



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 17.10.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

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

zu TOP 3.5 als planender Architekt persönlich beteiligt

Schriftführerin

Angelika Knapp

Verwaltung

Alexander Beuchert
Nicola Hefner
Alexander Henn

Gäste

Bernd Eilbacher
Christof Fielstette

zu TOP 1
zu TOP 1

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Hubertus Bundschuh

entschuldigt

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Radwegroute zwischen Gemarkungsgrenze Kleinheubach und Schwertfeger Tor; Planung des Rastplatzes an der Mudspitze und Verbesserung der Sicherheit durch Beleuchtung; Information, Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 1.1** Beschluss zur Ausgestaltung des Weges am Rastplatz an der Mudspitze
- Lfd. Nr. 1.2** erster Beschluss zu Lampen am Rundweg
- Lfd. Nr. 1.3** erster Beschluss zur Akzentbeleuchtung im Rundweg
- Lfd. Nr. 1.4** zweiter Beschluss zu Lampen am Rundweg
- Lfd. Nr. 1.5** zweiter Beschluss zur Akzentbeleuchtung im Rundweg
- Lfd. Nr. 1.6** Beschluss zur Akzentbeleuchtung im Radweg
- Lfd. Nr. 1.7** Beschluss zur Gesamtmaßnahme
- Lfd. Nr. 2** Sonderfonds "Innenstädte beleben"; Information zu offenstehenden Fragen aus der Beratung im Bauausschuss vom 18.07.22
- Lfd. Nr. 3** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 3.1** Neubau Wohnhaus mit Garage, Fl.Nr. 1170/2 Gemarkung Miltenberg, Am Thorwengert 12
- Lfd. Nr. 3.2** Errichtung einer Solarthermieanlage, Fl.Nr. 2431 Gemarkung Miltenberg, Ringstr. 44
- Lfd. Nr. 3.3** Wohnhauserweiterung durch Anbau, Fl.Nr. 7222 Gemarkung Miltenberg, Ehrlerstr. 10
- Lfd. Nr. 3.4** Tektur zum Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport, Fl.Nr. 571/30 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge 16
- Lfd. Nr. 3.5** Umbau und Aufstockung Einfamilienhaus, Fl.Nr. 2223/3 Gemarkung Miltenberg, Im Steinig 15; Bauvoranfrage
- Lfd. Nr. 3.6** Errichtung einer Grundstückseinfriedung, Fl.Nr.1420/1 Gemarkung Miltenberg, Friedhofstr. 51; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 3.7** Ausbau und Erweiterung Dachgeschoss und Treppenhausanbau, Fl.Nr. 15/2 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 84
- Lfd. Nr. 4** Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Reichartshausener Weg" im Stadtteil Wenschdorf; Vorberatung für den Stadtrat
- Lfd. Nr. 5** Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Fl.Nr. 4190/46 Gemarkung Miltenberg, Altstadtweg; Vorberatung für den Stadtrat
- Lfd. Nr. 6** Anregungen und Hinweise
- Lfd. Nr. 7** Allgemeine Informationen

Radwegroute zwischen Gemarkungsgrenze Kleinheubach und Schwertfeger Tor; Planung des Rastplatzes an der Mudspitze und Verbesserung der Sicherheit durch Beleuchtung; Information, Beratung und Beschlussfassung

Herr Henn erläuterte die Planung anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation.

Zur Gestaltung des Rastplatzes an der Mudspitze werden zwei Varianten vorgeschlagen. Variante 1 des Büros „made by light / lichtplanung“ sieht einen Rundweg vor. Variante 2 des Büros Eilbacher sieht einen Weg als Sackgasse vor.

H. Bernd Eilbacher erläuterte seinen Vorschlag. Auf Nachfrage von StR Dr. Küster erklärte er, es seien keine Einschränkungen für die Angler zu erwarten, da diese eher früh am Morgen oder Abends am Ufer stünden. StR Huhn merkte an, man müsse Regelungen finden, um ungewollte abendliche Partys auf dem Rastplatz zu vermeiden.

Anschließend erläuterte H. Fielstette (Büro made by light / lichtplanung) anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation seinen Vorschlag in einer etwas abgeänderten Form mit und ohne Akzentbeleuchtung.

Zu den zunächst angedachten phosphorisierenden Steinen im Radweg erklärte H. Fielstette, er habe sich dieses Forschungsprojekt der Fa. Strabag gemeinsam mit H. Henn angesehen. Man sei zur Erkenntnis gekommen, dass diese Idee finanziell nicht tragbar wäre und keinen Mehrwert bringe.

StR Heimberger sprach sich für einen breiteren Rundweg mit einer „ordentlichen“ Beleuchtung aus. Fahrräder dürften nicht im Matsch stehen. Die Frage, ob auch entlang des Radweges weitere Bänke geplant seien, bejahte H. Henn. Auf der Mudspitze selbst könne eine drehbare Liege vorgesehen werden.

StR Wolf plädierte für einen Rundweg, da im Falle eines Sackweges sicherlich ein Trampelpfad zurück zum Radweg entstehen würde. Der Weg sollte nicht breiter als vorgeschlagen hergestellt werden. Die Beleuchtung sollte minimal gehalten werden.

Zur Frage von StR Dr. Küster, ob genügend Helligkeit zwischen den einzelnen Leuchtpunkten am Radweg vorhanden sei, erklärte H. Fielstette, man habe sich hier nach den gültigen Normen für Radwege, z.B. hinsichtlich der Leuchtstärke und Gleichmäßigkeit, gerichtet. Diese Normen seien eingehalten, eine entsprechende Lichtberechnung wurde durchgeführt. Zwischen den einzelnen Lichtpunkten werde es sicherlich etwas dunkler sein.

StRin Balleier war der Ansicht, dass die Sitzgelegenheiten am Rastplatz am Abend oder im Winter wohl nicht stark genutzt würden. Daher könne die Beleuchtung sparsamer ausgelegt werden. Die Beleuchtung des Radweges sei wichtiger.

H. Fielstette erklärte, die Beleuchtung am Rastplatz könne so gesteuert werden, dass das Licht zu einem bestimmten Zeitpunkt ausgehe.

StR Huhn schloss sich der Meinung von StRin Balleier im Hinblick auf die Nutzung des Rastplatzes in den Abendstunden an. Ob an jeder Bank am Radweg eine Leuchte stehen müsse, sei fraglich.

Bgm Kahlert bat zunächst um einen Grundsatzbeschluss zu den beiden Varianten zur Ausgestaltung des Rastplatzes an der Mudspitze (Durchfahrt oder Sackweg). Die Verwaltung plädiere für eine Durchfahrt.

Nach dieser Abstimmung (6:2 für Variante 1 mit Rundweg) wurde die Beleuchtung sowohl des Rastplatzes als auch des Radweges diskutiert.

StR Wolf erklärte, die Lichtpunkte müssten flach und blendfrei ausgeführt werden. Mit einer Akzentbeleuchtung auch im Rundweg wäre er einverstanden.

StR Huhn äußerte die Befürchtung, die Radfahrer könnten ggf. der Bodenbeleuchtung folgen und so vom eigentlichen Radweg abkommen. StR Dr. Küster sowie StR Wolf sahen diese Gefahr nicht.

Auf die Frage von StR Dr. Küster nach den Kosten für die Bodenbeleuchtung nannte H. Fielstette einen Betrag von ca. 150 € pro Bodenlampe.

StR Faust war mit einer Bodenbeleuchtung im Radweg und an den Bänken einverstanden. Der Platz an der Mudspitze sollte so natürlich wie möglich belassen werden.

StRin Balleier plädierte für eine flexible Beleuchtung. Eine dauerhafte Beleuchtung lehnte sie ab.

Auf Nachfrage von Bgm Kahlert erklärte H. Fielstette, die Lichtpunkte an den Pollerleuchten seien nicht sichtbar. Durch den gewählten niedrigen Lichtpunkt entstehe keine Blendung. Die Leuchten könnten an die allgemeine Lichtsteuerung angeschlossen werden.

Bgm Kahlert ließ anschließend über die Beleuchtung abstimmen. Nach der ersten Abstimmung, die ein „Nein“ für die Lampen am Rundweg (4:4) und ein „Ja“ für die Akzentbeleuchtung im Rundweg (5:3) ergab, wies H. Fielstette darauf hin, dass eine Akzentbeleuchtung ohne Lampen am Rundweg aus fachlicher Sicht keinen Sinn mache. Daraufhin wurde mit diesem neuen fachlichen Hintergrundwissen eine erneute Abstimmung vorgenommen, die dann eine Zustimmung sowohl für die Lampen- als auch die Akzentbeleuchtung ergab.

Nach der Abstimmung erkundigte sich H. Beuchert nach den Möglichkeiten der Feinabstimmung zwischen Akzent- und Lampenbeleuchtung. H. Fielstette erläuterte, beide Beleuchtungen könnten unabhängig voneinander gesteuert werden. So könne z.B. die Lampenbeleuchtung aktiviert, die Akzentbeleuchtung aber abgeschaltet sein.

Bgm Kahlert merkte an, dass die Akzentbeleuchtung so angeordnet sein müsse, dass die Radfahrer nicht automatisch in den Rundweg geleitet werden. H. Fielstette erklärte hierzu, diese Gefahr sehe er nicht, da der Rundweg eine geringere Breite habe.

Seitens der Verwaltung wurde abschließend vorgeschlagen, im Bereich des Rastplatzes auch eine Spielmöglichkeit für Kinder unterzubringen. Es wäre z.B. möglich, ein Klettergerüst aus Holz zu errichten. Der Ausschuss sprach sich gegen diesen Vorschlag aus. Die Errichtung eines Spielgerätes könnte aufgrund der Nähe zum Radweg einen Gefahrenpunkt darstellen, auch biete der vorhandene Naturraum ausreichend Spielmöglichkeiten. Es sei sinnvoller, in die vorhandenen Spielplätze zu investieren. Die Frage, ob ein solches Gerät Schwierigkeiten im Hinblick auf das Überschwemmungsgebiet bereiten würde, verneinte die Verwaltung.

Lfd. Nr. 1.1

Beschluss zur Ausgestaltung des Weges am Rastplatz an der Mudspitze

Beschluss

Ja 6 Nein 2

Die Gestaltung des Rastplatzes an der Mudspitze soll entsprechend der Variante 1 mit einem Rundweg in der überarbeiteten Fassung des Büros „made by light / lichtplanung“ erfolgen.

Lfd. Nr. 1.2

erster Beschluss zu Lampen am Rundweg

Beschluss

Ja 4 Nein 4

Der Installation von Lampen (voraussichtlich drei Stück) am Rundweg auf der Mudspitze wird zugestimmt.

- Damit ist der Vorschlag gemäß § 31 Abs. 5 Satz 2 der Geschäftsordnung abgelehnt.

Lfd. Nr. 1.3

erster Beschluss zur Akzentbeleuchtung im Rundweg

Beschluss

Ja 5 Nein 3

Der Installation einer Akzentbeleuchtung im Rundweg an der Mudspitze wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 1.4

zweiter Beschluss zu Lampen am Rundweg

Beschluss

Ja 6 Nein 2

Der Installation von Lampen (voraussichtlich drei Stück) am Rundweg auf der Mudspitze wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 1.5

zweiter Beschluss zur Akzentbeleuchtung im Rundweg

Beschluss

Ja 5 Nein 3

Der Installation einer Akzentbeleuchtung im Rundweg an der Mudspitze wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 1.6

Beschluss zur Akzentbeleuchtung im Radweg

Beschluss

Ja 6 Nein 2

Der Installation einer Akzentbeleuchtung im Radweg wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 1.7

Beschluss zur Gesamtmaßnahme

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorgestellten Planung und der Einzelbeschlüsse die Ausschreibung zum Rastplatz für Fahrradtouristen mit Informationstafeln an der Mudspitze sowie zu den Maßnahmen zur Beleuchtung durchzuführen und die Umsetzung vorzubereiten.

Sonderfonds "Innenstädte beleben"; Information zu offenstehenden Fragen aus der Beratung im Bauausschuss vom 18.07.22

H. Beuchert gab Erläuterungen zu den aus der Sitzung vom 18.07.22 noch offenen Fragen. Zunächst wies er darauf hin, dass die in dieser Sitzung angesprochenen seniorenrechtlichen Bänke für den Abschnitt 1 zwischen Würzburger Tor und Engelplatz nicht von der Fa. Westeifel, sondern von der Fa. Ziegler stammen. Es handelt sich um die Seniorenbank San Remo mit einer Sitzhöhe von 54,5 cm und einer Breite von 2,14 m.

Für die angefragten Drehliegen käme die sog. „Himmelsliege“ mit einer Breite von 160 cm an den folgenden Standorten in Frage:



Angeschafft werden sollen drei Liegen, sodass entschieden werden muss, welche der vier vorgeschlagenen Plätze in Frage kommen.

Nach kurzer Diskussion war sich der Ausschuss einig, dass der Standort an der Grünfläche an der Schiffsanlegestelle „Alte Volksschule“ ausscheiden soll. H. Beuchert wies noch darauf hin, dass die technische Machbarkeit der Anbringung auf dem Sonnendeck noch geprüft werde.

Zur Frage aus der Sitzung vom 18.07.22, ob auf dem Engelplatz noch ein weiterer Sonnenschirm mit Sitzfuß aufgestellt werden kann, erläuterte H. Beuchert, dass dies nicht erfolgen werde. Da der Engelplatz am Samstag durch die Fahrzeuge der Marktkaufleute, aber auch durch das Aufstellen von Verkaufsständen großflächig genutzt wird, sei ein weiterer Schirm hier nicht sinnvoll. In diesem Jahr sei bereits ein Sonnenschirm beim Einparken eines Besuchers sehr stark beschädigt worden.

Zum Boule-Spiel auf dem Lindeplatz erklärte H. Beuchert, dass die Einteilung von Boulefeldern mit eingebauten und hochstehenden Abtrennungen nicht möglich sei, da die Fläche befahrbar bleiben müsse. Unterhalb der Fläche befänden sich die Pumpen des Hochwasserschutzes. Es spreche nichts dagegen, die Fläche der wassergebundenen Decke zum Boulespielen zu nutzen.

In der Diskussion wurde vorgetragen, dass es möglich sein sollte, eine überfahrbare Einteilung herzustellen. Andererseits bestand die Ansicht, dass es zum Boulen keiner Einteilung bedürfe. Sinn einer Einteilung solle auch nur sein zu symbolisieren, dass der Platz nicht als Parkplatz für Motorräder gedacht ist.

Lfd. Nr. 3

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 3.1

Neubau Wohnhaus mit Garage, Fl.Nr. 1170/2 Gemarkung Miltenberg, Am Thorwengert 12

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 14.09.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

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

- U+E anstelle E+D+U;
- Flachdach anstelle Satteldach 46-53°;
- Überschreitung der Baugrenzen durch das Wohnhaus und die Garage;
- Anordnung der Garage an anderer Stelle;
- Garage mit Flachdach anstelle Satteldach 38°.

Lfd. Nr. 3.2

Errichtung einer Solarthermieanlage, Fl.Nr. 2431 Gemarkung Miltenberg, Ringstr. 44

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 06.10.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „zwischen Ringstraße, Burgweg und Oberer Walldürner Straße“ bezüglich der teilweisen Anordnung der Anlage außerhalb der Baugrenzen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 3.3

Wohnhauserweiterung durch Anbau, Fl.Nr. 7222 Gemarkung Miltenberg, Ehrlerstr. 10

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 06.10.22. Sie ergänzte, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich sind und daher das beantragte Freistellungsverfahren nicht anwendbar ist, sondern ein Bauantrag mit Antrag auf Befreiung gestellt werden muss.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

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

- Unterschreitung der Dachneigung;
- Überschreitung talseitige Traufhöhe.

Lfd. Nr. 3.4

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

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 06.10.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Tekturantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 3.5

Umbau und Aufstockung Einfamilienhaus, Fl.Nr. 2223/3 Gemarkung Miltenberg, Im Steinig 15; Bauvoranfrage

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 11.10.22. Sie ergänzte, dass nach einer Mitteilung am Vormittag zusätzlich die Errichtung eines Außenpools mit ca. 75 m³ Wasserinhalt im näheren Umgriff des Gebäudes beabsichtigt ist. Der Text der Voranfrage wurde entsprechend erweitert. Das Landratsamt werde im Rahmen des Antragsverfahrens sicherlich einen konkreten Lageplan hierzu nachfordern.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem angefragten Umbau und der Aufstockung des vorhandenen Einfamilienhauses sowie der Errichtung eines Außenpools mit ca. 75 m³ Wasserinhalt im näheren Umgriff des Gebäudes wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Lfd. Nr. 3.6

Errichtung einer Grundstückseinfriedung, Fl.Nr. 1420/1 Gemarkung Miltenberg, Friedhofstr. 51; Antrag auf isolierte Befreiung

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 07.10.22, ergänzt am 12.10.22. Vorschlag der Verwaltung sei, dem beantragten Zaun zuzustimmen, da keine Beeinträchtigung des Verkehrs gegeben ist.

In der Diskussion wurden gegensätzliche Ansichten vorgetragen. Einerseits wurde auf die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe von 1,20 m bestanden, da keine „Einkastellung“ der Grundstücke erfolgen solle. Ein Zaun wirke eher wie eine Wand, als eine begrünte Einfriedung bzw. eine Hecke. Keinesfalls sollte das gesamte Grundstück umzäunt werden.

Vorgetragen wurde auch, dass keinesfalls ein Rückschnitt aller Hecken im Baugebiet bzw. im Stadtgebiet erfolgen sollte. Hingewiesen wurde auf die Tatsache, dass eine Thujahecke nach einem Rückschnitt kaum zu halten sei.

Klargestellt wurde auch, dass die Gestaltung einer Einfriedung nicht vorgeschrieben werden kann, da die Bebauungspläne hierzu oftmals keine Festsetzungen enthalten.

Bürgermeister Kahlert unterbrach an dieser Stelle die Sitzung, um der anwesenden Antragstellerin die Möglichkeit zu einer Stellungnahme zu geben. Die Antragstellerin legte dar, dass der Zaun nicht als Abgrenzung zu den Nachbarn gedacht ist, sondern insbesondere auch als Lärmschutz, da das Grundstück an drei verschiedene Straßen grenzt.

Der ursprüngliche Antrag, um das Grundstück herum einen Zaun zu errichten, habe sich ohnehin aufgrund der Kosten für Holz erledigt. Es solle nun nur noch im Bereich des Hühnergeheges ein Zaun errichtet werden.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung wurde vorgeschlagen, über den nun minimierten Antrag, also einen Zaun im Bereich des Hühnergeheges, zu entscheiden.

Beschluss

Ja 6 Nein 2

Der Errichtung eines maximal 1,80 m hohen Holzzaunes im Bereich des Hühnergeheges („Step 1“) sowie der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Setzgasse/Unterer Steigeweg“ bezüglich der maximalen Höhe der Einfriedung und der einheitlichen Gestaltung des Zaunes innerhalb des Straßenzugs wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 3.7

Ausbau und Erweiterung Dachgeschoss und Treppenhauseanbau, Fl.Nr. 15/2 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 84

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 10.10.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 4

Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Reichartshausener Weg" im Stadtteil Wenseldorf; Vorberatung für den Stadtrat

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 11.10.22.

Die Verwaltung schlage vor, mit den Eigentümern der Grundstücke Fl.Nrn. 392/2 und 392 Gemarkung Wenseldorf Gespräche über die Schaffung von Baurechten zu führen und dann eine Abstimmung mit dem Landratsamt vorzunehmen.

In der Diskussion wurde angeführt, dass die Eröffnung eines neuen Verfahrens im Hinblick auf die Prioritätenliste der abzuarbeitenden Bauleitplanverfahren nicht sinnvoll sei. Wichtiger als die Schaffung eines neuen Baurechtes seien beispielsweise andere Verfahren im Stadtbereich.

Andererseits wurde aber auch angeführt, dass die Stadt gerade den Bürgern in den Stadtteilen die Möglichkeit geben sollte, vor Ort zu bauen. Die Ansicht der Regierung, ein etwas größeres Gebiet im Bereich des Antragsgrundstücks sei mit dem Förderprogramm „Innen vor Außen“ nicht vereinbar, sollte nochmals diskutiert werden. Hier müsse die Regierung den einzelnen Stadtteil betrachten, nicht die Stadt insgesamt.

Die Verwaltung schlug daher vor, zunächst nochmals ein Gespräch mit der Regierung im Hinblick auf eine größere Lösung zu führen und die Ansicht des Bauausschusses darzulegen.

Mit dieser Vorgehensweise war der Ausschuss einverstanden.

Lfd. Nr. 5

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Fl.Nr. 4190/46 Gemarkung Miltenberg, Altstadtweg; Vorbereitung für den Stadtrat

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 12.10.22.

In der Diskussion wurde angeführt, dass die Priorität für neue Bauleitplanverfahren eher im Innenbereich gesehen wird. Auf die Frage, welche Kapazitäten in der Verwaltung ein solches Verfahren binden würde, erklärte H. Beuchert, im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes müssten alle Leistungen durch den Vorhabenträger erbracht werden. Die Verwaltung sei mit der Abstimmung und dem Vertragsschluss (unter Hinzuziehung eines Anwalts) und mit dem Verfahrensablauf (Beteiligungen, Abwägung etc.) beschäftigt.

Die Frage, ob der Antragsteller nach wie vor an seiner Planungsidee festhalte, konnte H. Beuchert bejahen.

Schließlich wurde vorgeschlagen, dem Antragsteller zunächst sehr deutlich die für ihn entstehenden Kosten und die von ihm zu leistenden Arbeiten aufzuzeigen.

Beschluss

Ja 7 Nein 1

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Antragsteller mitzuteilen, dass seine Planungsidee grundsätzlich vorstellbar ist, ihm jedoch deutlich aufzuzeigen, welche finanziellen Auswirkungen ein Bauleitplanverfahren in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ihn hätte (Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros, Planungskosten, Gutachterkosten, Anwaltskosten, Erschließungskosten etc.). Klarzustellen ist dabei, dass die Stadt im Falle einer positiven Entscheidung eine Bürgschaft fordern wird.

Lfd. Nr. 6

Anregungen und Hinweise

Stadtrat Faust regte an, entlang des neuen Radweges nach Kleinheubach eine weitere Hundetoilette aufzustellen. Derzeit sei nur im Bereich der „Rose“ eine Anlage vorhanden. H. Beuchert versprach eine Prüfung.

Stadtrat Dr. Küster erklärte, die Parkplatzsituation am neuen Kindergarten im Klostergarten sei im Hinblick auf den Hol- und Bringverkehr unbefriedigend. Im Hof sei das Parken ausschließlich für die Mitarbeiter erlaubt, sodass die Eltern beim Holen oder Bringen der Kinder mit ihren Autos zumeist an oder auf der Mainstraße stünden.

Hier sollten Gespräche für eine bessere Lösung mit dem Betreiber geführt werden. Ggf. könnten den Mitarbeitern vergünstigte öffentliche Parkplätze angeboten werden.

Zur Frage von Stadtrat Dr. Küster nach dem Sachstand zum Feuerwehrhaus Wenschkorf erläuterte H. Beuchert, hierzu sei am morgigen Dienstag ein Gesprächstermin vorgesehen.

Weiter erkundigte sich Stadtrat Dr. Küster nach dem Sachstand zum Umbau des Busbahnhofs in Miltenberg-Nord. Bürgermeister Kahlert erklärte dazu, es sei ein erneutes Kaufangebot der Stadt zum Erwerb des sog. „blauen Hauses“ an die Bahn gegangen. Den genauen Sachstand müsse er in der Stadtkämmerei erfragen. Es gebe derzeit wohl ernsthafte Überlegungen der Bahn, die Nutzungen im „blauen Haus“ in andere Räumlichkeiten zu verlagern. Fakt sei, dass der Busbahnhof nicht alleine Sache der Stadt sein könne, sondern sich auch der Landkreis beteiligen müsse.

Aus den Reihen des Ausschusses wurde auf den derzeitigen untragbaren Zustand hingewiesen. Daher sei eine rasche Lösung notwendig. Die Situation könne im nächsten Stadtrat erläutert werden.

StR Wolf fragte nach, ob es ein System hinter den in Miltenberg immer wieder stattfindenden Demonstrationen gebe. Bürgermeister Kahlert erklärte, grundsätzlich könne keine Demo verboten werden. Er habe jedoch einen Rechtsanwalt mit der Klärung des Sachverhalts beauftragt. StRin Balleier schlug vor, an Demo-Tagen ggf. Parkgebühren zu erheben.

Lfd. Nr. 7

Allgemeine Informationen

H. Beuchert gab die folgenden Informationen:

Weihnachtsbäume für die Stadtteile – Änderung der Bodenhülsen

In den Ortsteilen Monbrunn, Schippach, Mainbullau, Wenschkorf und Breitendiel beschafft und stellt die Stadt Miltenberg seit vielen Jahren die Weihnachtsbäume. Die Beschaffung von geeigneten Nadelbäumen mit mehr als 7 Meter Stammlänge wird zunehmend schwieriger. In den vorhandenen bisher auch für die Weihnachtsbäume genutzten großen Bodenhülsen werden die Maibäume aufgestellt. Diese lediglich zu verkleinern ist nicht sinnvoll, da die Standfestigkeit dann nicht mehr sicher eingeschätzt werden kann.

Für Stammlängen bis 7 Meter sollten deshalb in den Ortsteilen Wenschkorf, Monbrunn und Breitendiel zusätzliche kleinere Bodenhülsen erstellt werden.

Deshalb wird seitens der Bauhofsleitung vorgeschlagen, in Absprache mit den Ortssprechern und der EMB in Wenschkorf, Monbrunn und Breitendiel jeweils separate passende Bodenhülsen für die Weihnachtsbäume zu erstellen.

In Schippach wurde 2021 bereits eine solche Bodenhülse eingebaut. Die Bodenhülse in Mainbullau hat bereits die passenden Maße.

Der Ausschuss war mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden.

Baumfällungen im Friedhof

Im Friedhof wurden kürzlich im Hinblick auf Allerheiligen vier Fichten gefällt, die absterbend bis abgestorben waren. Zudem wurden durch die Bäume Gräber und Wege verunreinigt. Ersatzpflanzungen sind im nächsten Jahr vorgesehen.

Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

Die Schriftführerin erinnerte an die Behandlung des Bauantrags für das Grundstück Hartungsweg 20 in der Sitzung vom 12.09.22. Damals wurde u.a. eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze durch den Balkon erteilt. Das Landratsamt hat auch für das Außenlager und die Außentreppe einen Befreiungsantrag gefordert, da auch diese Bauteile außerhalb der Baugrenzen liegen. Dieser Befreiung müsste nun seitens der Stadt zugestimmt werden.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Mit der Aufnahme des zusätzlichen Befreiungsantrags im Rahmen des Bauantrags auf Neubau eines Wohnhauses im Hartungsweg 20 in die Tagesordnung besteht Einvernehmen.

Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Monbrunner Siedlung“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze durch das Außenlager und die Außentreppe wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Angelika Knapp
Schriftführerin