



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 17.04.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Sabine Balleier abwesend zu TOP 8.3 und 8.4
Gerald Betzwieser
Andreas Bleifus
Werner Heimberger
Peter Huhn
Dr. Frank Küster
Klaus Wolf

Stellvertreter

Jürgen Farrenkopf Vertretung für StR Bundschuh

Schriftführerin

Angelika Knapp

Verwaltung

Alexander Beuchert
Alexander Henn

Gäste

Stephen Knapp zu TOP 5
Peter Matthiesen Büro Planer FM - zu TOP 1
Philipp Renninger Büro Brandschutzplanung Renninger - zu TOP 5

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Hubertus Bundschuh entschuldigt

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Aufstellung Bebauungsplan mit Änderung Flächennutzungsplan "Verkaufspavillon Mainpier"; Beratung und Beschlussfassung zu den zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Lfd. Nr. 2** Information zur Erneuerung des Bahnübergangs Großheubacher Straße
- Lfd. Nr. 3** Information zur Zuwendung aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative; 3. Abschnitt Bereich Miltenberg West, Teilbereich Miltenberg Nord, Teilbereich Breitendiel, Mainbullau Siedlung und Teilbereich Schippach
- Lfd. Nr. 4** Allgemeine Informationen
- Lfd. Nr. 5** Grundschule Miltenberg - Brandschutztechnische Ertüchtigung des Bestands - Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 6** Erweiterung des Spielplatzes in den Mainanlagen - Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 7** Errichtung von drei Lichtmasten mit je zwei Leuchten im Bereich Park & Ride Platz Bahnhof Nord, Nikolaus-Fasel-Straße, Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 8** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 8.1** Neubau Verkaufspavillon Mainpier, Fl.Nrn. 793/2 und 4414 Gemarkung Miltenberg
- Lfd. Nr. 8.2** Legalisierung und Nutzungsänderung einer bestehenden Doppelgarage und eines Aufenthaltsraumes mit Sanitärbereich zur Nutzung als vorübergehende Flüchtlingsunterkunft, Fl.Nr. 4132 Gemarkung Miltenberg, Breitendiel Str. 38
- Lfd. Nr. 8.3** Neubau Überdachung und Nutzungsänderung, Fl.Nr. 4200/9 Gemarkung Miltenberg, Im Bruch 12
- Lfd. Nr. 8.4** Anbau einer Treppe, Fl.Nr. 21 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 72
- Lfd. Nr. 8.5** Wohnhausanbau und Errichtung Vogelhaus mit Voliere, Geräteschuppen und Hühnerstall, Fl.Nrn. 2473/2 und 2473/3 Gemarkung Miltenberg, Am Eisenherd 20
- Lfd. Nr. 8.6** Bau einer Gartenhütte, Fl.Nr. 2387 Gemarkung Miltenberg, Obere Walldürner Str. 19; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 8.7** Ausbau und Erweiterung bestehendes Dachgeschoss, Fl.Nr. 15/2 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 84
- Lfd. Nr. 8.8** Errichtung einer Stützmauer, Fl.Nr. 601/16 Gemarkung Breitendiel, Am Hohlrain 15
- Lfd. Nr. 9** Information zur Gewährung von Zuschüssen nach dem Kommunalen Förderprogramm

Aufstellung Bebauungsplan mit Änderung Flächennutzungsplan "Verkaufspavillon Mainpier"; Beratung und Beschlussfassung zu den zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)

Die Schriftführerin erläuterte kurz den Sachverhalt, zeigte die erforderlichen Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes auf (sh. Beschlusstext) und verwies zu den Einzelheiten auf die den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 03.04.23:

In der Sitzung des Stadtrates am 23.03.22 wurde der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Flussforums an der Mainpromenade gefasst. Ziel ist die Ausweisung von Flächen für die Errichtung eines Kiosks, eines Toilettencontainers sowie zugehöriger Freiflächen.

Die Pläne mit textlichen Festsetzungen und Begründung des beauftragten Büros Planer FM Fache Matthiesen GbR vom 28.07.22 wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 28.07.22 gebilligt.

Anschließend wurde die erste Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Unterlagen lagen vom 07.09.-07.10.22 öffentlich aus und standen auf der Homepage der Stadt zur Einsicht bereit. Das Büro Planer FM hat gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bauausschusses am 13.12.22 beraten und abgewogen.

Mit den entsprechend überarbeiteten Unterlagen wurde die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt. Die Unterlagen lagen vom 17.02.-20.03.23 öffentlich aus und standen auf der Homepage der Stadt zur Einsicht bereit. Das Büro Planer FM hat gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgenommen.

Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen müssen nun beraten und abgewogen werden. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen hat das beauftragte Büro Planer FM in Absprache mit dem Stadtbauamt erarbeitet.

Zuständig für die Abwägung ist gemäß § 2 Nr. 8 i.V.m. § 9 Nr. 2 Buchstabe i) der Geschäftsordnung der Bauausschuss als beschließender Ausschuss.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes muss gemäß § 6 BauGB durch das Landratsamt genehmigt werden. Der erforderliche Feststellungsbeschluss durch den hierfür zuständigen Stadtrat kann für die Sitzung am 26.04.23 vorgesehen werden, da sich am Flächennutzungsplanentwurf keine Änderungen ergeben.

Der Betreiber des Verkaufspavillons kann parallel einen Bauantrag vorlegen. Dieser kann gem. § 33 BauGB grundsätzlich nach Beendigung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB genehmigt werden. Der Bauantrag wurde am 06.03.23 vorgelegt und wird unter TOP 8.1 der Sitzung behandelt.

Eingegangene Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden beteiligt:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,

3. Landratsamt Miltenberg – Bauplanung- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
6. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
7. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
8. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange,
9. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
10. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz,
11. Landratsamt Miltenberg – Straßenverkehrsbehörde,
12. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
13. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg,
14. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
16. Abwasserzweckverband Main-Mud,
17. PLEdoc GmbH,
18. EMB Energieversorgung Miltenberg- Bürgstadt GmbH & Co.KG,
19. GMB Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH,
20. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV).

Der Planung zugestimmt bzw. nur Hinweise vorgebracht, die erst bei der konkreten Objektplanung zu beachten sind, haben:

1. Landratsamt Miltenberg – Bauplanung- und Bauordnungsrecht,
2. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
3. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
4. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Straßenverkehrsbehörde,
6. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange,
7. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz,
8. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg,
9. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
10. PLEdoc GmbH,
11. EMB Energieversorgung Miltenberg- Bürgstadt GmbH & Co.KG,
12. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV).

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

1. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
3. Abwasserzweckverband Main-Mud,
4. GMB Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH.

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg.

Eingegangene Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden beteiligt:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Bauplanung- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,

6. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
7. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
8. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange,
9. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
10. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz,
11. Landratsamt Miltenberg – Straßenverkehrsbehörde,
12. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
13. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg,
14. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
15. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
16. Abwasserzweckverband Main-Mud,
17. PLEdoc GmbH,
18. EMB Energieversorgung Miltenberg- Bürgstadt GmbH & Co.KG,
19. GMB Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH,
20. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV).

Der Planung zugestimmt bzw. nur Hinweise vorgebracht, die erst bei der konkreten Objektplanung zu beachten sind, haben:

1. Landratsamt Miltenberg – Natur- und Landschaftsschutz,
2. Landratsamt Miltenberg – Immissionsschutz,
3. Landratsamt Miltenberg – Straßenverkehrsbehörde,
4. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitsamtliche Belange,
5. Landratsamt Miltenberg – Denkmalschutz,
6. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg,
7. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
8. PLEdoc GmbH,
9. EMB Energieversorgung Miltenberg- Bürgstadt GmbH & Co.KG,
10. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV).

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

1. Landratsamt Miltenberg – Bodenschutz,
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
3. Abwasserzweckverband Main-Mud,
4. GMB Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt GmbH.

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain,
3. Landratsamt Miltenberg – Bauplanung- und Bauordnungsrecht,
4. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
5. Landratsamt Miltenberg – Brandschutz,
6. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

1.

Die zur Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie nachfolgend dargestellt behandelt, abgewogen und entschieden:

I. Flächennutzungsplan

1. Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 15.02.2023	
Anregungen / Hinweise: Gegen die nunmehr vorliegenden Bauleitplanentwürfe werden aus raumplanerischer Sicht weiterhin keine Einwendungen erhoben. Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden der Planung zustimmen.	Abwägungsentscheidung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat der Planung zugestimmt. Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan: keine
2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain mit Schreiben vom 15.02.2023	
Anregungen / Hinweise: Gegen die nunmehr vorliegenden Bauleitplanentwürfe werden aus raumplanerischer Sicht weiterhin keine Einwendungen erhoben. Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden der Planung zustimmen.	Abwägungsentscheidung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat der Planung zugestimmt. Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan: keine
3. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz mit Schreiben vom 08.03.2023	
Anregungen / Hinweise: Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des mit Verordnung vom 11.07.1994 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains. Nach Rücksprache mit Frau Mathy wird das Gebiet als Außenbereich angesehen. Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Ein neues Baugebiet i. S. d. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG liegt vor, wenn eine Gemeinde durch die Aufstellung eines Bauleitplans oder den Erlass einer sonstigen Satzung nach dem BauGB im Au-	Abwägungsentscheidung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Bauleitplan § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG nicht einschlägig ist.

<p>ßenbereich erstmals eine zusammenhängende Bebauung ermöglichen will. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Baugebiet i. S. d. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist somit nicht einschlägig.</p> <p>In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des WWA Aschaffenburg einzuholen und in vollem Umfang zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan:</p> <p>keine</p>
---	--

<p>4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 16.03.2023</p>	
<p>Anregungen / Hinweise:</p> <p><u>Hochwasserschutzanlage</u> Die Maßnahme kommt direkt auf dem Hochwasserschutz der Stadt Miltenberg zum Liegen. Daher wurden nach der frühzeitigen Beteiligung die Unterlagen von Seiten der Stadt Miltenberg ergänzt. Es liegt ein Räumungsplan vor, welcher Bestandteil des Bebauungsplans ist, sowie des geplanten Pachtvertrages zwischen der Stadt Miltenberg und der zukünftigen Betreiber der Anlage. Von Seiten der Stadt Miltenberg wird zugesichert, dass die Räumung entsprechend gesichert ist. Dies wurde bei einem Ortstermin am 15.11.2022 mit einem Probeaufbau demonstriert.</p> <p>Folgender Punkte muss noch im Bebauungsplan sowie der Begründung aufgenommen werden: <i>„Der Betrieb ist auf die Zeiten mit statistisch niedrigerer Eintrittswahrscheinlichkeit für Hochwasser beschränkt. Die Nutzungszeit ist daher auf den Zeitraum von 01.04. bis 31.10. eines jeden Jahres beschränkt. Während der Hochwasserzeiten ist der Bereich dauerhaft zu räumen.“</i></p> <p><u>Lage im 60m Bereich</u> Der Main ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt im 60m - Bereich dieses Gewässers. Die Abstimmungsergebnisse (Räumungsplan usw.) sollten den Antragsunterlagen beigelegt werden. Folgender Hinweis sollte mit aufgenommen werden: <i>„Anlagen im Abstand von weniger als 60 Meter zum Main (einem Gewässer 1. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässer Ausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig.“</i></p>	<p>Abwägungsentscheidung:</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Hochwasserschutzanlage</u> Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan „Verkaufspavillon“. Die aufgeführte Anregung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Lage im 60m Bereich</u> Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan „Verkaufspavillon“. Die aufgeführte Anregung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p><i>tig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.“</i></p> <p><u>Abschließende Bewertung</u> Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte bestehen aus fachlicher Sicht keine weiteren maßgeblichen Einwände gegenüber der Planung.</p>	<p><u>Abschließende Bewertung</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan:</p> <p>keine</p>
--	---

II. Bebauungsplan

<p>1. Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 15.02.2023</p>	
<p>Anregungen / Hinweise:</p> <p>Gegen die nunmehr vorliegenden Bauleitplanentwürfe werden aus raumplanerischer Sicht weiterhin keine Einwendungen erhoben. Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden der Planung zustimmen.</p>	<p>Abwägungsentscheidung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat der Planung zugestimmt. Die vom WWA angeregten Ergänzungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden übernommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
<p>2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain mit Schreiben vom 15.02.2023</p>	
<p>Anregungen / Hinweise:</p> <p>Gegen die nunmehr vorliegenden Bauleitplanentwürfe werden aus raumplanerischer Sicht weiterhin keine Einwendungen erhoben. Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden der Planung zustimmen.</p>	<p>Abwägungsentscheidung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hat der Planung zugestimmt. Die vom WWA angeregten Ergänzungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden übernommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
<p>3. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht mit Schreiben vom 08.03.2023</p>	
<p>Anregungen / Hinweise:</p> <p>Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:</p>	<p>Abwägungsentscheidung:</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die Bayerische Bauordnung (Bay-BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist. Wir bitten hier um Berichtigung der Rechtsgrundlage.

Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Stellungnahme der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Aschaffenburg (WSV) wird das Sondergebiet als „Bundeswasserstraße“ festgesetzt. Die tatsächliche Nutzung des Sondergebietes soll durch den Abschluss von Nutzungsverträgen mit der Stadt Miltenberg geregelt werden. Es bleibt dem WSV unbenommen dies in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Miltenberg zu regeln. Dieser Vertragsabschluss allein hat im Bauplanungsrecht jedoch keine verbindliche Wirkung. Intention dieses Bauleitplanverfahrens ist jedoch die im Sachverhalt geschilderte Nutzung des Geländes verbindlich zu regeln. Daher reicht es nicht aus die geplanten Nutzungen der Bereiche SO 1, SO2 und SO3 lediglich unter den „Hinweisen“ zu erläutern. Hinweise haben keinen verbindlichen Charakter und können nicht eingefordert werden.

Wir halten es daher für zwingend erforderlich die zulässigen Nutzungen in SO 1 – 3 unter Ziffer 1.1 verbindlich unter Ziffer 1.1 als „planungsrechtlichen Festsetzungen“ festzusetzen.

Wir bitten den Planentwurf sowie die Begründung entsprechend zu überarbeiten.

Schutzgrad des Sondergebietes

Dem Sondergebiet wurde unter den „Hinweisen C. 2“ ein immissionsschutzrechtlicher Schutzgrad eines Mischgebietes (MI) zugeordnet. Hierbei handelt es sich aber nicht um einen Hinweis, sondern um eine „planungsrechtliche Festsetzung“. Wir bitten diese Zuordnungsfestsetzung unter der Rubrik „planungsrechtliche Festsetzung“ zu fassen.

Die weitere Regelung unter C.2 zu den Orientierungswerten und der Betriebszeitenregelung bleibt weiterhin unter der Rubrik Hinweise bestehen.

Baumbestand – zu erhaltende Bäume

Da weiterhin keine Flächen für den Kühlcontainer und die nächste Lagerung der Außenmöblierung vorgesehen sind, wird davon ausgegangen, dass hierfür ausreichend Platz im Verkaufspavillon vorhanden ist.

Die als Bestand gekennzeichneten Bäume sollten als „zu erhaltende Bäume“ bezeichnet und festgesetzt werden.

Präambel

Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert.

Art der baulichen Nutzung

Die bisher unter Hinweise (Ziffer C.1) aufgeführten Nutzungen werden in der überarbeiteten Fassung unter Ziffer A.1.1 – Art der baulichen Nutzung aufgeführt.

Der Änderung hat die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung mit E-Mail vom 21.03.2023 zugestimmt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist durch diese Änderung eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung erforderlich.

Schutzgrad des Sondergebietes

Der Satz „dem Sondergebiet wird der Schutzgrad eines Mischgebietes zugeordnet.“ wird in der endgültigen Fassung unter planungsrechtliche Festsetzung aufgeführt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist durch diese Änderung eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung erforderlich.

Baumbestand – zu erhaltende Bäume

Laut Begründung erfolgen die kurzfristige Lagerung und Kühlung im Container.

Die Bäume werden als „zu erhaltende Bäume“ festgesetzt.

	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die textlichen Änderungen werden wie oben aufgeführt angepasst.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
--	---

4. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz mit Schreiben vom 08.03.2023	
<p>Anregungen / Hinweise:</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des mit Verordnung vom 11.07.1994 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains. Nach Rücksprache mit Frau Mathy wird das Gebiet als Außenbereich angesehen. Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Ein neues Baugebiet i. S. d. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG liegt vor, wenn eine Gemeinde durch die Aufstellung eines Bauleitplans oder den Erlass einer sonstigen Satzung nach dem BauGB im Außenbereich erstmals eine zusammenhängende Bebauung ermöglichen will. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Baugebiet i. S. d. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist somit nicht einschlägig.</p> <p>In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des WWA Aschaffenburg einzuholen und in vollem Umfang zu berücksichtigen.</p>	<p>Abwägungsentscheidung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Bauleitplan § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG nicht einschlägig ist.</p> <p>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg wird berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>

5. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz mit Schreiben vom 08.03.2023	
<p>Anregungen / Hinweise:</p> <p><u>Begründung Punkt 3.4.3:</u> Die Aufgaben von THW und Feuerwehr sind primär solche der Gefahrenabwehr. Eine Räumung des Bereiches ist aus Sicht der Brandschutzdienststelle nicht über ehrenamtliche Rettungskräfte vorzuplanen, zumal die Kräfte im Falle eines nahenden Hochwassers den Brandschutz und die Gefahrenabwehr sicherstellen müssen und zusätzlich kapazitär mit dem Aufbau des Hochwasserschutzes gebunden sind. Das THW im Speziellen ist keine kommunale Einheit, die für derartige Aufgaben veranschlagt werden kann.</p>	<p>Abwägungsentscheidung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Begründung Punkt 3.4.3:</u> Kenntnisnahme</p>

<p><u>Begründung Punkt 6.2.2:</u> <i>„Die Entfernung von der Mainstraße zum Main beträgt ca. 25 m. Die geringe Entfernung ermöglicht der Feuerwehr durch fußläufige Entfernung im Bedarfsfall dem Main Löschwasser zu entnehmen, da die Uferbefestigung bis an die Uferkante reicht.“</i></p> <p>Hier stellt sich die Frage, wie der Planer eine fußläufige Wasserversorgung realisieren möchte, mittels Tragkraftspritze? Eine Tragkraftspritze fördert üblicherweise 800 l/min. Somit sind für die geforderten Löschwassermengen von 144 m³/h etwa drei Tragkraftspritzen zur Wasserentnahme in Stellung zu bringen. Die Feuerwehr Miltenberg verfügen allerdings nicht über Tragkraftspritzen und Tauchpumpen, welche den erforderlichen Ansaugdruck besitzen, um Strahlrohre zu betreiben.</p> <p>Prinzipiell ist aus der Sicht der Brandschutzdienststelle die Eindämmung eines Entstehungsbrandes mittels Feuerlöscher essentiell. Im weiteren Vorgehen sollte tatsächlich ein Hydrant im Umkreis von 75 m vorhanden sein, für die weitere Wasserförderung kann dann eine Schlauchleitung von den Wasserentnahmestellen am Main, auf Höhe der alten Volksschule oder des Parkplatzes beim Jagdhotel Rose, in Frage kommen. Eine Wasserentnahmestelle in diesem Bereich steht in der Löwengasse zur Verfügung, die mögliche Förderleistung müsste geprüft werden.</p>	<p><u>Begründung Punkt 6.2.2:</u> In der Begründung wurde aufgeführt, dass das Plangebiet nach dem Löschwasserplan der Stadt Miltenberg in einem Gebiet mit einem Löschwasserbedarf von 144 m³/h liegt und, da das Plangebiet unmittelbar am Main liegt, Mainwasser zum Löschen genutzt werden sollte, um wertvolles Trinkwasser zu schonen.</p> <p>Der für das Plangebiet erforderliche Löschwasserbedarf beträgt jedoch lediglich 48 m³/h und kann über das städtische Trinkwasserleitungsnetz bereitgestellt werden. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich in ca. 45 m Entfernung im Einmündungsbereich Brunnengasse in die Hauptstraße. Damit kann die Löschwasserversorgung sichergestellt werden.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
--	---

<p>6. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 16.03.2023</p>	
<p>Anregungen / Hinweise:</p> <p><u>Hochwasserschutzanlage</u> Die Maßnahme kommt direkt auf dem Hochwasserschutz der Stadt Miltenberg zum Liegen. Daher wurden nach der frühzeitigen Beteiligung die Unterlagen von Seiten der Stadt Miltenberg ergänzt. Es liegt ein Räumungsplan vor, welcher Bestandteil des Bebauungsplans ist, sowie des geplanten Pachtvertrages zwischen der Stadt Miltenberg und der zukünftigen Betreiber der Anlage. Von Seiten der Stadt Miltenberg wird zugesichert, dass die Räumung entsprechend gesichert ist. Dies wurde bei einem Ortstermin am 15.11.2022 mit einem Probeaufbau demonstriert.</p>	<p>Abwägungsentscheidung:</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Hochwasserschutzanlage</u> Kenntnisnahme</p>

<p>Folgender Punkte muss noch im Bebauungsplan sowie der Begründung aufgenommen werden: <i>„Der Betrieb ist auf die Zeiten mit statistisch niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit für Hochwasser beschränkt. Die Nutzungszeit ist daher auf den Zeitraum von 01.04. bis 31.10. eines jeden Jahres beschränkt. Während der Hochwasserzeiten ist der Bereich dauerhaft zu räumen.“</i></p> <p><u>Lage im 60m Bereich</u> Der Main ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Das Planungsgebiet liegt im 60m - Bereich dieses Gewässers. Die Abstimmungsergebnisse (Räumungsplan usw.) sollten den Antragsunterlagen beigelegt werden. Folgender Hinweis sollte mit aufgenommen werden: <i>„Anlagen im Abstand von weniger als 60 Meter zum Main (einem Gewässer 1. Ordnung) oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.“</i></p> <p><u>Abschließende Bewertung</u> Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte bestehen aus fachlicher Sicht keine weiteren maßgeblichen Einwände gegenüber der Planung.</p>	<p>Die nebenstehend aufgeführte Anregung wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist durch diese Änderung eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung erforderlich.</p> <p><u>Lage im 60m Bereich</u></p> <p>Der bisher auf gewerbliche Vorhaben bezogene Ausschluss des Genehmigungsverfahren wird wie nebenstehend aufgeführt aktualisiert.</p> <p>Die Ausführungen werden nach Rücksprache mit dem Landratsamt nicht unter den Festsetzungen, sondern unter dem Punkt „Hinweis“ eingetragen.</p> <p><u>Abschließende Bewertung</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Ausführungen zu den Betriebszeiten und zur Lage im 60m-Bereich werden in die Festsetzungen bzw. die Hinweise übernommen bzw. angepasst.</p> <p>Die Begründung wird, sofern erforderlich, entsprechend ergänzt.</p>
---	--

2.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Verkaufspavillon Mainpier“ wird nach entsprechender Überarbeitung der Unterlagen mit der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB fortgeführt.

3.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauBG wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

4.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt.

5.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung bzw. Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung bzw. Ergänzung nicht berührt werden.

6.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Stadtrat empfohlen, den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Lfd. Nr. 2

Information zur Erneuerung des Bahnübergangs Großeubacher Straße

H. Henn informierte anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation über den Sachverhalt.

Auf Nachfrage von Stadtrat Heimberger stellte H. Henn nochmals klar, dass eine Querung für den Lieferverkehr über 7,5 t tagsüber von Montag-Freitag für die Dauer von ca. 9 Wochen möglich ist, Radfahrer und Fußgänger allerdings für die Bauzeit von 12 Wochen die Bahnunterführung nutzen müssen.

Stadtrat Heimberger war der Ansicht, dass auch Radfahrer über den Bahnübergang fahren können. Die Nutzung der Unterführung sei nicht einfach, da die Aufzüge teilweise nicht funktionieren und z.B. für Räder mit Anhänger zu eng seien. Die Bahn sollte auch darauf hingewiesen werden, dass die Bauzeit keinesfalls länger als 12 Wochen andauern dürfe.

Stadtrat Wolf schlug vor, eine Information z.B. in der Presse oder vor Ort zu geben, dass auch andere Wegemöglichkeiten bestehen, z.B. über die Martinsbrücke.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 3

Information zur Zuwendung aus Mitteln der Nationalen Klimaschutzinitiative; 3. Abschnitt Bereich Miltenberg West, Teilbereich Miltenberg Nord, Teilbereich Breitendiel, Mainbullau Siedlung und Teilbereich Schippach

H. Henn informierte anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation über den Sachverhalt.

Stadtrat Heimberger fragte nach, ob die Maßnahmen parallel ausgeführt werden bzw. eine bestimmte Reihenfolge festgesetzt wird und wann mit dem Abschluss der Maßnahmen gerechnet werden kann.

H. Henn erläuterte, da verschiedene Stadtteile betroffen sind, müsse mit unterschiedlichen Anbietern verhandelt und Angebote eingeholt werden. Es werde aber versucht, die Maßnahmen sowohl im Bereich der EMB als auch im Bereich des Bayernwerks im Jahr 2023 abzuschließen. Die Kosten sind im Haushalt 2023 / 2024 vorgesehen.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 4

Allgemeine Informationen

Herr Henn informierte anhand der diesem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation über den Sachstand zu den Maßnahmen im Bereich der B 469, Einmündung Breitendiel-Nord (Errichtung einer Lichtsignalanlage und einer gesicherten Querungsmöglichkeit für den Geh- und Radverkehr durch das Staatliche Bauamt sowie Weiterführung des Geh- und Radweges zur Ortsstraße durch die Stadt Miltenberg).

In diesem Zusammenhang erkundigte sich Stadtrat Dr. Küster nach dem Sachstand zum Bahnübergang am Schönbornring. H. Henn erläuterte hierzu, die Bahn müsse für diese Maßnahme eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie einen landschaftspflegerischen Begleitplan erstellen. Sobald diese Punkte abgearbeitet sind, können die Unterlagen dem Eisenbahnbundesamt zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die Schriftführerin informierte über die Zurücknahme des Bauantrags auf Einrichtung einer Spielhalle im Anwesen Breitendieles Str. 38.

Lfd. Nr. 5

Grundschule Miltenberg - Brandschutztechnische Ertüchtigung des Bestands - Beratung und Beschlussfassung

H. Stephen Knapp vom Büro Knapp Kubitzka Architekten und H. Philipp Renninger vom Büro Brandschutzplanung Renninger legten den Sachverhalt anhand der diesem Protokoll beigefügten Präsentation dar, zeigten die aktuelle bauliche Situation auf und stellten brandschutztechnische Handlungsmöglichkeiten vor. Diese Maßnahmen seien bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.

H. Renninger erläuterte, dass die derzeitige Rettungswegesituation angezeigt wurde und daher hinterfragt werden muss, ob brandschutztechnische Mängel bestehen. Hierzu wurden die Bestandspläne gesichtet. Sofern Genehmigungen vorliegen und die Nutzung diesen Genehmigungen entspricht, sei für ein Gebäude Bestandsschutz gegeben. Ein solcher Bestandsschutz könne dann enden, wenn bestimmte Gefährdungsschwellen erreicht werden.

Im Falle der Grundschule, bei der es sich um einen Sonderbau handelt, müssen zwei bauliche Rettungswege vorhanden sein. Ein Anleitern sei hier nicht möglich. Der erste Rettungsweg sei in diesem Falle das offene Treppenhaus, welches z.B. durch die vorhandenen Garderoben oder die fehlenden Abschlüsse jedoch brandlastig sei. Es handele sich hier aber um vorhandenen Bestand, der bauzeitlich so in Ordnung war.

Es fehle jedoch am zweiten Rettungsweg. Vorhanden seien Druckkippfenster, die einen Öffnungswinkel von 60° vorweisen. Eine Anleiterbarkeit ist hier nicht gegeben.

Der erste Rettungsweg ist also mit Mängeln behaftet, aber bauzeitlich in Ordnung. Der zweite Rettungsweg ist jedoch nicht vorhanden, daher ergebe sich eine Gefährdungsschwelle, die eine Überprüfung von möglichen Maßnahmen zur Folge hat. Handskizzen hierzu sind in der erwähnten Präsentation enthalten.

Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen wurde darauf geachtet, dass sich diese nicht auf eine mögliche Sanierung der Grundschule auswirken. Die Maßnahmen wurden vorab mit dem Landratsamt besprochen. Angedacht ist, temporär mit außenliegenden Treppen einen zweiten Rettungsweg anzubieten. Im Gebäudeinneren wären keine bedeutenden Änderungen

notwendig. Vorgeschlagen werden Innen z.B. Warnmelder und selbstschließende Türen. Bei der ordnungsgemäßen Ausbildung der Kellertüren würde es sich um eine „Sowieso-Maßnahme“ handeln.

Die Anbringung von nur einer Außentreppe mit einer Verbindung im Inneren ist wegen der erforderlichen Durchbrüche im Gebäudeinneren nicht möglich.

Für die wieder abbaubaren Außentreppe müsste pro Klassenzimmer ein Fenster ausgetauscht werden. Die Treppengerüste könnten später anderenorts weiterverwendet oder verkauft werden. Eine Verringerung der Treppenbreite auf 1 m wäre möglich. Der vorhandene Baumbestand wurde aufgemessen und soll gehalten werden. Die Treppenstandorte sollen entsprechend angepasst werden.

H. Knapp erklärte abschließend, dass eine günstige und machbare Lösung gesucht werde und hierfür eine Baugenehmigung beantragt werden soll.

Stadtrat Dr. Küster fragte nach, ob tatsächlich aus jedem Klassenzimmer ein Ausstieg geschaffen werden muss oder ob es z.B. möglich wäre, die im Treppenhaus vorhandenen Garderoben teilweise in den Klassenzimmern unterzubringen. Grundsätzlich müsse aber gefragt werden, ob die Maßnahme derzeit sinnvoll ist oder die grundsätzliche Entscheidung zur Grundschule abgewartet werden sollte.

H. Renninger erklärte zu Punkt 1, dass beide Rettungswege unabhängig sein müssen. Ein Abschluss des Treppenhauses im Inneren wurde diskutiert, jedoch ist von Seiten der Denkmalpflege eine Veränderung des wertvollen Treppenhauses nicht gewünscht.

Zu Punkt 2 wies H. Renninger nochmals auf den Handlungsbedarf durch die aktenkundigen Mängel hin. Wenn trotz bekannter Mängel keine Abhilfe geschaffen wird, wäre dies im Schadensfall schädlich. Das Landratsamt könnte aufgrund der erheblichen Gefahr auch eine Nutzungsuntersagung aussprechen. Dass dies noch nicht geschehen sei, sei ein Zugeständnis des Landratsamtes.

Stadtrat Heimberger stellte klar, dass er den Brandschutz nicht grundsätzlich, aber doch zum jetzigen Zeitpunkt in Frage stelle. Auf seine Frage nach den zu erwartenden Kosten für die aufgezeigten Maßnahmen erklärte H. Knapp, eine konkrete Berechnung bzw. Schätzung liege noch nicht vor, da zunächst eine grundsätzliche Information des Stadtrates erfolgen sollte. Es stehe aber sicherlich eine größere Summe von z.B. 500.000 € im Raum. Stadtrat Heimberger bekräftigte seine Aussage, dass die Maßnahmen aufgrund der Größenordnung derzeit keinen Sinn ergeben.

H. Knapp verdeutlichte nochmals, dass die Notwendigkeit von Brandschutzmaßnahmen schon länger bekannt sei und die vorhandenen Mängel daher von ihm als Planer auch benannt werden müssen. Das Landratsamt würde die genannten Maßnahmen mittragen. Es handele sich um Maßnahmen zum Schutz von Leib und Leben. Die Verantwortung liege letztlich bei der Stadt.

Stadtrat Huhn war der Ansicht, dass es sinnvoller sei, den Brandschutz erst im Rahmen der Sanierung herzustellen, auch im Rahmen dann eventuell größerer Maßnahmen. Auch Stadtrat Betzwieser sprach sich gegen ein Provisorium aus.

H. Knapp erklärte, das Problem sei bekanntlich, dass momentan noch nicht klar sei, welche Lösung für die Grundschule gefunden wird. Die Aufgabe der Planer sei zunächst gewesen, dem Stadtrat den momentanen Status des Brandschutzes aufzuzeigen.

Stadtrat Wolf wies ebenfalls darauf hin, dass der mangelhafte Brandschutz aktenkundig ist und die Gefahr für Leib und Leben nicht weggeredet werden könne. Es sei davon auszuge-

hen, dass die derzeitige Struktur noch jahrelang Bestand habe. Daher könnten die erforderlichen Maßnahmen nicht hinausgeschoben werden.

Stadträtin Balleier brachte eine Containerlösung zur Sprache. Ggf. könnten Kosten minimiert werden, wenn ein Teil der Klassen in Containern untergebracht würde.

H. Knapp erwiderte hierzu, mit einem Schultrakt wäre dies grundsätzlich machbar. H. Renninger ergänzte, über eine solche Lösung sei diskutiert worden. Eine Ausgliederung wäre durchaus eine probate Möglichkeit. Allerdings müssten die Containerkosten gegengerechnet werden. Zu überlegen wäre, ob in einem ersten Schritt zur Verbesserung der derzeitigen Situation zunächst ein Austausch von Fenstern und die Anbringung von Rauchmeldern erfolgen könnte. Letztlich hänge aber alles von der grundsätzlichen Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise in Sachen Grundschule ab.

Bürgermeister Kahlert erklärte abschließend, dass der Brandschutz für ihn sehr wichtig sei, da die Verantwortung im Falle eines Schadensfalles letztlich bei ihm liege. Diese Verantwortung wolle er nicht auf Dauer auf sich nehmen. Das Landratsamt könne sicherlich auch nicht länger wegschauen.

Stadtrat Dr. Küster merkte nach der Beschlussfassung noch an, dass der vorgestellte Beschlussvorschlag nicht sinnvoll gewesen sei, da dieser die vorangegangene Diskussion nicht widerspiegele.

Beschluss

Ja 3 Nein 6

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die brandschutztechnische Ertüchtigung der bestehenden Grundschule soll, wie von den Büros Knapp Kubitzka Architekten und Brandschutzplanung Renninger vorgeschlagen, durchgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt die zugehörigen Planungen voranzutreiben, hierzu erforderliche Genehmigungen einzuholen sowie die notwendigen Arbeiten ausführen zu lassen.

- Hinweis: Der Beschlussvorschlag ist damit abgelehnt.

Lfd. Nr. 6

Erweiterung des Spielplatzes in den Mainanlagen - Beratung und Beschlussfassung

Stadtrat Werner Heimberger stellte den Antrag seiner Fraktion entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 04.04.23 vor. Der Spielplatz in den Mainanlagen sei seiner Ansicht nach der wichtigste Spielplatz in Miltenberg. Mit der vorgeschlagenen zusätzlichen Erweiterung könne das Mainvorland weiter belebt werden. Die Kosten für die vorgeschlagene Erweiterung in Höhe von insgesamt 28.000 € wurden mit Beteiligung des Bauhofs geschätzt (Wippe 3.000 €, Trampolin 10.000 €, Schaukel 6.000 €, Tischgarnitur 1.000 €, komplett neue Umzäunung 8.000 €). Die Kosten wurden durch einen Beschluss des zuständigen Hauptverwaltungsausschusses in den Haushalt eingestellt.

Stadträtin Balleier erkundigte sich aufgrund der Erfahrungen mit Campinganlagen im Landkreis nach der Zulässigkeit im Überschwemmungsgebiet. Bürgermeister Kahlert erklärte, die Anlagen müssten schnell abbaubar sein. Stadtrat Wolf fragte nach der Notwendigkeit einer Zaunanlage. Stadtrat Heimberger erklärte, der Zaun sei notwendig, um zu verhindern, dass Kinder auf den Radweg laufen. Stadtrat Dr. Küster bemerkte hierzu, aufgrund seiner Erfahrungen aus Bürgstadt sehe er diese Gefahr nicht. Stadträtin Balleier schlug vor, anstelle eines Zaunes eine Bepflanzung vorzusehen.

Es bestand schließlich Einvernehmen, dass auf eine Zaunanlage künftig verzichtet werden soll.

H. Beuchert stellte als Alternative die Anlage eines Spielplatzes im Stadtpark zur Diskussion. Die einstimmige Meinung dazu war, dass ein solcher Spielplatz, der die vorgegebenen Geländeverhältnisse aufnehmen könnte, sicherlich wünschenswert sei. Vorrangig sollte aber zunächst der zentral gelegene Spielplatz in den Mainanlagen aufgewertet werden.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Der Spielplatz in den Mainanlagen wird entsprechend dem Antrag vom 14.03.23 wie nachfolgend dargestellt erweitert.

Die Zaunanlage soll entfallen.

Die Art, Größe und Positionierung der Spielgeräte wird durch die Verwaltung gemeinsam mit dem Bauhof festgelegt.

Erweiterung Spielplatz in den Mainanlagen Sollstand

Spielgeräte ergänzen
mehr Schatten
mehr Sitzgelegenheit
mehr freie Spielfläche
Austausch Klettergerüst (in Beschaffung)
mehr Fläche



Schaukel



Wippe



Trampolin



Lfd. Nr. 7

Errichtung von drei Lichtmasten mit je zwei Leuchten im Bereich Park & Ride Platz Bahnhof Nord, Nikolaus-Fasel-Straße, Beratung und Beschlussfassung

H. Beuchert informierte entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 29.03./13.04.23 wie folgt über den Sachverhalt:

Der Umbau des Bahnhofes Miltenberg ist bis auf den Einbau der hinterleuchteten Glaselemente in der Personenunterführung abgeschlossen. Nach dem Rückbau der Baustelleneinrichtung auf der Park & Ride Fläche an der Nikolaus-Fasel-Straße, kann der Parkplatz wieder genutzt werden.

Die Stadt Miltenberg hat bereits vor vier Jahren eine Anfrage an die Deutsche Bahn AG gestellt, die Fläche des P&R Platzes zu kaufen, um diesen fachgerecht auszubauen. Diese Maßnahme wäre förderfähig gewesen. Auch nach mehrfachen Nachfragen konnte das Grundstück nicht erworben werden. Im März 2023 teilte Herr Kollai, Vertreter der Geschäfts-

leitung der Westfrankenbahn, mit, dass die Rückbauarbeiten am P&R Platz ab April 2023 beginnen. Die Fläche solle aber nicht nur begradigt und geschottert, sondern komplett in Asphalt ausgebaut werden. Da H. Kollai von dem Kaufinteresse der Stadt Miltenberg wusste, wurde von ihm nachgefragt, ob sich die Stadt Miltenberg am Ausbau des Parkplatzes finanziell beteiligen kann.

Eine Förderung über das „Gesetz über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden“, GVFG, ist nur für Flächen im Eigentum der Kommune möglich. Somit hätten die anteiligen Kosten von der Stadt Miltenberg getragen werden müssen. Um der Westfrankenbahn jedoch entgegen zu kommen, wurde vorgeschlagen, die drei alten Peitschen-Lichtmasten, die entlang des Parkplatzes stehen, komplett zu erneuern und mit Doppel-LED-Aufsätzen zu versehen. Somit wird neben der öffentlichen Verkehrsfläche auch die Parkplatzfläche beleuchtet. Die vorgesehenen Lichtmasten wurden bereits entlang des Fripa-Parkplatzes errichtet. Die Leuchten der bestehenden Lichtmasten wären im Zuge der LED-Umrüstung zeitnah ausgetauscht worden.

Die Kosten des Tausches der drei Lichtmasten mit beidseitigen Energiesparleuchten belaufen sich laut Angebot der EMB auf ca. EUR 17.000,00. Hierin enthalten sind auch die Erdarbeiten. Im Zuge der allgemeinen Förderung „Umrüstung auf LED“ wird der Austausch mit ca. EUR 800,00 gefördert.

Da die Westfrankenbahn im Zuge des barrierefreien Umbaus des Bahnhofes u.a. die anteiligen Kosten der Aufzüge, die die Stadt Miltenberg hätte tragen müssen, übernommen hat, schlägt die Verwaltung vor, im Gegenzug die drei Lichtmasten zu erneuern und mit energiesparenden LED-Leuchtmittel auszustatten.

Auf Nachfrage von Stadtrat Heimberger erläuterte H. Beuchert, dass die drei Lichtmasten ohnehin erneuert werden müssten und lediglich jeweils der zweite Ausleger Richtung Bahngelände zusätzlich hinzukomme. Auf Nachfrage von Stadtrat Huhn erklärte H. Beuchert nochmals, dass eine Förderung nur für die LED-Umrüstung möglich ist.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Der Errichtung von drei neuen Lichtmasten mit je zwei LED-Leuchten im Bereich des Park & Ride Platzes an der Nikolaus-Fasel-Straße wird zugestimmt. Die Kosten übernimmt die Stadt Miltenberg.

Lfd. Nr. 8

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 8.1

Neubau Verkaufspavillon Mainpier, Fl.Nrn. 793/2 und 4414 Gemarkung Miltenberg

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 30.03./05.04.23.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit den folgenden Anmerkungen erteilt:

- Die Nutzungszeit wird aus Gründen des Hochwasserschutzes auf die Zeit vom 01.04.-31.10. eines jeden Jahres beschränkt;

- Alle Anlagen auf der Freischankfläche sind im Hinblick auf die Gestaltung mit der Stadt abzustimmen, ebenso die geplante Beleuchtung des Containers.
- Der Aufbau von PV-Modulen ist derzeit aufgrund der Vorschriften der Baugestaltungssatzung nicht möglich; eine Vorbereitung des Aufbaus im Inneren des Containers ist zulässig;
- Der Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften der Gestaltungssatzung im Hinblick auf die Dachgestaltung wird zugestimmt;
- Für die Höhe der Werbung Richtung Mainseite („Mainpier und Logo“) wird eine Abweichung von § 11 Abs. 14 der Werbegestaltungssatzung (max. Höhe 0,40 m) erteilt.

Lfd. Nr. 8.2

Legalisierung und Nutzungsänderung einer bestehenden Doppelgarage und eines Aufenthaltsraumes mit Sanitärebereich zur Nutzung als vorübergehende Flüchtlingsunterkunft, Fl.Nr. 4132 Gemarkung Miltenberg, Breitendieler Str. 38

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 30.03./04.04.23.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNV ausnahmsweisen Zulassung einer Nutzung für soziale Zwecke als vorübergehende Flüchtlingsunterkunft unter Beachtung der Sonderregelung des § 246 Abs. 10 BauGB wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass aus einer Zulassung als Flüchtlingsunterkunft im Hinblick auf die städtebaulichen Vorschriften eine Zulässigkeit nachfolgender anderer wohnähnlicher Nutzungen nicht abgeleitet werden kann.

Lfd. Nr. 8.3

Neubau Überdachung und Nutzungsänderung, Fl.Nr. 4200/9 Gemarkung Miltenberg, Im Bruch 12

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 29.03.23.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Auf den Beschluss vom 26.02.18 wird verwiesen.

Den Tekturplänen sowie den folgenden zusätzlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Furchäcker I“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze durch die Einhausung
- nochmals zur Klarstellung: Anordnung der Einhausung teilweise im Grünstreifen.

Lfd. Nr. 8.4

Anbau einer Treppe, Fl.Nr. 21 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 72

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 28.03.23.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 8.5

Wohnhausbau und Errichtung Vogelhaus mit Voliere, Geräteschuppen und Hühnerstall, Fl.Nrn. 2473/2 und 2473/3 Gemarkung Miltenberg, Am Eisenherd 20

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 29.03.23.

Stadtrat Dr. Küster merkte an, dass die Bebauung eines Grundstücks mit einem ausgewiesenem Baurecht mit Nebengebäuden der Nachverdichtung widerspreche. Stadträtin Balleier ergänzte hierzu, hier fehle das Instrument einer Grundsteuer C. Stadtrat Wolf erklärte, die jetzt beantragten Nebengebäude könnten wieder entfernt werden, sollte in Zukunft der Wunsch nach einer Verwirklichung der lt. Bebauungsplan zulässigen Wohnbebauung aufkommen.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „zwischen Ringstraße, Burgweg und Oberer Walldürner Straße“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Anbau an das bestehende Wohnhaus
 - Überschreitung der Baugrenze
 - Flachdach mit Terrassenaufbau
- Geräteschuppen
 - Anordnung einer Nebenanlage außerhalb der Baugrenze
 - Dachneigung ca. 45°
- Vogelhaus und Voliere
 - Überschreitung der Baugrenze durch die Voliere
 - Dachneigung unter 20°
- Hühnerstall mit Freilaufgehege
 - Flachdach.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, im Zuge der laufenden Verwaltung eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Anordnung der Poolanlage außerhalb der Baugrenzen zu erteilen.

Lfd. Nr. 8.6

Bau einer Gartenhütte, Fl.Nr. 2387 Gemarkung Miltenberg, Obere Walldürner Str. 19; Antrag auf isolierte Befreiung

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 30.03./04.04.23.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Der Errichtung der beantragten Gartenhütte mit PV-Anlage sowie der Befreiung bezüglich der Anordnung außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 8.7

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

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 28.03.23.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem geänderten Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 8.8

Errichtung einer Stützmauer, Fl.Nr. 601/16 Gemarkung Breitendiel, Am Hohlrain 15

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 05.04.23.

Sie ergänzte, dass die beantragte Befreiung von den wasserwirtschaftlichen Schutzflächen nach Rücksprache mit dem Landratsamt nicht erforderlich ist, da sich die Stützwand nicht innerhalb dieser Flächen befindet. Ein Hinweis im Beschluss zu den nicht zulässigen Geländeänderungen im Bereich der Schutzflächen wurde als sinnvoll erachtet.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Der beantragten Errichtung der Grenzstützwand mit aufgebautem Zaun mit einer Gesamthöhe von 2 m sowie der hierfür erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Klinge-Süd“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Auf die Bindungs- und Erhaltungsflächen im Bereich der Auffüllung wird ausdrücklich hingewiesen. Erforderliche Ersatzmaßnahmen sind auszuführen.

Im Bereich des Schutzstreifens für den Schindgraben sind keine Geländeänderungen zulässig.

Lfd. Nr. 9

Information zur Gewährung von Zuschüssen nach dem Kommunalen Förderprogramm

H. Beuchert und die Schriftführerin erläuterten den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 04./05.04.23. Bisher wurden Zuschüsse in Höhe von insgesamt 114.639,11 € zugesagt. Die Auszahlung erfolgt jeweils nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen und nur, wenn die Haushaltsmittel hierfür noch verfügbar sind. Im Jahr 2023 wurden bisher 3.600 € ausbezahlt. Die Bezuschussung durch die Regierung von Unterfranken beträgt 80%.

Zustimmend zur Kenntnis genommen

Bernd Kahlert
1. Bürgermeister

Angelika Knapp
Schriftführerin