



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 16.01.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:55 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Nicole Kolbe

Vertretung für Stadtrat Faust

Schriftführerin

Angelika Knapp

Verwaltung

Alexander Beuchert

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Cornelius Faust

Vertretung durch Stadträtin Kolbe

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Projektfond der Stadt Miltenberg, Verlängerung des Förderzeitraumes bis 31.12.2023, Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Anbau und Erweiterung Wohnhaus, Fl.Nr. 655 Gemarkung Miltenberg, Mainstr. 60
- Lfd. Nr. 2.2** Anfrage zur Errichtung eines Garagenparks mit Stellplätzen, Fl.Nr. 4010/39 Gemarkung Miltenberg, In den Furchäckern 18
- Lfd. Nr. 2.3** Umbau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und einer Einliegerwohnung, Fl.Nr. 1950 Gemarkung Miltenberg, Hirschberger Str. 36
- Lfd. Nr. 3** Antrag auf Erlass einer Satzung zur Ermöglichung einer Bebauung auf einem Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 382 Gemarkung Wenseldorf; Beratung und Beschluss zur weiteren Vorgehensweise
- Lfd. Nr. 4** Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Reichartshausener Weg" im Stadtteil Wenseldorf; Information und Beratung zur weiteren Vorgehensweise
- Lfd. Nr. 5** Allgemeine Informationen sowie Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr. 1

Projektfond der Stadt Miltenberg, Verlängerung des Förderzeitraumes bis 31.12.2023, Beratung und Beschlussfassung

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 12.01.23 wie folgt:

„Der seit 2015 bestehende Projektfond dient als Impulsgeber für eine Belebung der Altstadt Miltenberg und dient zur finanziellen Unterstützung privater Investitionen in eine attraktive Innenstadtgestaltung. Investitionen werden zu 50 % aus privater Hand und zu 50 % von der Stadt Miltenberg gezahlt.

Die von der Stadt Miltenberg gezahlten Zuschüsse werden zu 60 % über die Städtebauförderung der Regierung von Unterfranken gefördert.

Der Förderantrag wird jeweils für zwei Jahre gestellt; der aktuelle Bewilligungszeitraum endete am 31.12.2022.

Auch bei der Abwicklung des Projektfonds zeigte sich in den Jahren 2021 und 2022 die schwierige Lage von Einzelhändlern, Vereinen und Privatpersonen, die aufgrund der Corona Pandemie, Lieferkettenproblemen und unüberschaubaren politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen anstehende Investitionen zurückstellten.

Die im Haushalt eingestellten Beträge von jeweils EUR 50.000,00 pro Jahr für die Unterstützung von Eigeninitiativen von Anwohnern, Einzelhändlern und Vereinen innerhalb des Stadtgebietes wurden nur in geringem Umfang (2021 - ca. EUR 3.000,00, 2022 - ca. 4.500,00) als Anteilfinanzierung abgerufen. Die Abrechnung in 2022 bewilligter Projekte in Höhe von EUR 3.000,00 steht noch aus.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Unterfranken sollen die bewilligten Mittel möglichst auch ausgezahlt werden. Ist dies innerhalb des Bewilligungszeitraumes nicht möglich, kann dieser auf Antrag verlängert werden. Diese Verlängerung wurde in den letzten Jahren bereits für das Kommunale Förderprogramm sowie das Stadtumbaumanagement beantragt.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Verlängerung des Förderzeitraumes für den Projektfond um ein Jahr, also bis zum 31.12.2023, bei der Regierung von Unterfranken zu beantragen.“

StR Heimberger erkundigte sich, ob die Stadt bereits Ideen für die durch die Haushaltsmittel möglichen Projekte habe und drängte auf die Einstellung der erforderlichen Haushaltsmittel von 90.000 € in den Haushalt 2023 sowie auf eine bessere Werbung im Hinblick auf den Projektfond. Die Stadt müsse hier aktiver werden. H. Beuchert erwiderte, es handele sich hier vor allem um private Projekte.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg beschließt, die Verlängerung des Förderzeitraumes für den Projektfond der Stadt Miltenberg bis 31.12.2023 bei der Regierung von Unterfranken zu beantragen.

Lfd. Nr. 2

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 2.1

Anbau und Erweiterung Wohnhaus, Fl.Nr. 655 Gemarkung Miltenberg, Mainstr. 60

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 12.01.23. Nachdem eine abschließende Beurteilung durch den Sanierungsberater auch im Hinblick auf die Planungen am Nachbaranwesen noch nicht möglich ist, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Einvernehmen zunächst zu verweigern und eine Abstimmung mit dem Sanierungsberater zu fordern.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen im Hinblick auf die Einvernehmensfiktion zunächst verweigert.

Eine Abstimmung mit dem Sanierungsberater unter Einbeziehung der Planungen der direkt betroffenen Nachbarn ist erforderlich.

Lfd. Nr. 2.2

Anfrage zur Errichtung eines Garagenparks mit Stellplätzen, Fl.Nr. 4010/39 Gemarkung Miltenberg, In den Furchäckern 18

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 10.01.23.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Mit dem Vorhaben in allen drei Varianten besteht seitens der Stadt Miltenberg baurechtlich Einvernehmen. Diese Aussage bezieht sich ausdrücklich nur auf die den vorgelegten Unterlagen zu entnehmenden Angaben.

Die baurechtliche Entscheidung ergeht ausdrücklich unabhängig von der Entscheidung der Stadt über einen Grundstücksverkauf.

Lfd. Nr. 2.3

Umbau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und einer Einliegerwohnung, Fl.Nr. 1950 Gemarkung Miltenberg, Hirschberger Str. 36

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 09.01.23.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „westlich der Hirschberger Straße“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenzen durch die Garage sowie Anordnung der Garage außerhalb des vorgesehenen Garagenstandortes;
- Überschreitung der Baugrenze durch den talseitigen Balkon;
- Unterschreitung der für den Einbau einer Gaube zulässigen Dachneigung;
- Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge;
- Überschreitung des zulässigen Fensteröffnungsmaßes;
- Unterschreitung der zulässigen Brüstungshöhe.

Lfd. Nr. 3

Antrag auf Erlass einer Satzung zur Ermöglichung einer Bebauung auf einem Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 382 Gemarkung Wenschkorf; Beratung und Beschluss zur weiteren Vorgehensweise

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 12.01.23.

Sie ergänzte, dass lt. einer ersten Einschätzung des Landratsamtes während eines Telefonats eine Änderung des Flächennutzungsplanes wohl nicht erforderlich ist.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB besteht grundsätzlich Einvernehmen.

Mit dem Landratsamt ist die Frage der Erforderlichkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes zu klären.

Die gesicherte Erschließung (Strom, Wasser, Abwasser, Zufahrt) ist seitens der Antragsteller abzuklären und darzulegen.

Nach Klärung der offenen Fragen ist eine erneute Beratung und Beschlussfassung zur Einleitung eines Satzungsverfahrens im Bauausschuss erforderlich.

Lfd. Nr. 4

Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Reichartshausener Weg" im Stadtteil Wenschkorf; Information und Beratung zur weiteren Vorgehensweise

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 11.01.23 und ging dabei nochmals auf die Erläuterungen aus der Sitzung vom 17.10.22 ein.

H. Beuchert wies darauf hin, dass der Stadt durch eine Bauleitplanung Kosten entstehen würden. Alle Grundstücke befinden sich in Privateigentum. Hinsichtlich der Kapazität des Kanalsystems und der Kläranlage ist eine Untersuchung erforderlich. Die Infrastruktur müsse insgesamt betrachtet werden. Eine Kostenhöhe könne derzeit noch nicht genannt werden.

In der Diskussion wurde deutlich, dass versucht werden sollte, für die Wenschkorfer Bevölkerung neue Baurechte zu schaffen. Bürgermeister Kahler brachte dabei auch den Bereich zwischen dem Dorfgemeinschaftshaus und dem Schippacher Weg (Fl.Nrn. 25 und 19 Gemarkung Wenschkorf) in die Diskussion ein.

Von dem Vorschlag, die gesamte bestehende Bebauung in eine Bauleitplanung einzubeziehen, riet H. Beuchert ab, da dies das Verfahren erschweren würde.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt, zwei Bereiche im Stadtteil Wenschkorf (Bereich am Reichartshausener Weg im Anschluss an den bestehenden Bebauungsplan sowie Bereich der Fl.Nrn. 25 und 19 Gemarkung Wenschkorf zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Schippacher Weg) zeitnah auf die Möglichkeit einer Bauleitplanung zu untersuchen.

Allgemeine Informationen sowie Anregungen und Hinweise

Bürgermeister Kahlert informierte über Baumpflanzungen im Stadtgebiet, u.a. am Parkplatz in der Fabrikstraße.

Stadtrat Dr. Küster gab Beschwerden des Elternbeirats der Grundschule weiter. Im Jahr 2019 seien zwei Spielgeräte abgebaut worden, die 2021 besprochenen Ersatzbeschaffungen seien noch nicht erfolgt. Nun seien zusätzlich noch Balancierstangen abgebaut worden. Lt. Auskunft der Stadtkämmerei sei die Ersatzbeschaffung wegen der unklaren Situation bezüglich der Grundschule auf Eis gelegt worden. Auch sei neben der Anschaffung der Spielgeräte ein neuer Fallschutz erforderlich.

Die Frage sei nun, ob noch im laufenden Schuljahr für die drei abgebauten Geräte wenigstens ein neues Gerät aufgebaut werden kann und auf welchem Haushaltstitel hierfür Mittel bereitgestellt werden können bzw. ob ggf. noch Haushaltsreste vorhanden seien. Eine Antwort sollte in der nächsten Sitzung des Stadtrates erfolgen.

In der kurzen Diskussion wurde deutlich, dass ein Ersatz der abgebauten Geräte gewünscht wird.

Stadtrat Heimberger beantragte, den Bauhaushalt 2023 vor der allgemeinen Beratung zum Haushalt bereits im Bauausschuss vorab zu besprechen.

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Angelika Knapp
Schriftführerin