

# **Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung des Bauausschusses am 28.09.2020**

## **TOP 1 Informationen und Hinweise**

2. Bgm Faust informierte vor Eintritt in die Tagesordnung über die bisherigen Erkenntnisse zum Brand in der Obdachlosenunterkunft im Fährweg. Betroffen sei nicht nur die Unterkunft, sondern auch das Vereinsheim der Portugiesen. Beide Räumlichkeiten können momentan nicht genutzt werden. Die Liebmannschule wurde nicht in Mitleidenschaft gezogen. Eine Person habe eine Rauchvergiftung erlitten. Die Polizei sei bereits vor Ort gewesen, Erkenntnisse zur Brandursache liegen aber noch nicht vor.

Die Bewohner der Unterkunft wurden in der Nacht vorübergehend in den Räumlichkeiten des THW untergebracht, wofür sich 2. Bgm Faust ausdrücklich bedankte. In städtischen Wohnungen wurden mittlerweile Behelfsunterkünfte für die sechs betroffenen Bewohner geschaffen. Nun gelte es den Schaden zu analysieren, um das weitere Vorgehen festlegen zu können.

2. Bgm Faust bedankte sich auch ausdrücklich bei den Freiwilligen Feuerwehren Miltenberg, Großheubach, Kleinheubach und Bürgstadt, dem Roten Kreuz und den städtischen Mitarbeitern für deren Einsatz.

Weiter bat 2. Bgm Faust um die Zustimmung des Gremiums zu einem zusätzlichen Tagesordnungspunkt. Hierbei handelte es sich um die Sanierung der Klostermauer, die als TOP 4 behandelt wurde. Der Ausschuss war hiermit einverstanden.

## **TOP 2.1 Errichtung eines Carport, Fl.Nr. 4065/8 Gemarkung Miltenberg, Breitendieler Str. 15**

Das Vorhaben wurde erläutert. Lt. Aussage des zuständigen Sachbearbeiters bestehen keine Bedenken bezüglich der Lage des Carport im Polderbereich. Auf Nachfrage wurde erläutert, dass die offizielle Neuwidmung des Kirchenpfades - wie auch weitere Widmungen im Bereich des Hochwasserdammes - noch anstehe. Weiter wurde erläutert, dass durch das Carport keine neue Nutzung des Weges zugelassen werde, da dieser durch den vorhandenen Bestand bereits als Zufahrt genutzt werde. Auch für das Nachbargebäude wurde ein Carport genehmigt.

### **Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

## **TOP 2.2 Wohnhausneubau, Fl.Nr. 18/1 Gem. Wenshdorf, Wenshdorf 44a**

### **Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

## **TOP 2.3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Abbruch und Umbau eines Nebengebäudes, Fl.Nr. 11 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 75**

### **Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

## **TOP 2.4 Anbau Wintergarten, Fl.Nr. 45 Gemarkung Wenshdorf, Wenshdorf 66**

### **Beschluss**

**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

## **TOP 2.5 Wiedererrichtung zweier Balkone, Einbau eines Dachaustritts und zweier Dachflächenfenster, Fl.Nr. 2464/3 Gemarkung Miltenberg, Burgweg 29**

Das Vorhaben wurde erläutert. Informiert wurde über die Stellungnahme des

Sanierungsberaters vom 18.09.20. Demnach besteht mit dem Vorhaben Einverständnis, eine Detailabstimmung vor Ausführung ist noch erforderlich.

### **Beschluss**

**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben sowie der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „zwischen Ringstraße, Burgweg und Oberer Walldürner Straße“ bezüglich der geringfügigen Überschreitung der Baugrenze wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Auflage erteilt, dass vor Ausführung eine Detailabstimmung entsprechend der Stellungnahme des Sanierungsberaters vom 18.09.20 erfolgt.

### **TOP 2.6 Voranfrage Konzeptstudie Wohnbebauung, Fl.Nrn. 2105 u. 2104/1 Gemarkung Miltenberg, Fabriciusstraße 12; Information**

2. Bgm Faust und die Schriftführerin erläuterten das Vorhaben. Seitens der Verwaltung wird die geplante Bebauung als zu massiv im Hinblick auf die vorhandene Umgebung angesehen. Zwar sind im Bereich der Fomeläcker Reihenhäuser vorhanden, nicht jedoch in der Fabriciusstraße. Erforderlich wäre sicherlich die Änderung des Bebauungsplanes, da dieser für die Grundstücke lediglich zwei einzelne Baufenster (Bestand und zusätzliches Baurecht) vorsieht. Die Planung sehe nur einen Stellplatz pro Wohneinheit vor, erforderlich sind jedoch je zwei Stellplätze.

In der Diskussion wurden unterschiedliche Meinungen vorgetragen.

Einerseits wurde auf die Veränderung des Gebietscharakters durch die Zulassung einer Reihenhausbauung hingewiesen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wäre nicht nur für das betroffene Grundstück erforderlich, sondern es ergäbe sich eine Präcedenzwirkung für das gesamte Gebiet. Auf die nicht eingehaltenen Abstandsflächen zum angrenzenden städtischen Grundstück Fl.Nr. 2095/5 wurde hingewiesen. Dieses Grundstück sollte nicht durch eine Abstandsflächenübernahme entwertet werden. Denkar wäre z.B. eine Bebauung mit zwei Gebäuden mit zwei bzw. drei Einheiten oder mit zwei Doppelhäusern. Hingewiesen wurde auch auf die Parksituation im Gebiet sowie die starke Versiegelung der Grundstücke.

Andererseits wurden eine Verdichtung und die Schaffung von günstigem Wohnraum positiv gesehen.

Vorgeschlagen wurde, mit dem Antragsteller über eine Reduzierung der Gebäudeanzahl zu sprechen.

### **Beschluss**

**Ja 3 Nein 6**

Mit der Bebauung der Grundstücke entsprechend dem vorgelegten Konzept vom 11.09.20 besteht Einvernehmen.

Die Bebauung in der vorgelegten Form ist damit abgelehnt.

### **TOP 3 Antrag der Freien Wähler auf Erhöhung der Attraktivität des "Lindeplatzes"**

Der Antrag der Freien Wähler wurde vorgestellt. Der Antrag solle als Diskussionsanstoß zur Belebung der Mainanlagen verstanden werden. Eine Abstimmung über den konkreten Vorschlag sei nicht erforderlich.

Der Ausschuss diskutierte das Für und Wider des Vorschlags.

Einerseits wurde der Vorschlag positiv gesehen, da mit geringen Mitteln eine Verbesserung erreicht werden könnte. So könnte mit der Anlage einer Boulebahn eine optische Barriere geschaffen werden, um das Zuparken des Platzes mit Motorrädern zu verhindern. Für die Boulespieler könnten die gewünschten Sitzplätze geschaffen werden. Auch weitere Bepflanzungskübel wären denkbar. Es sei vorstellbar, am Lindeplatz mit geringen Mitteln mit einer Veränderung zu beginnen, da eine Gesamtplanung noch längere Zeit in Anspruch nehmen werde.

Auf der anderen Seite wurde dargelegt, dass die notwendige Gesamtplanung in den Vordergrund gestellt und daher nicht an einzelnen Stellen mit einer Planung begonnen werden sollte. Diese Gesamtplanung sollte schnellstmöglich angegangen werden und einen Hauptdiskussionspunkt im anstehenden Strategieforum darstellen. Die Mitnahme der Bevölkerung wurde herausgestellt. Insbesondere der Wunsch nach einer Wassertretanlage sei in der Bevölkerung vorhanden.

Seitens der Verwaltung wurde auf den geplanten Bebauungsplan für die Flächennutzungen entlang des Mains hingewiesen. Diese Planung werde aufzeigen, wo welche Nutzungen möglich sind, speziell im Hinblick auf den Hochwasserschutz.

### **3.1 Abstimmung über den Antrag der Freien Wähler**

#### **Beschluss**

**Ja 1 Nein 8**

Dem Antrag der Freien Wähler vom 14.09.20 wird stattgegeben.

Damit ist der Antrag nicht angenommen.

### **3.2 Abstimmung über einen weiteren Vorschlag**

#### **Beschluss**

**Ja 8 Nein 1**

Die Gesamtplanung für die Mainanlagen und deren baldige Inangriffnahme soll einen Hauptpunkt im Rahmen des anstehenden Strategieforums darstellen, wobei der Antrag der Freien Wähler als wichtige Anregung zu berücksichtigen ist.

Die kurzfristige Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich des Lindeplatzes - z.B. durch Aufstellen von Sitzgelegenheiten - soll im Rahmen der Lenkungsgruppe diskutiert werden.

### **TOP 4 Allgemeine Informationen - Sanierung der Klostermauer**

Entsprechend der Zustimmung eingangs der Sitzung wurde der höhere Aufwand für die Sanierung der gesamten Klostermauer besprochen.

2. Bgm Faust erläuterte die Erhöhung des Kostenaufwandes für die Sanierung der gesamten Klostermauer. Da die Ausschreibung beim Gewerk 045 „Natursteinarbeiten/Sanierung Klostermauer“ eine Unterschreitung des Budgets von 20.000 € brutto ergeben hatte, war im Bauausschuss bei der Vergabe des Gewerkes vorgeschlagen worden, für diesen Betrag die gesamte Klostermauer zu sanieren. Die Prognose der Bauleitung vom 10.09.2020 hierzu lag zunächst bei ca. 27.500 € brutto über der Auftragssumme von 53.689,77 € brutto, was Mehrkosten gegenüber dem Planungsbudget von ca. 7.500 € brutto bedeutet hätte.

Der Sachbearbeiter ergänzte, die Kosten für die Sanierung der gesamten Mauer betragen nach Kostenprognose der Bauleitung vom 28.09.2020 ca. 28.000 € plus ca. 5.000 € an noch zu verhandelnden Abrechnungskosten. Bedingt durch den extrem schlechten Zustand der Mauer im Bereich der Adamsgasse hat sich der Aufwand noch einmal deutlich erhöht.

Letztlich ergäbe sich somit eine Überschreitung des ursprünglichen Budgets aus der Kostenberechnung in Höhe von 73.934,66 € um ca. 17 % auf eine Gesamtabrechnungsprognose in Höhe von 86.700 € brutto (incl. 16% MWSt.).

Nachdem die Ausschreibungsergebnisse beim Holzbau eine Einsparung von derzeit ca. 200.000 € ergeben haben, wird seitens der Verwaltung die Fugensanierung der Mauer unbedingt empfohlen. Notwendig ist eine Auftragsenerweiterung. Der Hauptauftrag wurde am 07.07.2020 erteilt.

Weil sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme zwischen Diözese, Stadt und Regierung dritteln trägt die Stadt Miltenberg auch nur ein Drittel dieser Kostenmehrung, da die Kosten in den Gesamtkosten der Kostenberechnung (Fördergrundlage) abgedeckt sind. Im Moment liegen die Kosten allerdings in bzw. unterhalb der Kostenberechnung.

#### **Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Mit der Sanierung der gesamten Klostermauer und der damit verbundenen Kostenmehrung besteht Einvernehmen. Der Erweiterung des Auftrags wird zugestimmt.

## **TOP 5 Planungen Fa. Fripa - Stellungnahme zur Kommentierung vom 26.09.20 im "Bote vom Untermain"**

2. Bgm Faust ging auf den kritischen Kommentar im „Bote vom Untermain“ vom 26.09.20 ein, insbesondere sei die Bemerkung bezüglich des „gemächlichen Gangs“ der Verwaltung nicht fair. Es habe sich im Stadtrat nur um den formalen Einleitungsbeschluss für die anstehenden Verfahren gehandelt. Dies sei ein klares „Ja“ des Stadtrates zur weiteren Entwicklung der Fa. Fripa in Miltenberg.

Der Bauamtsleiter erläuterte anschließend anhand einer Präsentation den im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrensablauf eines Bauleitplanverfahrens. Die Öffentlichkeit werde in solchen Verfahren ständig durch die verschiedenen öffentlichen Auslegungen und Einsichtnahmemöglichkeiten über die Planungen informiert und könne sich auch dazu äußern.

Die anschließende Diskussion ergab, dass der Verwaltung kein Fehler vorgeworfen werden könne, jedoch in künftigen Fällen eine noch transparentere Handhabung erfolgen sollte.