



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 04.04.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: Altes Rathaus

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Sabine Balleier

ab TOP 2.2

Hubertus Bundschuh

Cornelius Faust

Werner Heimberger

Peter Huhn

Dr. Frank Küster

Klaus Wolf

Zu TOP's 2.2 und 2.3 als planender Architekt
persönlich beteiligt.

Schriftführerin

Angelika Knapp

Verwaltung

Alexander Beuchert

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Andreas Bleifus

entschuldigt

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Parkplatz an der Fabrikstraße; Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Abriss und Neubau eines Wohngebäudes, Fl.Nr. 246/10 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 106
- Lfd. Nr. 2.2** Errichtung eines Oberflächenwasserspeichers zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen, Fl.Nr. 175 Gemarkung Mainbullau, Halläcker
- Lfd. Nr. 2.3** Abbruch und Neubau von Garagen, Fl.Nr. 1111/4 Gemarkung Miltenberg, Schererstraße; Antrag auf Vorbescheid
- Lfd. Nr. 2.4** Neubau Garage, Fl.Nr. 1300/9 Gemarkung Miltenberg, Hans-Stiglitz-Weg
- Lfd. Nr. 2.5** Änderung der Werbung am Anwesen Untere Walldürner Str. 2, Fl.Nr. 126 Gem. Miltenberg; Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der Werbegestaltungssatzung
- Lfd. Nr. 3** Allgemeine Informationen

Lfd. Nr. 1

Parkplatz an der Fabrikstraße; Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 25.03.22.

Er verwies auf den Antrag von StR Dr. Küster zur Behandlung des Punktes sowie auf den am 03.04.22 per Mail übermittelten Vorschlag von StR Heimberger (sh. Anlage zum Protokoll). StR Heimberger erläuterte anschließend seinen Vorschlag. H. Beuchert erklärte, er halte dies für einen guten Vorschlag. Geprüft werden müsse noch, ob der Vorschlag technisch umsetzbar ist.

StR Dr. Küster fragte nach, weshalb eine Grundsanierung des Parkplatzes erforderlich sei, wenn nur die Pflanzung eines Baumes nötig ist, weshalb Radiesen geprüft werden müssen und welche technischen Regularien ggf. zu beachten sind.

StR Heimberger merkte an, dass der Platz doch teilweise gepflastert sei und er deshalb nicht sehe, weshalb eine Erneuerung für 200.000 € erforderlich ist. Ausreichend seien kleinere Verschönerungen (Schildererneuerung etc.).

StR Faust stellte klar, dass Kosten von 200.000 € natürlich in keinem Verhältnis stünden. H. Schöyen habe seinerzeit erklärt, der Bauhof könne die Fläche neu herstellen, wie dies z.B. auch Vorbildlich am Platz neben dem Würzburger Tor gemacht wurde. Wichtig sei die Optimierung des Platzes im Sinne einer lebenswerten Gestaltung.

Bgm Kahlert wies auf die von H. Staudt auf dem Gelände des ehem. Krankenhauses vorgesehenen Bepflanzungen hin und zeigte die dazugehörige Pflanzliste. Hier entstehe in unmittelbarer Nähe des Parkplatzes eine umfangreiche neue Begrünung.

StR Dr. Küster erwiderte, diese Begrünung entstehe eben gerade nicht am Parkplatz und genau dort fehle es an einem Baum, der auch für Feuchtigkeit und Kühle im Sommer Sorge.

Bgm Kahlert machte deutlich, dass durch die Planung eine Verbesserung des Parkplatzes erreicht werden sollte. Bei einer Verbesserung müsse auch eine verkehrsrechtliche Prüfung erfolgen. H. Beuchert ergänzte, der Vorschlag von StR Heimberger sollte technisch geprüft und die Entscheidung daher nochmals vertagt werden.

StR Wolf erklärte, die Frage sei, ob die Stadt verpflichtet ist, technische Vorgaben für den Parkplatz einzuhalten. H. Beuchert ergänzte, es müsse noch festgestellt werden, ob der Platz öffentlich gewidmet ist. Die Schriftführerin versprach diese Frage zu klären.

StR Huhn fragte nach, welcher Baum für eine Neupflanzung in Frage komme. H. Beuchert erklärte, hierzu werde H. Schöffler als Baumexperte befragt.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Vorschlag von StR Heimberger (sh. Anlage zum Protokoll) technisch machbar ist. Grundsätzlich besteht mit dem Vorschlag Einvernehmen.

Lfd. Nr. 2

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 2.1

Abriss und Neubau eines Wohngebäudes, Fl.Nr. 246/10 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 106

Antragsteller: Hauck Richard
Antragsnummer: 11/22

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 30.03.22. Sie ergänzte, dass der Befreiungsantrag für die Höhenentwicklung und die Geländeänderungen mit dem Lage des Geländes unterhalb Straßenniveau, der Lage in einer Senke und den Gefahren bei Starkregenereignissen begründet wird.

Auf Nachfrage von StR Dr. Küster erläuterte H. Beuchert die Schwierigkeiten im Hinblick auf den Bebauungsplan bezüglich der Erschließungsproblematik.

StR Wolf war im Hinblick auf das Alter der vorhandenen Gebäude der Ansicht, dass zukünftig sicherlich vermehrt Bauanträge aus der Siedlung zu erwarten seien. Die Problematik des Bebauungsplanes sei nicht zufriedenstellend.

In der Diskussion wurde klar, dass die Verwaltung nochmals einen Vorstoß zur Änderung des Bebauungsplanes versuchen sollte. H. Beuchert und die Schriftführerin erklärten, dass ein Gespräch mit dem Landratsamt mit dem Ziel, Lösungsvorschläge zu finden, bereits beabsichtigt ist.

StR Faust erklärte, die Gesamtproblematik sollte nicht an dem jetzt vorliegenden Bauantrag festgemacht werden. Er plädiert daher für eine Zustimmung zum vorliegenden Antrag.

Beschluss

Ja 5 Nein 2

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Feriensiedlung Mainbullau“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze;
- Unterschreitung der Dachneigung;
- Überschreitung der GRZ;
- Überschreitung der Wandhöhe / Sockelhöhe;
- Geländeänderungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah mit dem Landratsamt Miltenberg Lösungen im Hinblick auf den Bebauungsplan „Feriensiedlung Mainbullau“ zu suchen.

Lfd. Nr. 2.2

Errichtung eines Oberflächenwasserspeichers zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen, Fl.Nr. 175 Gemarkung Mainbullau, Halläcker

Antragsteller: Münkel Jochen
Antragsnummer: 12/22

H. Beuchert und Bgm Kahlert erläuterten den Sachverhalt. Auf die Stellungnahmen des Umweltreferenten und des Antragstellers wurde hingewiesen. Vor einer Entscheidung zum Antrag sollte ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Leitungsführung vorgelegt werden. Die Anlage nutze grundsätzlich der Umwelt, die Detailprüfung zum Wasserrecht werde durch das Landratsamt erfolgen.

In der Diskussion wurde deutlich, dass eine Entnahme von Grundwasser keinesfalls erfolgen dürfe. StR Faust fragte nach, ob es Möglichkeiten der Kontrolle einer Grundwasserentnahme gebe. H. Beuchert erklärte, das Landratsamt werde sicherlich eine Abnahme vornehmen und die Bedenken prüfen.

StR Heimberger plädierte für die Vorlage von weiteren Details, wie eingangs vorgeschlagen. StR Dr. Küster erklärte, der Antragsteller solle aufzeigen, ob und wie das Grundwasser durch die Maßnahme beeinträchtigt wird. Dieser Ansicht war auch StRin Balleier. Sie regte an, als Auflage in einen positiven Beschluss aufzunehmen, dass die Einspeisung von Grundwasser, egal aus welcher Schicht, grundsätzlich untersagt wird. StR Bundschuh machte deutlich, dass kein Brunnenwasser verwendet werden dürfe.

StR Huhn war der Ansicht, dass eine Zustimmung seitens der Stadt mit der Auflage erfolgen könne, dass eine Prüfung der Bedenken hinsichtlich des Grundwassers durch die Genehmigungsbehörde erfolgt. Grundsätzlich halte er die geplante Verwertung des überschüssigen Wassers für sinnvoll.

Bgm Kahlert unterbrach die Sitzung, um dem anwesenden Antragsteller eine Erläuterung zu ermöglichen.

H. Munkel erläuterte, dass der Speicher mit Folie ausgekleidet werde. Entsprechend seines Schreibens vom 01.04.22 erklärte er, dass überschüssiges Wasser, welches der Boden nicht aufnehmen könne, nutzbar gemacht werde. Der Teich werde aus Oberflächenwasser (Hofstellen, Landebahn, Drainagewasser) gespeist. Es entstehe ein Kreislauf vor Ort. Grundwasser werde nicht entnommen.

StR Wolf erläuterte als planender Architekt, dass für den Speicher kein Beton verwendet wird. Es handele sich um ein Dammbauwerk. Zur Höhenentwicklung erläuterte StR Wolf den Schnitt aus den vorliegenden Bauplänen.

Beschluss

Ja 6 Nein 1

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen zunächst nicht erteilt. Es ist ein Entwässerungsplan mit Darstellung der Leitungen und einer detaillierten Erläuterung vorzulegen.

Lfd. Nr. 2.3

Abbruch und Neubau von Garagen, Fl.Nr. 1111/4 Gemarkung Miltenberg, Scher- erstraße; Antrag auf Vorbescheid

Antragsteller: Hanikel Roman
Antragsnummer: VA 2/22

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 28.03.22.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartenstraße / Jahnstraße“ wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt und der Erteilung einer Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften der Bayer. Bauordnung wird zugestimmt, sofern der Stadt Miltenberg keine Nachteile im Hinblick auf die Abstandsflächenvorschriften (Brandwand erforderlich ?) entstehen:

- Überschreitung der Baugrenze;
- vom Gebietscharakter „SO Hauptschule“ abweichende Nutzung.

Lfd. Nr. 2.4

Neubau Garage, Fl.Nr. 1300/9 Gemarkung Miltenberg, Hans-Stiglitz-Weg

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 30.03.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Setzgasse / Unterer Steigeweg“ bezüglich der Anordnung der Garage und deren Zufahrt an einer nicht hierfür vorgesehenen Stelle wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bepflanzung und Gestaltung der Zufahrt sind entsprechend dem Bebauungsplan auszuführen.

Lfd. Nr. 2.5

Änderung der Werbung am Anwesen Untere Walldürner Str. 2, Fl.Nr. 126 Gem. Miltenberg; Antrag auf Befreiung von den Vorschriften der Werbegestaltungssatzung

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 21.03.22.

Beschluss

Ja 7 Nein 1

Den beantragten Änderungen der Werbeanlagen und der erforderlichen Abweichung von § 11 Abs. 14 der Werbegestaltungssatzung hinsichtlich der Höhe der Einzelbuchstabenanlage wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 3

Allgemeine Informationen

Bgm Kahlert informierte über die Mitteilung des Staatlichen Bauamtes, wonach die Alte Mainbrücke noch bis 20.05.22 gesperrt bleibt.

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Angelika Knapp
Schriftführerin