlängerung Förderzeitraum und Verlängerung Vertrag mit Büro Rittmannsperger; Beratung und Beschlussfassung

H. Horig erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 07.03.22:

Das Stadtumbaumanagement der Stadt Miltenberg wird durch das Büro Rittmannsperger, Darmstadt, betreut. Grundlage hierfür ist die Förderung der Regierung von Unterfranken. Der Förderbescheid läuft am 31.03.2022 aus und müsste verlängert werden. Hierzu ist eine Ausschreibung der Arbeiten für das Stadtumbaumanagement erforderlich; mindestens drei Büros müssen ein Angebot abgeben.

Seit Beginn der Pandemie im Jahr 2020 konnten einige Projekte und Themen, die an das Büro Rittmannsperger herangetragen wurden, nicht in der vorgesehenen Intensität bearbeitet werden. Dies lag vor allem an den fehlenden Ortsterminen und persönlichen Gesprächen, die gerade im Jahr 2020 nicht möglich waren. Im Jahr 2021 kam die schwierige Situation innerhalb des Bauamtes Miltenberg hinzu, weiterhin ging die für die Stadt Miltenberg zuständige Sachbearbeiterin in Mutterschutz. Dies führte zu einer geringeren Stundenzahl, die mit der Stadt Miltenberg verrechnet wurde.

Somit stellt sich nun folgende Situation dar:

Das mit dem Büro Rittmannsperger vereinbarte jährliche Honorar wurde nicht komplett abgerufen. Dies hat sich bereits im letzten Quartal 2021 gezeigt. In Rücksprache mit der Regierung von Unterfranken wäre es möglich, den Förderzeitraum des Stadtumbaumanagements, der zum 31.03.2022 endet, um ein Jahr zu verlängern.

Parallel hierzu würde eine Vertragsverlängerung mit dem Büro Rittmannsperger vereinbart, bei der der verbliebene Honorarbetrag nicht überschritten werden darf. Somit könnten die begonnenen Maßnahmen fortgeführt und die Ergebnisse aus dem Strategieforum entsprechend nachbereitet werden.

StR Bundschuh kritisierte die seiner Ansicht nach sehr langen Bearbeitungszeiten durch das Büro. Die geschilderte Vorgehensweise sei aber sinnvoll. StR Bundschuh bat um klare Worte gegenüber dem Büro. StR Heimberger schloss sich dieser Ansicht an. Insbesondere im Hin-

blick auf das Leerstandsmanagement oder das Stadtbodenkonzept zeigten sich keine Fortschritte.

Auf Nachfrage von StR Dr. Küster nach dem zeitlichen Ablauf einer Ausschreibung und der Beauftragung eines neuen Büros, erklärte H. Hortig, hier müsse mit einem Zeitrahmen von ¼ bis ½ Jahr gerechnet werden. StR Dr. Küster bat darum, im Juli, spätestens aber im September einen Beschluss über eine Ausschreibung zu fassen.

StR Faust stellte klar, dass zwischen dem Stadtumbau und der Sanierungsberatung unterschieden werden müsse. Die Sanierungsberatung durch H. Rohleder laufe sehr gut. Hier sei keine Kritik angebracht. Dieser Meinung schlossen sich auch StR Heimberger und StR Bundschuh an.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Regierung von Unterfranken den Förderzeitraum des Stadtumbaumanagements um ein Jahr zu verlängern. Parallel hierzu wird der Honorarvertrag mit dem Büro Rittmannsperger verlängert. Diese Verlängerung endet, sobald die vertraglich vereinbarte Summe aufgebraucht ist, spätestens jedoch am 31.03.2023.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Ausschreibung rechtzeitig, spätestens bis September 2022, durchzuführen.

Lfd. Nr. 4

Information zu laufenden Projekten und deren geplantem Abschluss

H. Hortig informierte über den Sachstand zu verschiedenen Baumaßnahmen:

Kita Kloostergarten

Fertigstellung geplant bis Juli 2022, Restarbeiten bis August 2022.

Laufende Arbeiten: Außenanlagen, Holzbau, Fliesen, Lüftung, Sanitär, Elektro, Maler, demnächst Boden und Innentüren.

Noch offene Ausschreibungen: Schreiner (Vergabe Stadtrat im März), Schlosser (Vergabe Bauausschuss im April).

Noch offene Kleinaufträge: Schließanlage, Beschilderung, Bauendreinigung.

Burgmauersanierung

Geplante Bauzeit bis Oktober 2024.

Mauerwerksarbeiten laufen; Arbeiten finden im Hinblick auf den Artenschutz mit biologischer Baubegleitung statt.

Bahnhof Nord

Fertigstellung Gesamtbaumaßnahme im August.

Letzte Arbeiten sind die Aufzüge, Öffnung Unterführung wohl erst Ende Mai, aufgrund von Verzögerungen bei der Betonsanierung. Derzeit wird der Untergrund für die Fliesen hergerichtet.

Kindergarten Pustebume

Es fehlen noch das Eingangstor und die beiden Hütten im Hof. Schlussrechnungen stehen noch aus. Die Einweihung ist für Mitte Mai geplant.

Feuerwehrhaus Wensdorf

Erste Ausschreibungen für Rohbau und Elektro gehen in zwei Wochen auf den Markt. Der Rückbau des Bestandes erfolgt voraussichtlich ab Ende April.

Anschließend informierte H. Henn über den Sachstand zu weiteren Maßnahmen:

Radweg Schwertfeger Tor – Altstadtkastell

Der Wegunterbau sowie das Brückenwiderlager auf Miltenberger Seite sind fertiggestellt. Auf Kleinheubacher Seite werden die Brückenwiderlager betoniert und der Wegunterbau hergestellt.

Die Stahlbrücke soll Ende April eingehoben werden.

Geplante Fertigstellung Ende August / September.

Verbesserung der touristischen Radwegeroute entlang des Maines bei Miltenberg von Kleinheubach bis zum Blindengarten

Hier liegt eine Förderzusage vor. Eine genauere Information hierzu wird noch im Bauausschuss oder Stadtrat erfolgen.

Ausbau von-Hauck-Straße

Die Ausschreibung ist erfolgt. Die Submissionsergebnisse werden derzeit geprüft und sollen im nächsten Stadtrat vorgestellt werden.

Fertigstellung bis Ende des Jahres geplant.

Umrüstung LED Abschnitt III

Betroffen sind im Bereich Miltenberg West 90 Leuchten, im Bereich Breitendiel 49 Leuchten und im Bereich Mainbullau Siedlung und Schippach 38 Leuchten, also insgesamt 177 Leuchten.

Der Förderantrag wurde im Jahr 2021 gestellt, eine Förderzusage liegt noch nicht vor.

Umplanung Bahnübergang Großheubacher Straße mit Anbindung Fußgänger/Radfahrer (Querungshilfe)

Die Planung befindet sich momentan beim Eisenbahnbundesamt zur Genehmigung.

Gemäß Mitteilung der Westfrankenbahn ist die Ausführung für 2023 vorgesehen.

Die Bahn übernimmt die Kosten für den 27 m-Bereich, außerhalb sind die Kosten von der Stadt zu tragen.

"Wilder" Bahnübergang Schönborning / Schirmerstraße; Vorplanung eines technisch gesicherten Bahnübergangs

Derzeit Ausführung der Leistungsphasen 3 und 4 (Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung), um eine Genehmigung für den Bahnübergang zu erhalten. Sobald diese vorliegt, soll ein Förderantrag gestellt werden.

Information im Stadtrat und Festlegung der weiteren Schritte, sobald Genehmigung und Mitteilung des Fördergebers vorliegen.

Ortseingang Breitendiel; Bereich der B 469 Breitendiel Nord - Radverkehrsführung im Bereich der Ortsstraße aufgrund der Lichtsignalanlage

Die Lichtsignalanlage wird Mitte des Jahres durch das Staatliche Bauamt erstellt. Für die Radwege wird ein Förderantrag gestellt. Ggf. Beginn der Maßnahme im Herbst.

Alte Mainbrücke

Der in der Pressemitteilung angekündigte Endtermin Mitte Mai kann, wenn es nicht zu weiteren Problemen (Witterung/Unvorhergesehenes) kommt, gehalten werden.

Momentan gibt es Probleme durch Nachtfrost, daher kann der vorgesehene Spritzbeton nicht eingebaut werden.

Knoten 3 / Anschluss Miltenberg-Nord an Umgehungsstraße

Hier stehen noch Grunderwerbe an, eine Lösung ist absehbar.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 5

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 5.1

Nutzungsänderung - Theater zu Theater mit Schankwirtschaft, Fischergasse 7, Fl.Nr. 637 Gemarkung Miltenberg

Antragsteller: Bauer Clemens / Antragsnummer: 9/22

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 07.03.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ausgenommen ist ausdrücklich die dargestellte Sondernutzung. Diese ist gesondert zu beantragen. Eine eventuelle Änderung der Werbung muss mit der Stadt abgestimmt werden.

Lfd. Nr. 5.2

Nutzungsänderung - Gaststätte und Betreiberwohnung zu Appartements, Fl.Nr. 7344 Gemarkung Miltenberg, Steingaesserstr. 2

Antragsteller: Fleckenstein Felix und Harz Thomas / Antragsnummer: 8/22

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 02.03.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Auf eine qualitätsvolle Ausführung ist zu achten.

Lfd. Nr. 5.3

Neubau Einfamilienhaus mit Carport, Fl.Nr. 571/30 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge 16

Antragsteller: Scherzer Peter / Antragsnummer: 7/22

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 03.03.22.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Klinge-Süd“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Anordnung des Carport durch den Anbau an das Wohngebäude außerhalb der vorgegebenen Flächen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
- Anordnung des Zufahrtbereiches zum Carport außerhalb der vorgesehenen Flächen auf einer nicht überbaubaren Fläche;
- Überschreitung der Baugrenze Richtung Osten durch das Wohngebäude und den Anbau des Carport an das Wohngebäude

- Überschreitung der Baugrenze durch die Terrassen im UG und EG nach Norden und Süden
- Dachfarbe anthrazit.

Lfd. Nr. 5.4

Balkonanbau, Fl.Nr. 740 Gemarkung Miltenberg, Mainstr. 35+37

Antragsteller: Herth Hubert / Antragsnummer: 10/22

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 07.03.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgender Anmerkung erteilt:

Der Erteilung einer Abweichung von § 9 Abs. 1 der Gestaltungssatzung für nicht im rückwärtigen Bereich gelegene Balkone bzw. Loggien wird zugestimmt. Die Ausführung muss gemäß § 9 Abs. 2 der Satzung erfolgen. Eine Detailabstimmung mit dem Sanierungsberater vor Ausführung ist erforderlich.

Lfd. Nr. 5.5

Tektur zur Errichtung einer Gartenhütte, Fl.Nr. 2661 Gemarkung Miltenberg, Schechweg 45

Antragsteller: Kuch Joachim / Antragsnummer: 49/21

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 07.03.22.

In der anschließenden kurzen Diskussion wurde insbesondere dargelegt, dass die geplante Gartenhütte keine Einschränkungen für das im Geltungsbereich befindliche Baurecht bringen soll. Daher bestand mit dem beantragten Standort Einverständnis.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Den dargestellten Maßnahmen wird das gemeindliche Einvernehmen mit den folgenden Anmerkungen erteilt:

- Dem Standort der Gartenhütte an der beantragten Stelle außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird zugestimmt.
- Für den in den Plänen dargestellten „Pool“ wird der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schechweg/Steinig“ bezüglich der Anordnung einer Nebenanlage außerhalb der Baugrenzen zugestimmt (falls erforderlich);
- Mit der geplanten ca. 1,20 m hohen Einfriedung am Panoramaweg besteht Einvernehmen.

Lfd. Nr. 6

Information zur Gewährung von Zuschüssen nach dem Kommunalen Förderprogramm

Die Schriftführerin informierte über die in letzter Zeit zugesagten Zuschüsse nach dem Kommunalen Förderprogramm entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 03.03.22:

Anwesen Mainstr. 29 a, Fl. Nr. 800/2: Erneuerung von 10 Fenstern im 1. und 2. OG und von zwei Garagentoren. Zuschuss 30 % der förderfähigen Kosten: 3.458,48 €.

Ankergasse 15+17, Fl. Nrn. 880+878: Sanierung der Fassaden. Zuschuss 30 %: max. 6.772,99 €.

Staffelgasse 2, Fl. Nr. 701: Erneuerung 6 Fenster, Fensterbank, Terrassengeländer, Haustüre, Fachwerkwand und Dach. Zuschuss 30%: max. 9.357,50 €.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 7

Allgemeine Informationen, Anregungen und Hinweise

Die Schriftführerin informierte über den Ablauf des Mietvertrags für das Stadtumbaubüro in der Hauptstr. 82 zum 31.03.22. Vorübergehend könne der Besprechungsraum im Stadtbauamt für die Beratung genutzt werden. Langfristig müssen aber - auch im Hinblick auf die Voraussetzungen für die Förderung des Stadtumbaus - neue Räume gefunden werden.

StR Dr. Küster erkundigte sich nach dem Vorschlag eines Anliegers zur Nutzung der kürzlich geräumten Flächen im Stadtpark durch den Kindergarten. Bgm Kahlert erklärte hierzu, die Fällungen in diesem Bereich seien im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Fristen noch kurzfristig erledigt worden. Es sei dabei sensibel vorgegangen worden. Der Vorschlag des Anliegers werde im Kinderteam unter Beteiligung des Bauhofs und der Forstabteilung besprochen. Der Anlieger erhalte dann Bescheid.

StR Dr. Küster kam auf die Information im Stadtrat bezüglich des noch ausstehenden Beschlusses zum Parkplatz in der Fabrikstraße zurück. Er stellte den Antrag, den Punkt in der nächsten Sitzung des Bauausschusses zu behandeln und einen Beschluss zu fassen.

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Angelika Knapp
Schriftführerin