



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 14.11.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Hubertus Bundschuh
Cornelius Faust
Werner Heimberger
Dr. Frank Küster
Klaus Wolf

Stellvertreter

Ulrich Frey
Oskar Hennig

Vertretung für StRin Balleier
Vertretung für StR Huhn

Schriftführer/in

Angelika Knapp

Verwaltung

Alexander Beuchert
Dana Klein
Friedrich Schöffler

zu TOP 1

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Sabine Balleier
Andreas Bleifus
Peter Huhn

entschuldigt; Vertretung durch StR Frey
entschuldigt
entschuldigt; Vertretung durch StR Hennig

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Information, Beratung und ggf. Beschlussfassung zu Baumpflegemaßnahmen
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Neubau einer Doppelhaushälfte als Einfamilienhaus, Fl.Nr. 3570/25 Gem. Miltenberg, Hartungsweg 24a; Bauvoranfrage
- Lfd. Nr. 2.2** Errichtung von Wohn- und Gewerberaum auf dem Grundstück Fl.Nr. 4010/39 Gemarkung Miltenberg, In den Furchäckern 18; Bauvoranfrage
- Lfd. Nr. 3** Bekanntgaben aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 17.10.22
- Lfd. Nr. 4** Allgemeine Informationen

Lfd. Nr. 1

Information, Beratung und ggf. Beschlussfassung zu Baumpflegemaßnahmen

H. Schöffler erläuterte die geplanten Baumpflegemaßnahmen entsprechend der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation.

Zur Nachfrage von StR Wolf zu den Robinien auf dem Marktplatz erklärte H. Schöffler, diese würden regelmäßig geschnitten, sodass die Höhe begrenzt werden könne.

Zur Linde am Parkplatz an der Alten Volksschule wurde über die Ursache der Beschädigungen diskutiert. H. Schöffler führte aus, dass es wohl einen Rückschnitt aufgrund der Messe gegeben habe, dies aber nicht der Hauptgrund für den Zustand der Bäume sei. Das Hauptproblem sei die Bodenverdichtung in diesem Bereich.

Zur Neugestaltung im Bereich Ecke Brückenstraße / Steingaesserstraße kam die Frage auf, ob diese derzeit notwendig sei. Schließlich war sich der Ausschuss einig, die Gestaltung den Stadtgärtnern zu überlassen. Die Neugestaltung sollte möglichst luftig mit Sträuchern erfolgen.

Zur Ersatzpflanzung auf dem Friedhof standen drei Baumarten zur Diskussion. H. Schöffler erläuterte die Vor- und Nachteile der einzelnen Vorschläge (Zeder, Ginkgo, Hainbuche in Kugelform).

Eine Abstimmung ergab zunächst einen Gleichstand zwischen Zeder und Hainbuche. Letztlich einigte sich der Ausschuss auf die Zeder, da hier kein Laub anfällt.

Zur Bewässerung kam in der Diskussion die Frage auf, ob in diesem Bereich ein automatisiertes Bewässerungssystem möglich wäre. H. Schöffler wird prüfen, ob ggf. Wassersäcke eingesetzt werden können.

Für die Linden entlang der Mainstraße schlug H. Schöffler vor, bei drei der sechs Bäume durch Wegnahme des Pflasters den Standraum zu erweitern. Dann sei ein direkter Vergleich möglich, ob diese Maßnahme die Vitalität fördere. Mit diesem Vorschlag bestand Einverständnis.

Nach Beendigung der Präsentation kam die Frage nach der Neugestaltung des Parkplatzes an der Fabrikstraße auf. Hierzu erläuterte H. Beuchert, es sei zunächst geprüft worden, ob durch die Wegnahme des Efeus eine Sanierung der Mauer nötig werde. Dies sei nicht der Fall. Es sei nun geplant, das Pflaster wegzunehmen und Rabatten zu setzen. Die Oberfläche werde belassen. Die Maßnahme werde noch in diesem Jahr durchgeführt, wenn die Witterung dies zulasse.

Zur Frage nach dem Zustand der Platanen erklärte H. Schöffler, diese litten wie alle Bäume unter der Klimaveränderung, würden aber keine besonderen Auffälligkeiten zeigen.

Zur Frage, ob weitere Lindenpflanzungen Sinn machen, erklärte H. Schöffler, die Pflanzung von Linden werde in Fachkreisen nach wie vor empfohlen. Sofern das Umfeld passe, seien Linden unabhängig vom Klima empfehlenswert. Weiter würden derzeit Flatterulmen favorisiert, diese würden jedoch sehr hoch.

Lfd. Nr. 2

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 2.1

Neubau einer Doppelhaushälfte als Einfamilienhaus, Fl.Nr. 3570/25 Gem. Miltenberg, Hartungsweg 24a; Bauvoranfrage

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 07.11.22. Ergänzend wies Sie darauf hin, dass sich die beantragte Bauform aus der Abstandsflächenproblematik ergibt. Eine entsprechende Begründung wurde seitens der Antragsteller nachgeliefert.

Beschluss

Ja 7 Nein 1

Der geplanten Ausführung der Doppelhaushälfte und den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Monbrunner Siedlung“ wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

- Überschreitung der Baugrenze Richtung Fl.Nr. 3570/26 um 0,50 m;
- Ausführung der Stellplatzbefestigung entgegen Punkt 1.5.4 der Legende;
- Überschreitung der Traufhöhe um 0,75 m;
- Überschreitung der GFZ um 0,126.

Für die beantragte Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze durch die Stellplätze um ca. 3 m ist keine Befreiung erforderlich, da sich die Stellplätze im Bereich einer privaten Erschließungsfläche befinden, auf der Stellplätze zulässig sind.

Lfd. Nr. 2.2

Errichtung von Wohn- und Gewerberaum auf dem Grundstück Fl.Nr. 4010/39 Gemarkung Miltenberg, In den Furchäckern 18; Bauvoranfrage

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 08.11.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Sofern das Vorhaben planungsrechtlich im Mischgebiet zulässig ist, besteht seitens der Stadt Miltenberg baurechtlich Einvernehmen. Diese Aussage bezieht sich ausdrücklich nur auf die Art der Nutzung, nicht auf geplante Höhen etc.

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

Lfd. Nr. 3

Bekanntgaben aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 17.10.22

Aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 17.10.22 wurden folgende Informationen bekanntgegeben:

Anfrage zum Betrieb des beantragten (aber noch nicht genehmigten) Imbissstandes mit Freischankfläche neben der Alten Volksschule

Information zur Anfrage eines Interessenten. Sachstand Bauantrag (2020 eingereicht): Antrag ruht aufgrund brandschutzrechtlicher Probleme im Hinblick auf die Alte Volksschule. Der Antrag wird momentan nicht vorangetrieben. Ansicht des Ausschusses: Kein Vorziehen eines Einzelstandortes; geplanten Bebauungsplan für das gesamte Mainufer abwarten.

Entscheidungen während der Sitzungsferien; Information zur künftigen Handhabung

Bisherige Handhabung (Entscheidung von unkritischen Fällen im Zuge der laufenden Verwaltung) wird weitergeführt, da Antragsteller ansonsten das Ende der Sitzungsferien abwarten müssten.

Für kritische Fälle, die aus Fristgründen in der Ferienzeit entschieden werden müssen, wird der Ferienausschuss einberufen.

Info zur Nachfrage, ob Entscheidungen der Verwaltung angreifbar wären, sofern der Bauausschuss im Nachhinein nicht einverstanden ist: Die im Zuge der laufenden Verwaltung getroffenen Entscheidungen gelten.

Lfd. Nr. 4

Allgemeine Informationen

Informiert wurde über die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vom 24.10.22 zur Anbringung einer Franziskusfigur an der Klosterkirche.

Der Ausschuss nahm die Information zur Kenntnis.

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Angelika Knapp
Schriftführer/in