



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 20.06.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: Altes Rathaus

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Andreas Bleifus
Hubertus Bundschuh
Peter Huhn
Dr. Frank Küster
Klaus Wolf

zu TOP's 2.4 und 2.8 als planender Architekt
persönlich beteiligt

Stellvertreter

Ulrich Frey
Katja Schäfer

Vertretung von StRin Balleier
Vertretung von StR Heimberger

Schriftführer/in

Franziska Balles

Verwaltung

Alexander Beuchert

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Sabine Balleier
Cornelius Faust
Werner Heimberger

Vertretung durch StR Frey
entschuldigt
Vertretung durch StRin Schäfer

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Fl.Nr. 7741/1 Gemarkung Miltenberg, Zunkenstr. 14
- Lfd. Nr. 2.2** Terrassenüberdachung auf bestehendem Flachdach, Fl.Nr. 7/2 Gemarkung Breitendiel, Nibelungenstr. 16
- Lfd. Nr. 2.3** Neubau Carport, Fl.Nr. 1230 Gemarkung Miltenberg, Am Römerwall 12
- Lfd. Nr. 2.4** Herstellung der Barrierefreiheit durch Einbau einer Hebeliftanlage, Fl.Nr. 939 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 26; Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
- Lfd. Nr. 2.5** Ausbau und Erweiterung bestehendes Dachgeschoss mit Treppenhau- sanbau, Fl.Nr. 15/2 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 84; Bauvoranfrage
- Lfd. Nr. 2.6** Umbau und Sanierung bestehendes Gebäude, Fl.Nr. 751 Gemarkung Mil- tenberg, Hauptstr. 92
- Lfd. Nr. 2.7** Errichtung eines Carports & Geräteschuppens, Fl.Nr. 1990/50 Gemarkung Miltenberg, In den Fomeläckern 14 a
- Lfd. Nr. 2.8** Abbruch eines Nebengebäudes für Neubau eines Einfamilienhauses, Anbau eines Treppenhauses für 2 WE, Umbau des EG als eine Gewerbeeinheit in einem best. Wohn- u. Geschäftshaus, Fl.Nr. 228 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 105
- Lfd. Nr. 2.9** Allgemeine Informationen

Lfd. Nr. 1

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Fr. Balles gab folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.05.2022 bekannt:

Antrag auf Verzicht auf eine Stellplatzablöse bzw. auf den Nachweis eines erforderlichen Stellplatzes im Rahmen der Nutzungsänderung am Anwesen Hauptstr. 120

Beschluss:

Dem Verzicht auf eine Stellplatzablöse bzw. dem Verzicht auf den Nachweis des erforderlichen Stellplatzes wird im Hinblick auf die Schaffung eines Präzedenzfalles nicht zugestimmt.

Freizeitanlage Martinsbrücke; Beschluss zur Vergabe der Planungsleistungen (Leistungsphase 1-3)

Beschluss:

Die Planungsleistungen „Freianlagen“, Leistungsphase 1 – 3, für die Errichtung einer Freizeitanlage an der Martinsbrücke werden an das Büro LS² Landschaftsarchitekten, Darmstadt, zu einem Angebotspreis in Höhe von EUR 17.631,44, vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Vermessung des Geländes durchführen sowie ein Bodengutachten erstellen zu lassen.

Lfd. Nr. 2

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 2.1

Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Fl.Nr. 7741/1 Gemarkung Miltenberg, Zunkenstr. 14

Antragsteller: Baumann Michaela und Bernhard
Antragsnummer: 19/22

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 31.05.2022.

Die Stadträte Dr. Küster, Wolf, Bundschuh und Bgm. Kahlert favorisierten die ursprüngliche Planung, die sich wesentlich harmonischer in die umgebende Bebauung einfüge.

Das LRA würde wahrscheinlich eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform verlangen, was zu einer erheblichen zeitlichen Verzögerung führen würde, so H. Beuchert.

Die Verwaltung solle den Bauherren vorschlagen, die ursprüngliche Planung weiter zu verfolgen, sofern die zeitliche Verzögerung durch ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes keine Rolle spiele.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

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

- Überschreitung der Baugrenze straßenseitig durch das Vordach
- Überschreitung der Baugrenze rückseitig durch die Terrassenüberdachung
- Anordnung des Pools im Garten außerhalb der Baugrenze
- Errichtung einer untergeordneten Nebenanlage (Pool)
- Satteldach mit einer Dachneigung von 12°
- Ausführung eines Walmdachs am gartenseitigen Anbau
- Überschreitung der Traufhöhe auf der Gartenseite.

Lfd. Nr. 2.2

Terrassenüberdachung auf bestehendem Flachdach, Fl.Nr. 7/2 Gemarkung Breitendiel, Nibelungenstr. 16

Antragsteller: Havic Dzamal und Mirsada
Antragsnummer: 22/2022

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 25.05.2022.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 2.3

Neubau Carport, Fl.Nr. 1230 Gemarkung Miltenberg, Am Römerwall 12

Sachverhalt:

Antragsteller: Herweg Florian
Antragsnummer: 23/2022

Herr Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 27.05.2022.

Auf Nachfrage von StRin Schäfer bestätigte H. Beuchert die einheitlichen Firstrichtungen der umgebenden Bebauung.

Auf Nachfrage von StR Huhn bezüglich einer evtl. Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit erläuterte H. Beuchert, dass sog. Sichtwinkel nicht im Bebauungsplan festgelegt seien.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

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

- Anordnung außerhalb der Baugrenzen
- Dachneigung Satteldach 22°
- Firstrichtung (falls erforderlich).

Lfd. Nr. 2.4

Herstellung der Barrierefreiheit durch Einbau einer Hebeliftanlage, Fl.Nr. 939 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 26; Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

Antragsteller: Özyilmaz Ali
Antragsnummer: ADR 12/22

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 27.05.2022.

StR Bundschuh fragte an ob die Barrierefreiheit auch durch eine Rampe zu lösen sei. Dies sei bei 3 Stufen nicht möglich.

StR Küster machte auf den Konflikt zwischen Fußgänger und Radfahrer aufmerksam und auf die Notwendigkeit der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Antrag wird seitens der Stadt Miltenberg zugestimmt.

Die Bauarbeiten auf städtischer Fläche sind vorab mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Die Farbwahl einiger Komponenten ist entsprechend der Gestaltungssatzung anzupassen.

Lfd. Nr. 2.5

Ausbau und Erweiterung bestehendes Dachgeschoss mit Treppenhauseanbau, Fl.Nr. 15/2 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 84; Bauvoranfrage

Antragstellerin: Paulus Michaela

Antragsnummer: VA 4/22

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 31.05.2022.

Der Ausschuss war sich einig, dass sich der Anbau und die Erweiterung nicht in die umgebende Bebauung einfügt.

Beschluss

Ja 0 Nein 8

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Lfd. Nr. 2.6

Umbau und Sanierung bestehendes Gebäude, Fl.Nr. 751 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 92

Antragsteller: Do, Thi Van Anh

Antragsnummer: 24/22

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 31.05.2022.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

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

- Der Erteilung einer Abweichung von § 4.5 Abs. 4 der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Anzahl und Gesamtbreite der Gauben wird zugestimmt.
- Alle Gestaltungsdetails (Außentreppe, speziell Geländer, Überdachung Kellerabgang, Details Gauben, z.B. Anordnung, Dachentwässerung, Gaubenwangen, Gaubenfronten, Fenstergliederung etc.) sind rechtzeitig vor Ausführung mit dem Sanierungsberater abzustimmen. Die Gestaltungssatzung ist zu beachten.
- Mit dem Abschluss eines Stellplatzablösevertrages für den zusätzlich erforderlichen Stellplatz besteht Einverständnis.

Lfd. Nr. 2.7

Errichtung eines Carports & Geräteschuppens, Fl.Nr. 1990/50 Gemarkung Miltenberg, In den Fomeläckern 14 a

Antragsteller: Schober Felix
Antragsnummer: 25/22

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 07.06.2022.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Miltenberg-Ost / Fomeläcker“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überschreitung der Traufhöhe von max. 2,75 m um 0,25 m auf 3,00 m
- Unterschreitung des Mindestabstands zur Straßenbegrenzungslinie (3 m)

Die Stützen des Carports sind im Abstand von 1 m von der Straßenbegrenzungslinie zu setzen.

Lfd. Nr. 2.8

Abbruch eines Nebengebäudes für Neubau eines Einfamilienhauses, Anbau eines Treppenhauses für 2 WE, Umbau des EG als eine Gewerbeeinheit in einem best. Wohn- u. Geschäftshaus, Fl.Nr. 228 Gemarkung Miltenberg, Hauptstr. 105

Antragsteller: Oswald Monika und Johannes
Antragsnummer: 26/22

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 08.06.2022.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Erteilung von Abweichungen von folgenden Vorschriften der Gestaltungssatzung wird zugestimmt:

- § 4.1 Abs. 3 hinsichtlich der Dachform des Treppenhausanbaus als Flachdach
- § 4.1 Abs. 4 hinsichtlich des Anbaus des Garagendecks mit Dachterrasse
- § 4.2 Abs. 1 hinsichtlich der Dachneigung des Hintergebäudes von weniger als 45 Grad
- § 4.3 Abs. 1 hinsichtlich der Dacheindeckung des Hintergebäudes als Stehfalzeindeckung
- § 5 Abs. 5 hinsichtlich der Holzverschalung der Fassaden im Neubau und Treppenhausanbau
- § 6 Abs. 2 hinsichtlich der größeren Fensterformate und -gliederungen im Neubau und Treppenhausanbau.

Alle baulich gestalterischen Maßnahmen sind vor Durchführung mit dem Sanierungsberater abzustimmen.

Allgemeine Informationen

Sondernutzung Fa. Ziegler-Hengsbach GbR, Untere Walldürner Straße 22

Fr. Balles gab einen kurzen Sachstandbericht:

Am 23.03.2022 stellte die Ziegler-Hengsbach GbR den Antrag auf Nutzung öffentlicher Flächen während den Öffnungszeiten des Ladengeschäftes (Do, Fr. Sa) für 2 Fahrräder

- vor dem Nachbaranwesen Wild, Untere Walldürner Str. 18 und
- innerhalb der Altstadt wie z. B. Marktplatz, Rathaus, Mainpier in wöchentlichen Abständen.

Nach § 11 Abs. 8 der Gestaltungssatzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung (Betrieb- und/oder Ladenräume) zugelassen. Ausgenommen sind Hinweise durch Sammelhinweissysteme der Stadt.

In mehreren Beratungsgesprächen wurden Frau Hengsbach Werbemöglichkeiten aufgezeigt, um innerhalb der Altstadt auf das neue Ladengeschäft aufmerksam zu machen, z.B. Flyer oder unser Sammelhinweissystem.

In diesen Gesprächen wurde signalisiert, dass sich die Verwaltung für das Aufstellen eines Fahrrades am Nachbarhaus Wild eine Erlaubnis vorstellen könne, da das Fahrrad zwar nicht unmittelbar an der Stätte der Leistung stehen soll jedoch in unmittelbarer Nähe zum Ladengeschäft. Die Erlaubnis wurde mit Email vom 11.05.2022 erteilt.

Für das zweite Fahrrad wurde keine Erlaubnis in Aussicht gestellt.

Frau Hengsbach zog den Antrag für das zweite Fahrrad mit Email vom 11.05.2022 zurück.

Parallel dazu finden Gespräche mit dem Sanierungsberater Herrn Rohleder bezüglich der Werbung am Anwesen Untere Walldürner Straße 22 statt, hier findet ein Termin vor Ort am Donnerstag, 23.06.2022 statt.

Nach kurzer Diskussion wurde die Verwaltung beauftragt, die Antragsteller

- o bez. der Werbung und deren Sichtbarkeit (Beleuchtung) zu beraten
- o eine Erlaubnis zum Aufstellen des zweiten Fahrrades an verschiedenen Standorten in der Altstadt auf Widerruf zu erteilen und die Entwicklung im Auge zu behalten in Bezug auf evtl. weitere ähnliche Anfragen.

Östliche Brückenrampe

StR Küster bat um einen Sachstandsbericht bezüglich des Zustandes der Brückenrampe Ost (Deckenerneuerung).

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Franziska Balles
Schriftführerin