

# Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung des Bauausschusses am 31.05.2021

## TOP 1 Allgemeine Informationen

### Ideenwettbewerb südliches Mainufer

Aufgrund der derzeitigen Personalsituation im Stadtbauamt wird die Maßnahme um ein Jahr zurückgestellt.

### Schaukästen für die Tourist-Information

Lt. Mitteilung des Kulturamtes würde durch die Auflagen der Baudenkmalpflege die gewährte Förderung der Odenwald-Allianz aufgebraucht werden. Das Kulturamt schlägt daher vor, nur die drei Schaukästen am Zwillingsbogen, am Lindeplatz und am Mainufer zu errichten.

Zum Vorschlag der Verwaltung, auf die begleitende archäologische Grabung zu verzichten, da die betroffenen Bereiche im Zuge der Tiefbauarbeiten zur Engelplatzneugestaltung im Jahr 2000, zur Burgsanierung im Jahr 2010 und zur Marktplatzneugestaltung bereits vor dem Jahr 2000 erkundet wurden, hat das Landesamt, Abteilung Bodendenkmalpflege, telefonisch mitgeteilt, dass eine archäologische Begleitung bei allen drei Standorten (Mildenburg, Marktplatz und Engelplatz) gefordert wird, da keine archäologischen Dokumentationen zu den bisherigen Maßnahmen vorliegen.

Der Bauantrag für die Standorte Mildenburg, Marktplatz und Engelplatz wird daher zurückgenommen.

### Alte Mainbrücke (Nachfrage aus der Sitzung vom 03.05.21)

Die Hinweise (Befahrung durch LKW, weiträumige Beschilderung) wurden durch das Ordnungsamt weitergegeben.

### Campingplatz / Wohnmobilplatz Miltenberg-Nord (Nachfrage aus der Sitzung vom 03.05.21)

Die Schilder zur Regelung des Parkens werden nach Auskunft des Ordnungsamtes alsbald angebracht. Zur weiteren Vorgehensweise ist eine Information in einer der nächsten Sitzungen geplant.

### Sitzungsturnus Bauausschuss

Die Sitzungen des Bauausschusses werden für die nächste Zeit nicht alle drei, sondern alle vier Wochen stattfinden. Grund ist die derzeitige Personalsituation im Stadtbauamt.

## TOP 2 Neubau Feuerwehrhaus Wenschkorf, Vorstellung der abschließenden Planung

Informiert wurde über den neuesten Planungsstand zum Feuerwehrhaus Wenschkorf. Nachdem die Suche nach einem alternativen Standort zu keinem Ergebnis geführt hat, bleibt es nun beim ursprünglich angedachten Standort.

In der Bauausschusssitzung vom 09.12.2019 wurden bereits erste Entwürfe vorgestellt. Zum damaligen Zeitpunkt mussten Abstandsflächen vom Nachbarn aufgrund des neuen Gebäudes übernommen werden, was als Voraussetzung für die weitere Planung zu klären war. Mit der Änderung der Bayerischen Bauordnung, speziell der Abstandsflächenregelung, fügt sich das geplante Gebäude nun so günstig ein, dass das Nachbargrundstück keine Beeinträchtigung mehr erfährt.

Am 15.04.21 fand ein abschließendes Gespräch mit den Kommandanten der FFW Wenschkorf, dem Kreisbrandrat, dem Kommandanten der FFW Miltenberg sowie der Verwaltung und dem planenden Büro Wolf statt. Hierbei wurden letzte Änderungen und Wünsche besprochen, die in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet wurden.

Dieser sieht nun neben den beiden Stellplätzen für die Fahrzeuge einen Aufenthalts- und Besprechungsraum sowie großzügige Umkleide und Sanitärräume für die Feuerwehrmänner und -frauen vor. Der bestehende Brunnen kann am jetzigen Standort erhalten bleiben. Straßenseitig wird die bestehende Bushaltestelle vorgesehen. Geplant ist ein Mauerwerksbau mit Holzverschalung, um die Gestaltung der umliegenden Scheunen aufzunehmen.

Die Detailplanung wird der Regierung von Unterfranken mit den Förderantragsunterlagen vorgelegt. Nach der Förderzusage wird der Bauantrag eingereicht, der Baubeginn wird voraussichtlich im Frühjahr 2022 sein. Die Kosten belaufen sich auf brutto 1.076.000,00 EUR. In der Diskussion wurde nachgefragt, weshalb ein eigener Versammlungsraum benötigt und für solche Zwecke nicht das Dorfgemeinschaftshaus genutzt werde. Hierzu wurde erläutert, dass es sich um einen kleinen Raum handle, wo z.B. nach einem Einsatz eine Nachbesprechung stattfinden könnte. Für größere Veranstaltungen werde die Feuerwehr sicherlich das Dorfgemeinschaftshaus nutzen.

Auf Nachfrage wurde erläutert, dass die Planungskosten im Haushalt 2021 enthalten sind, die weiteren Kosten werden dann im Haushalt 2022 vorgesehen. Eine Förderung wird beantragt. Bezuschusst wird pauschal nach der Anzahl der Fahrzeugstellplätze.

### **TOP 3 Aufstufung von öffentlichen Feld- und Waldwegbereichen zu Ortsstraßen im Bereich der Fl.Nrn. 2, 136 und 234 Gemarkung Mainbullau (Vielbrunner Weg und Gaßäcker); Beratung und Beschlussfassung**

#### **Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

- 1) Der Teilbereich des bisher mit der Fl.Nr. 234 Gem. Mainbullau als (im betroffenen Teil) ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmeten Weges „Gaßäcker an der Flurlücke“ ab dem bisherigen Endpunkt am Übergang zu Fl.Nr. 2 (nordöstliche Grundstücksecke Fl.Nr. 15/1 Gemarkung Mainbullau, Haus-Nr. 86) bis zum Übergang in die Fl.Nrn. 98 und 99 Gemarkung Mainbullau wird umgestuft und als Teil der Ortsstraße „In Mainbullau - Vielbrunner Weg mit Stichstraße“ mit der Fl.Nr. 2 Gemarkung Mainbullau dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Länge der betroffenen Teilstrecke beträgt ca. 37 m. Das Teilstück ist erstmals endgültig hergestellt.
- 2) Im weiteren Verlauf bis zur Gemarkungsgrenze Miltenberg/Mainbullau bleibt die Widmung als öffentlicher Feld- und Waldweg mit der Fl.Nr. 234 und neu einem Teilstück der Fl.Nr. 2 (bisher Fl.Nr. 234) Gem. Mainbullau bestehen.  
Der neue Endpunkt des Weges ist der Übergang in die Ortsstraße „In Mainbullau - Vielbrunner Weg mit Stichstraße“.  
Die neue Wegelänge beträgt 0,728 km.  
Straßenbaulastträger ist ab km 0,453 bis km 0,728 die Stadt Miltenberg.
- 3) Der Teilbereich des bisher u.a. mit der Fl.Nr. 136 Gem. Mainbullau als ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmeten Weges „Vielbrunner Weg“ ab dem bisherigen Endpunkt am Übergang zu Fl.Nr. 2 (bei der Einmündung des Weges Fl.Nr. 107 Gemarkung Mainbullau) bis zur nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 110 Gemarkung Mainbullau (gegenüber Haus-Nr. 36) wird umgestuft und als Teil der Ortsstraße „In Mainbullau - Vielbrunner Weg mit Stichstraße“ mit der Fl.Nr. 2 Gemarkung Mainbullau dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Länge der betroffenen Teilstrecke beträgt ca. 67 m. Das Teilstück ist erstmals endgültig hergestellt.
- 4) Im weiteren Verlauf bis zur Gemarkungsgrenze Miltenberg/Mainbullau bleibt die Widmung als öffentlicher Feld- und Waldweg mit den Fl.Nrn. 305/1, 306/1, 136 und neu einem Teilstück der Fl.Nr. 2 (bisher Fl.Nr. 136) Gem. Mainbullau bestehen.  
Der neue Endpunkt des Weges ist der Übergang in die Ortsstraße „In Mainbullau - Vielbrunner Weg mit Stichstraße“.  
Die neue Wegelänge beträgt 1,503 km.  
Straßenbaulastträger ist die Stadt Miltenberg.
- 5) Die neue Wegelänge der Ortsstraße „In Mainbullau - Vielbrunner Weg mit Stichstraße“ mit der Fl.Nr. 2 Gemarkung Mainbullau beträgt 0,634 km.  
Straßenbaulastträger ist von km 0,000 bis km 0,634 die Stadt Miltenberg.  
Der neue Anfangspunkt erhält die Bezeichnung: „Übergang in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Gaßäcker an der Flurlücke“ (am Übergang in die Fl.Nrn. 98 und 99 Gemarkung Mainbullau)“.  
Der neue Endpunkt erhält die Bezeichnung „Übergang in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Vielbrunner Weg“ (nordöstlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 110 Gemarkung Mainbullau, gegenüber Haus-Nr. 36)“.
- 6) Die Eintragungen im Straßen- und Wegeverzeichnis sind entsprechend zu berichtigen.

#### **TOP 4 Aufnahme des Anwesens Riesengasse 5, Fl. Nr. 183 Gem. Miltenberg in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege; Information**

Aus den Reihen des Ausschusses wurde angeregt, die Entscheidung im Hinblick auf die Neugestaltung der Riesengasse zu überprüfen, da es auch sinnvoll wäre, in der Altstadt Freiräume zu schaffen. Ein Abbruch mit Schaffung von Grünflächen sei auch denkbar.

#### **TOP 5 Information zur Gewährung von Zuschüssen nach dem Kommunalen Förderprogramm**

Seit der letzten Information in der Sitzung vom 01.03.21 wurden für folgende Anwesen Zuschüsse nach dem Kommunalen Förderprogramm zugesagt:

- Anwesen Hauptstraße 82, Fl.Nr. 777  
Fassadensanierung.
- Anwesen Hauptstr. 167 Hinterhaus, Fl. Nr. 300  
Dacherneuerung, Zimmerer-, Verputz- und Malerarbeiten, Erneuerung von Fenster und Türen.
- Anwesen Spiegelgasse 2, Fl. Nr 242  
Fassadensanierung.
- Anwesen Hauptstr. 17, Fl. Nr. 10  
Sanierung des Hauses.
- Anwesen Mainzer Str. 23, Fl. Nr. 474  
Dach- und Fassadenerneuerung.

Die Verwaltung wurde gebeten zu prüfen, ob die Zuschusssummen bei der nächsten Information auch in der öffentlichen Sitzung, nicht nur in der Vorlage für das Ratsinfosystem, genannt werden können.

#### **TOP 6.1 Bebaubarkeit Grundstücke Am Hohlrain 9+11, Fl.Nrn. 601/17+18 Gemarkung Breitendiel; Anfrage**

In der Diskussion wurde deutlich, dass die Drehung der Firstrichtung positiv gesehen wird. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht als berührt angesehen. Eine Befreiung könnte ausgesprochen werden.

##### **Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Der Erteilung einer Befreiung für die Drehung der Firstrichtung wird zugestimmt. Für die Ausführung eines Flachdachs anstelle eines geneigten Daches für die Garage wird keine Befreiung in Aussicht gestellt.

#### **TOP 6.2 Bebaubarkeit Fl.Nr. 571/30 Gemarkung Breitendiel, An der Klinge 16; Anfrage**

##### **Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Der angefragten Bebauung mit den nachfolgend genannten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Klinge-Süd“ wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt:

- Anordnung des Carport durch den Anbau an das Wohngebäude außerhalb der vorgegebenen Flächen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen;
- Überschreitung der Baugrenze um ca. 4 m durch den Anbau des Carport an das Wohngebäude
- Anordnung des Zufahrtbereiches außerhalb der vorgesehenen Flächen auf einer nicht überbaubaren Fläche;
- Anordnung des zweiten Stellplatzes ca. 1 m außerhalb der vorgesehenen Flächen auf einer nicht überbaubaren Fläche.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um die Einschätzung der Stadt Miltenberg handelt, eine rechtssichere Aussage aber nur mittels einer Bauvoranfrage über die Baugenehmigungsbehörde am Landratsamt Miltenberg möglich ist.

**TOP 6.3 Umbau Wohnhaus von zwei zu fünf Wohneinheiten, Fl.Nr. 4147/14 Gemarkung Miltenberg, Elly-Heuss-Knapp-Str. 17**

**Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Dem Vorhaben sowie der Befreiung bzw. der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung zur Grundflächenzahl bezüglich der geringfügigen Überschreitung der GRZ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**TOP 6.4 Aufstockung Wohnhausanbau, Fl.Nr. 27 Gemarkung Schippach, Miltenberger Str. 12**

**Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**TOP 6.5 Neubau eines privaten Schwimmbades als untergeordnete Nebenanlage, Fl.Nr. 2300/3 Gemarkung Miltenberg, Am Katzenbuckel 19; Tektur - Information zum Freistellungsantrag**

Zur Kenntnis genommen

**TOP 6.6 Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Fl.Nr. 162/1 Gemarkung Mainbullau, Mainbullau 26c**

**Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Auflage erteilt, dass die in § 33 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

**TOP 6.7 Errichtung Gartenhaus, Fl.Nr. 1436 Gemarkung Miltenberg, Danziger Str. 4; Antrag auf isolierte Befreiung**

**Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Dem Vorhaben sowie einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Setzgasse / Unterer Steigeweg“ bezüglich der Anordnung einer untergeordneten Nebenanlage außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

Der Bescheid kann nach Vorlage der noch fehlenden Angaben ausgestellt werden, sofern die Genehmigungsfähigkeit nach wie vor gegeben ist.

**TOP 6.8 Fenstererneuerung, Fl. Nr 164 Gem. Miltenberg, Fischergasse 5; Abweichung von der Gestaltungssatzung**

**Beschluss**

**Ja 9 Nein 0**

Für die Ausführung eines einflügeligen Holzfensters, 91x154 cm, mit gleicher T-Gliederung wie im Bestand wird eine Abweichung von § 6 Abs. 3 der Gestaltungssatzung erteilt.

**TOP 6.9 Fenstererneuerung Staffelgasse 2, Fl.Nr. 701 Gemarkung Miltenberg; Abweichung von der Gestaltungssatzung**

Es wurde um Aufnahme eines zusätzlichen Punktes in die Tagesordnung gebeten. Da die nächste Sitzung erst am 21.06.21 stattfindet und der Antragsteller Aufträge vergeben möchte, wird gebeten, über den Antrag zu beraten. Der Ausschuss war mit der Behandlung des Punktes einverstanden.

Der Sachverhalt wurde erläutert. Der Antragsteller möchte an seinem Anwesen u. a. 7 Fenster erneuern. Davon haben 4 Fenster eine Rahmenaußenbreite von mehr als 60 cm und müssten somit gemäß § 6 der Gestaltungssatzung eine Sprossengliederung erhalten.

Zwei dieser Fenster liegen zu einem kleinen Innenhof, der öffentlich nicht einsehbar ist. Hier werden für die Erteilung einer Abweichung seitens der Verwaltung nach Rücksprache mit dem Sanierungsberater keine Probleme gesehen.

Zwei Fenster sind allerdings von der Fischergasse aus öffentlich sichtbar. Da lt. Aussage des Antragstellers keine Absicht besteht, an dieser Hausfront auch die Fenster im EG und OG auszutauschen, empfiehlt der Sanierungsberater, auch für die beiden Fenster im DG auf eine Sprossengliederung zu verzichten.

Eine Förderung kann nur für Sprossenfenster gewährt werden. Für alle Fenster mit Abweichung besteht keine Fördermöglichkeit.

In der Diskussion wurde einerseits argumentiert, es bestehe keine Garantie dafür, dass die Fenster im EG und OG nicht doch in naher Zukunft ausgetauscht werden. Für die beiden DG-Fenster sollte daher auf einer satzungskonformen Ausführung bestanden werden.

Die Gegenmeinung war, dass es sich bei der Fischergasse in Bezug auf die Einsehbarkeit um einen weniger sensiblen Bereich handele, als z.B. in der Hauptstraße.

Mit einer Abweichung für die beiden Fenster zum Innenhof bestand Einverständnis.

### **Beschluss**

**Ja 3 Nein 6**

Für die Ausführung der vier Fenster mit einer Rahmenaußenbreite von mehr als 60 cm ohne Sprossengliederung wird eine Abweichung von § 6 Abs. 3 der Gestaltungssatzung erteilt.

- Damit wird für die beiden von der Fischergasse aus sichtbaren Fenster keine Abweichung erteilt. Diese müssen gem. § 6 Abs. 3 der Gestaltungssatzung eine Sprossenteilung erhalten.

Für die Ausführung der beiden Fenster im Innenhof mit einer Rahmenaußenbreite von mehr als 60 cm ohne Sprossengliederung wird eine Abweichung von § 6 Abs. 3 der Gestaltungssatzung erteilt.