



## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 06.03.2023  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr  
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **1. Bürgermeister**

Bernd Kahlert

#### **Ausschussmitglieder**

Sabine Balleier  
Hubertus Bundschuh  
Werner Heimberger

nicht anwesend zu TOP 2.8, da persönlich  
beteiligt

Peter Huhn  
Dr. Frank Küster  
Klaus Wolf

zu TOP's 2.2, 2.5 und 2.6 als planender Ar-  
chitekt persönlich beteiligt

#### **Schriftführer/in**

Franziska Balles

#### **Verwaltung**

Alexander Beuchert  
Alexander Henn

#### **Gäste**

Mathias Fries

zu TOP 1

#### ***Abwesende Personen:***

#### **Ausschussmitglieder**

Andreas Bleifus

entschuldigt

## TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Erneuerung der Rahmengasse mit Neuordnung der Trafostation im Innenhof der Hauptstr. 67 - Information zum weiteren Vorgehen und Vorstellung der möglichen Trafostandorte durch die Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt ggf. Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Errichtung einer Schleppgaube und Austausch einer Glasbausteinfassade, Fl.Nr. 122/53 Gemarkung Breitendiel, Frankenring 10
- Lfd. Nr. 2.2** Dachgeschossumbau mit Errichtung eines Zwerchhauses sowie Errichtung eines Edelstahlaußenkamins, Fl.Nr. 7218 Gemarkung Miltenberg, Ehrlerstr. 8
- Lfd. Nr. 2.3** Nutzungsänderung, Schaffung von Freischankflächen und neuer Dachaufbau, Fl.Nr. 154/1 Gemarkung Mainbullau, Flugplatz 5
- Lfd. Nr. 2.4** Errichtung einer Zaunanlage als Schallschutz, Fl.Nr. 1317/1 und 1320 Gemarkung Miltenberg, Eichenbühler Str. 56-58
- Lfd. Nr. 2.5** Erweiterung einer bestehenden und Errichtung einer neuen Leichtbauhalle, Fl.Nrn. 4220/4 und 4220/5 Gemarkung Miltenberg, Im Bruch 1
- Lfd. Nr. 2.6** Errichtung einer Garage und eines Carports mit Balkon, Fl.Nrn. 571/27 und 571/28 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge 21
- Lfd. Nr. 2.7** Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 571/29 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge 18
- Lfd. Nr. 2.8** Anbau Balkon an der Südseite, Fl.Nr. 4141 Gemarkung Miltenberg, von-Bodelschwingh-Str. 1
- Lfd. Nr. 3** Allgemeine Informationen

## Lfd. Nr. 1

### **Erneuerung der Rahmengasse mit Neuordnung der Trafostation im Innenhof der Hauptstr. 67 - Information zum weiteren Vorgehen und Vorstellung der möglichen Trafostandorte durch die Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt ggf. Beschlussfassung**

H. Henn und H. Fries, EMB stellten die weitere Vorgehensweise zur Erneuerung der Rahmengasse mit Neuordnung der Trafostation im Innenhof der Hauptstr. 67 anhand der diesem Protokoll beigefügten Präsentation vor.

H. Fries ergänzte, dass von dieser Trafostation ein Radius von ca. 250 m versorgt werde. Im Ablauf der Arbeiten würde zuerst die neue Station gebaut, dann werde umgeschwitcht und zuletzt die alte Station abgebaut.

Die sich z. Zt. im Innenhof befindlichen Provisorien und Anschlüsse für den Engelplatz werden in den Keller des Hauses Hauptstr. 67 verlegt.

Die Variante 1 sei die kostengünstigste und lasse einen möglichen zweiten Rettungsweg für das Rathaus zu. Außerdem passe sich die Trafostation an diesem Standort am besten in die Umgebung ein.

Durch den Neubau der Trafostation (Variante 1) entfallen 1,5 Parkplätze. Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Rahmengasse wird es als sinnvoll angesehen die vorhandenen Ziegelmauern zu entfernen und somit zusätzliche freie Fläche zu schaffen.

Stadträtin Balleier erkundigte sich nach dem Stadtbodenkonzept im Zusammenhang mit dem zukünftigen Straßenbelag in der Rahmengasse. Die Abstimmung hierzu erfolgt im Zusammenhang mit der weiteren Planung (Abstimmung Städtebauförderung).

Stadtrat Dr. Küster plädierte für den Erhalt des Fußweges im Rahmen einer Minimallösung und stellte die Frage, ob es nicht klug sei mit einer Entscheidung zur Erneuerung der Rahmengasse zu warten bis über die Prioritätenliste der Mehrspartenstrategie entschieden wurde.

Die Verwaltung sieht die Erneuerung der Rahmengasse aufgrund der Infrastruktur und des Zustandes in der höchsten Priorität.

### **Beschluss**

**Ja 7 Nein 0**

Der vorgestellten Variante 1 für den neuen Standort der Trafostation der Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt wird zugestimmt.

Zur Erneuerung der Rahmengasse erfolgt die Zustimmung zum vorgestellten Vorgehen.

## Lfd. Nr. 2

### **Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung**

## Lfd. Nr. 2.1

### **Errichtung einer Schleppgaube und Austausch einer Glasbausteinfassade, Fl.Nr. 122/53 Gemarkung Breitendiel, Frankenring 10**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 13.02.2023.

## Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

### Lfd. Nr. 2.2

#### **Dachgeschossumbau mit Errichtung eines Zwerchhauses sowie Errichtung eines Edelstahlaußenkamins, Fl.Nr. 7218 Gemarkung Miltenberg, Ehrlerstr. 8**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 20.02.2023.

## Beschluss

Ja 6 Nein 0

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

- Dachneigung 30° statt 35° bei Gaubeneinbau
- Gaube auf Mauerngrund (Außenwand)
- Überschreitung Fensteröffnungsmaß von max. 1,10 m
- Unterschreitung der Mindestbrüstungshöhe von 1,20 m
- Überschreitung der maximalen talseitigen Traufhöhe von 6,50 m.

### Lfd. Nr. 2.3

#### **Nutzungsänderung, Schaffung von Freischankflächen und neuer Dachaufbau, Fl.Nr. 154/1 Gemarkung Mainbullau, Flugplatz 5**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 23.02.2023.

Er ergänzte, dass zu der Nutzungsänderung und der Schaffung von Freischankflächen auch der bereits bestehende Dachaufbau nachträglich zu genehmigen ist und in den Plänen nachträglich eingearbeitet wurde.

## Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

### Lfd. Nr. 2.4

#### **Errichtung einer Zaunanlage als Schallschutz, Fl.Nr. 1317/1 und 1320 Gemarkung Miltenberg, Eichenbühler Str. 56-58**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 15.02.2023.

## Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Setzgasse/Unterer Steigeweg“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Errichtung einer untergeordneten Nebenanlage teilweise außerhalb der Baugrenzen
- Zaunhöhe von 3 m.

#### **Lfd. Nr. 2.5**

#### **Erweiterung einer bestehenden und Errichtung einer neuen Leichtbauhalle, Fl.Nrn. 4220/4 und 4220/5 Gemarkung Miltenberg, Im Bruch 1**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 21.02.2023.

#### **Beschluss**

**Ja 6 Nein 0**

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

- Anordnung kleiner Teilbereiche der Stellplätze außerhalb der Baugrenze
- Nutzung des Pflanzstreifens entlang der Erschließungsstraße als privater Parkplatz bzw. Zufahrt mit mehr als 30 % der Straßenfrontlänge.

#### **Lfd. Nr. 2.6**

#### **Errichtung einer Garage und eines Carports mit Balkon, Fl.Nrn. 571/27 und 571/28 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge 21**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 21.02.2023.

#### **Beschluss**

**Ja 6 Nein 0**

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

- Überschreitung der Fläche für Garagen
- abweichenden Dachfarbe (grau).

#### **Lfd. Nr. 2.7**

#### **Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 571/29 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge 18**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 22.02.2023.

#### **Beschluss**

**Ja 7 Nein 0**

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

- Überschreitung der Baugrenze in nördliche und westliche Richtung durch den Balkon;
- Anordnung der Garage durch den Anbau an das Wohngebäude außerhalb der Baugrenzen und außerhalb des für Garagen vorgesehenen Bereiches auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
- Anordnung der Zufahrt außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 220 m<sup>2</sup>;
- Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 8 m;
- Überschreitung der zulässigen Größe für Dachflächenfenster,
- Der Erteilung einer Befreiung für die Anordnung der Stellplätze wird zugestimmt. Der zu pflanzende Baum ist an der vorgesehenen Stellplatzfläche zu pflanzen,
- Der Erteilung einer Befreiung wird zugestimmt, sofern die Nutzung des Flachdaches als Terrasse mit Geländer tatsächlich erfolgt, wie im Bauantrag dargestellt.

#### **Lfd. Nr. 2.8**

#### **Anbau Balkon an der Südseite, Fl.Nr. 4141 Gemarkung Miltenberg, von-Bodelschwingh-Str. 1**

H. Beuchert erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 23.02.2023.

#### **Beschluss**

**Ja 6 Nein 0**

Dem Vorhaben sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bruch“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

#### **Lfd. Nr. 3**

#### **Allgemeine Informationen**

Die Schriftführerin informierte über eine Anfrage des Elterneirats Kindergarten Pustebblume mit der Idee, am Zaun des Kindergartens entlang des Burgwegs Holzbuchstaben mit dem Wort „Kindergarten“ anbringen zu wollen. Ziel sei, dass die jeweiligen Vorschulkinder eines Jahrgangs einzelne Buchstaben farblich gestalten und sich damit verewigen.

Der Ausschuss nahm die Information zustimmend zur Kenntnis.

In diesem Zusammenhang bat Stadtrat Dr. Küster um Nachfrage bei der Kindergartenleitung ob eine Abholung der Kinder auch über den Zugang Burgweg möglich sei.

Stadtrat Heimberger äußerte die Bitte, für alle öffentlichen TOP's die Unterlagen bereits im Vorfeld bereitzustellen. In Sachen Mehrspartenstrategie erkundigte er sich wann die Auswertung erfolgt sei. Das beauftragte Büro wertet z. Zt. die Ergebnisse aus. Allerdings müssen noch sämtliche Pflasterflächen ausgewertet werden, dies ist bislang nicht geschehen. Die Vorstellung der Prioritätenliste erfolge im Anschluss der Auswertung im Stadtrat, so H. Beuchert.

Bernd Kahlert  
1. Bürgermeister

Franziska Balles  
Schriftführer/in