

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2021

TOP 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 12.07.21 wurde der Vergabebeschluss für die Beratungsleistungen Bauakustik, thermische Bauphysik, Raumakustik im Rahmen des Neubaus und der Sanierung Grundschule Miltenberg an das Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg, zur Bruttoangebotssumme von pauschal 50.763,48 € bekanntgegeben.

TOP 2 Kläranlage Schippach; Information durch das Büro Arz Ingenieure, Würzburg und Beratung zur weiteren Vorgehensweise

Das Büro Arz Ingenieure, Würzburg, stellte anhand einer Präsentation die Variantenuntersuchung zur Kläranlage Schippach vor. Die dargestellte Variante 1 wurde dabei als die wirtschaftlichste Variante erläutert.

In der Untersuchung, aber nicht in den Kosten berücksichtigt, ist die Einbeziehung des Ortsteils Berndiel. Die dortige Anlage habe keine Zukunft mehr. Ein Anschluss nach Schippach mittels Pumpwerk und Leitung sollte erfolgen.

Zum Bereich Schippach wurde erklärt, dass die Kanalisation hydraulisch in Ordnung sei. Bei einem 2jährigen Regenereignis sind keine Schächte überstaut. Bei einem 5jährigen Regenereignis ist nur ein Schacht eingestaut. Starkregenereignisse, wie sie in letzter Zeit aufgetreten sind, können nicht über die normale Kanalisation bewältigt werden. Hierfür wäre eine geänderte Planung erforderlich. Bgm Kahlert erklärte, dass zum Thema Starkregen bereits ein Gespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt angesetzt ist.

StR Bundschuh erkundigte sich nach der Dauer der wasserrechtlichen Genehmigung im Hinblick auf die im Vortrag erwähnte Kostenberechnung auf 60 Jahre. Es wurde erläutert, wasserrechtliche Erlaubnisse würden jeweils für 20-25 Jahre ausgestellt. Der Berechnungszeitraum von 60 Jahren wurde gewählt, da die Bauwerke nach etwa dieser Zeit verschlissen sind.

Auf Nachfrage wurde erklärt, dass für den Anschluss des Ortsteils Berndiel mit etwa 250.000 € Kosten zu rechnen ist. Konkret könne dies aber noch nicht gesagt werden. Es handele sich nur um eine sehr grobe Schätzung. Aus technischer Sicht stelle dieser Anschluss die beste Lösung dar, ein „Muss“ sei dies aber nicht. Die Voraussetzungen für einen Anschluss sind in der Variantenuntersuchung enthalten.

Auf Nachfrage von Dr. Küster erklärte Bgm Kahlert, dass die Anlage in Schippach unabhängig vom AZV Main-Mud ist.

H. Henn wies nochmals auf den wegen der zahlreichen Außeneinzugsgebiete in Schippach erforderlichen Fremdwassersanierungsplan hin. Sobald die Variante zur Kläranlage feststeht, wird diese mit in die Gesamtplanung aufgenommen. Auch die Kosten für den Fremdwassersanierungsplan sind nicht in den genannten Kosten berücksichtigt.

Abschließend erklärte Bgm Kahlert, dass die erläuterte Variantenuntersuchung nun den Behörden vorgelegt wird.

Auf Nachfrage von StR Bundschuh wurde erläutert, dass die Abwasserkosten insgesamt für ganz Miltenberg plus Stadtteile berechnet werden, die Kosten für die Anlage in Schippach also nicht alleine bei den Schippachern verbleiben.

TOP 3 Weihnachtsbeleuchtung in der Mainstraße im Bereich Schwarzviertel; Information zur Kostenentwicklung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise

H. Henn erläuterte den Sachverhalt anhand einer Präsentation. Der erste Abschnitt wurde umgesetzt, wobei auf eine möglichst kostensparende Ausführung geachtet wurde. Die Kosten für die Stromversorgung zu den Baumstandorten betragen für neun Anschlusspunkte ca. 22.000 €. Für den zweiten Abschnitt wären noch 6-7 Anschlusspunkte zu erstellen, die Kosten hierfür betragen ca. 17.000 €.

Beschluss

Ja 7 Nein 1

Mit der Umsetzung des zweiten Abschnitts für die Stromversorgung bis zu den Baumstandorten besteht Einvernehmen.

TOP 4 Änderung Bebauungsplan "Schafätsäcker Mainbullau" mit Änderung Flächennutzungsplan; Beratung und Beschlussfassung zu den zur Behörden- und Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Seitens der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Keine Einwendungen erhoben haben: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 07.06.21), AZV Main-Mud (E-Mail vom 10.06.21), Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 04.06.21), Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain (Schreiben vom 07.06.21), PLEdoc GmbH (Ferngas Netzgesellschaft mbH), Essen (Schreiben vom 08.06.21), Staatliches Bauamt Aschaffenburg (Schreiben vom 09.06.21), Vodafone Kabel Deutschland GmbH (E-Mails vom 22.06.21), Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, (Mail vom 01.07.21).

Keine Stellungnahme abgegeben haben: Bayer. Bauernverband Würzburg, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München, Bayernwerk Netz GmbH, Markttheidenfeld, Bund Naturschutz Kreisgruppe Miltenberg, Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Süd Aschaffenburg, Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt, Städtische Sachgebiete Ordnungsamt, Beitragsrecht und Entwässerung.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV), Schreiben vom 11.06.21

Der Stellungnahme vom 18.02.21 ist nichts hinzuzufügen. Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

Abwägungsentscheidung

Die Stellungnahme vom 18.02.21 wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 22.03.21 bereits behandelt und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist der Begründung zu entnehmen. Dem ist nichts hinzuzufügen.

Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt, Schreiben vom 22.06.21

Keine Änderung zur Stellungnahme vom 11.08.20 bzw. 08.03.21.

Abwägungsentscheidung

Die Stellungnahme vom 11.08.20 wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 20.10.20, die Stellungnahme vom 08.03.21 in der Sitzung vom 22.03.21 bereits behandelt und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägungen ist der Begründung zu entnehmen. Dem ist nichts hinzuzufügen.

Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 28.06.21 zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

Sachverhalt (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan)

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan eingetragenen Baurechte auf den Fl.Nrn. 34/1 und 162/2 Gemarkung Mainbullau wurden bereits verwirklicht. Der Grundstückseigentümer beantragt mit Schreiben vom 15.01.19 die Eintragung eines weiteren Baurechtes oberhalb dieser Grundstücke auf dem Grundstück Fl.Nr. 162/1. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Ausgleichsfläche soll auf die außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Fl.Nr. 162 verlagert werden. Außerdem soll das Baufenster auf dem Grundstück Fl.Nr. 34 erweitert werden.

Der zuständige Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 28. Januar 2019 die Änderung des Bebauungsplanes „Mainbullau Schafätsäcker“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a

BauGB beschlossen. Im Hinblick auf eine sinnvolle Nachverdichtung können innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes somit weitere Bauflächen geschaffen werden.

Mit Schreiben vom 22.07.20 wurde das Landratsamt Miltenberg im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 21.09.20 gebeten. Hierzu nahm das Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 28.08.20 Stellung und wies darauf hin, dass unter Verweis auf das Urteil des VGH Kassel vom 6. April 2017 – 4 C 969/16.N das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB hier nicht anwendbar sei, da die Schaffung eines neuen Baurechtes auf der Fl.Nr. 162/1 die Voraussetzungen des § 13a BauGB nicht erfülle, weil bisher auf der betroffenen Fläche noch kein Baurecht bestanden habe. Daher müsse die Änderung des Bebauungsplanes im normalen zweistufigen Regelverfahren geändert werden. Damit seien ein Umweltbericht sowie eine Umweltprüfung und eine naturschutzrechtliche Ausgleichsberechnung erforderlich. Ferner müsse der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB ebenfalls geändert werden.

Den Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan hat der Stadtrat der Stadt Miltenberg in seiner Sitzung am 28.10.20 gefasst. Gleichzeitig hat der Bauausschuss beschlossen, das mit Einleitungsbeschluss vom 28.01.19 begonnene Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit den hierfür notwendigen Unterlagen fortzuführen bzw. neu zu beginnen.

Mit Schreiben vom 02.02.21 wurde das Landratsamt Miltenberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 12.03.21 gebeten. Hierzu hat das Landratsamt mit Schreiben vom 23.02.21 Stellung genommen.

Mit Schreiben vom 18.05.21 wurde das Landratsamt Miltenberg im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 07.07.21 gebeten.

Abwägungsentscheidung

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht (Bebauungsplan)

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Präambel: Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die Bayer. Bauordnung (BayBO) zuletzt durch § 4 des Gesetzes zur Änderung des Bayer. Immissionsschutzgesetzes und weiterer Rechtsvorschriften vom 25.05.21 (GVBl. S. 286) geändert wurde. Wir bitten hier um Berichtigung der Rechtsgrundlage in der Präambel.

Abwägungsentscheidung

Die Berichtigung wird vorgenommen. Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Berichtigung, die keine erneute Beteiligung zur Folge hat.

Ausgleichsflächen: Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die dauerhafte Funktion der Fläche zu Ausgleichszwecken gesichert sein muss. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsflächen mit dem zutreffenden Formblatt zusammen mit einem Lageplan 1:5000 oder 1:10000 dem Bayer. Landesamt für Umweltschutz unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu melden sind. Dies ist auch online unter folgendem Link möglich: <https://www.oefk.bayern.de/oeko/JSPs/0aanmeldung.jsp>.

Abwägungsentscheidung

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Nachweis über die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche wurde bereits vorgelegt.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht (Flächennutzungsplan)

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Im vorliegenden Planteil der Flächennutzungsplanänderung sind auf der Teilfläche der Fl.Nr. 163/2 ebenfalls Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Laut Begründung soll die durch das geplante Vorhaben entfallende Ausgleichsfläche auf die südliche Teilfläche Fl.Nr. 162 Gemarkung Mainbullau außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlegt werden. Die Fl.Nr. 163/2 ist als Ausgleichsfläche laut Begründung somit nicht vorgesehen. Die Darstellung als Ausgleichsfläche in diesem Bereich ist im Änderungsplan des Flächennutzungsplanes somit entsprechend der parallel durchgeführten Bebauungsplanänderung zurückzunehmen. Wir bitten um eine einheitliche Darstellung der Ausgleichsfläche im Änderungsplan des Bauungs- und Flächennutzungsplanes.

Abwägungsentscheidung

Die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 163/2 Gemarkung Mainbullau wurde nach der ersten Beteiligung (§ 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB) in den Änderungsplan zum FNP eingetragen. Die Fläche liegt, ebenso wie die im aktuellen Bebauungsplan-Änderungsverfahren dargestellte Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 162 Gemarkung Mainbullau, außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan- und auch der FNP-Änderung.

Das Landratsamt hatte im Zuge der ersten Beteiligung gefordert, die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 162 neben dem Bebauungsplan auch im FNP darzustellen. In den Planteil wurde daraufhin auch die bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Jahren 2013-2015 außerhalb des Geltungsbereiches des BPlanes vorgesehene Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 163/2 eingetragen. Im damals parallel zur Aufstellung des BPlanes durchgeführten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Darstellung der Ausgleichsfläche nicht gefordert.

seit 18.11.15 wirksamer FNP ohne Darstellung der Ausgleichsfläche



Luftbild mit Fl.Nr. 163/2



FNP-Plan zweite Beteiligung



FNP-Plan erste Beteiligung

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wurde folgende Vorgehensweise vereinbart: Da die Eintragung der Ausgleichsflächen im FNP kein „Muss“ ist, wird die Darstellung beider Flächen im FNP wieder entfernt. Bei einer Darstellung der Fläche auf Fl.Nr. 163/2 wäre ansonsten ein neuer Beschluss zum FNP erforderlich. Die Streichung der Flächen im FNP ist unschädlich, da beide Flächen in der Legende des Bebauungsplanes beschrieben und zugeordnet sind. Die Flächen sind nachrichtlich im Planteil des Bebauungsplanes außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt.

Die Herausnahme der Flächen aus dem FNP stellt nach Rücksprache mit dem Landratsamt eine redaktionelle Änderung dar, die keine erneute Beteiligung nach sich zieht. Damit kann der Feststellungsbeschluss zum FNP in einer der nächsten Sitzung des Stadtrates, möglichst am 15.09.21, erfolgen.

B) Natur- und Landschaftsschutz (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan)

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Abwägungsentscheidung

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

C) Immissionsschutz

Bebauungsplan: Wir verweisen auf die in unserer Stellungnahme vom 23.02.21 genannten Anmerkungen, die weiterhin gelten. Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Flächennutzungsplan: Bezüglich der Flächennutzungsplanänderung verweisen wir auf die Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung „Mainbullau Schafätsäcker“ in diesem Bereich.

Abwägungsentscheidung

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 23.02.21 wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.03.21 bereits behandelt und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägungen ist der Begründung zu entnehmen. Dem ist nichts hinzuzufügen.

D) Bodenschutz (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.02.21, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Abwägungsentscheidung

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 23.02.21 wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 22.03.21 bereits behandelt und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägungen ist der Begründung zu entnehmen. Dem ist nichts hinzuzufügen.

E) Wasserschutz (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan)

Wasserrechtliche Tatbestände sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

Abwägungsentscheidung

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

F) Brandschutz (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan)

Da die Stadt Miltenberg die Löschwasserversorgung als gesichert beschreibt, beziehungsweise im Bedarfsfall durch die jeweiligen Bauherren sicherstellen lässt, werden von Seiten der Brandschutzdienststelle keine weiteren Anforderungen gestellt. Die vorangegangenen Stellungnahmen (s.u.) bleiben weiterhin gültig.

Die anleiterbare Fensteröffnung des höchsten bewohnten Geschosses darf nicht höher als 8 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen, wenn der zweite bauliche Rettungsweg über tragbare Leitern kompensiert werden soll. Die Feuerwehr Mainbullau verfügt über ein TLF 16/25, ein TSF und ein TSA, jedoch nicht über ein Hubrettungsfahrzeug. Die Feuerwehren Miltenberg und Breitendiel haben eine reine Anfahrtszeit von 10 Minuten, wodurch die Hilfsfrist durch die dort stationierten Fahrzeuge nicht eingehalten werden kann. Bei Einhaltung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, der in der DVGW W405 angegebenen

Werte für die Löschwasserversorgung von 48 m³/h (entspricht 800 l/Minute) über einen Zeitraum von zwei Stunden, aus Hydranten mit einem Restdruck von 1,5 bar, muss sichergestellt werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie die Einhaltung der gängigen Vorschriften muss von der Stadt Miltenberg bestätigt werden.

Abwägungsentscheidung

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Stellungnahmen wurden in den Sitzungen des Bauausschusses vom 20.10.20 und vom 22.03.21 bereits behandelt und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägungen ist der Begründung zu entnehmen. Dem ist nichts hinzuzufügen.

G) Gesundheitsamtliche Belange (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.08.20, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Abwägungsentscheidung

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen. Zur Beteiligung im August 2020 wurden seitens des Gesundheitsamtes keine Bedenken vorgetragen.

Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Mail vom 28.02.21

Die Stellungnahme vom 15.02.21 hat weiterhin Bestand.

Abwägungsentscheidung

Die Stellungnahme vom 15.02.21 wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 22.03.21 bereits behandelt und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist der Begründung zu entnehmen. Dem ist nichts hinzuzufügen.

TOP 5 Entwidmung des öffentlichen Feld- und Waldweges Fl.Nr. 4254 Gemarkung Miltenberg "Weg in der Setz"; Beschlussfassung

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Der nicht ausgebaute öffentliche Feld- und Waldweg „In der Setz“ mit der Fl.Nr. 4254 Gemarkung Miltenberg hat seine öffentliche Verkehrsbedeutung verloren und wird daher als öffentliche Fläche eingezogen. Der Bereich ist künftig eine Privatfläche.

TOP 6 Informationen zu Entscheidungen zu Bauanträgen während der Sitzungspause

TOP 6.1 Ergänzungen zu bereits behandelten Anträgen

- 2. Änderungsantrag zum Bauantrag auf Neubau eines Hochregallagers mit Sprinklerbehälter, Fl.Nrn. 7566 etc. Gemarkung Miltenberg, Benzstr. 15
Änderung der Abmessungen des Springkierbehälters (903 m³ statt 1102 m³)
- Ergänzung zum Bauantrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Fl.Nr. 2105 Gemarkung Miltenberg, Fabriciusstr. 12
Überschreitung der im alten BPlan festgesetzten GRZ (incl. Nebenanlagen) um ca. 0,13 (0,58 statt 0,45). Die nach der Baunutzungsverordnung mit Nebenanlagen etc. maximal zulässige Grundfläche (GRZ 0,60) ist eingehalten.
- Ergänzung zum Bauantrag auf Neubau einer Doppelhaushälfte, Fl.Nr. 2105/1 Gemarkung Miltenberg, Fabriciusstr. 14a
Überschreitung der im BPlan festgesetzten GRZ (incl. Nebenanlagen) um ca. 0,05 (0,50 statt 0,45). Die nach der Baunutzungsverordnung mit Nebenanlagen etc. maximal zulässige Grundfläche (GRZ 0,60) ist eingehalten.

TOP 6.2 Errichtung eines Gartenhauses/Geräteschuppens, Fl.Nr. 1990/76 Gemarkung Miltenberg, von-Berlichingen-Str. 7

TOP 6.3 Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr. 571/20 Gemarkung Breitendiel, Sudetentr. 18

TOP 6.4 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Fl.Nr. 1740/31 Gemarkung Miltenberg, Mäuerleinsweg 37; Information zum Freistellungsverfahren

TOP 6.5 Errichtung und Betrieb einer Dampfkesselanlage / Leihkesselanlage als Redundanzanlage, Stilllegung der Gasturbine, Fl.Nr. 7506 Gemarkung Miltenberg, Großheubacher Straße; vereinfachtes immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren

TOP 7.1 Nutzungsänderung EG Gewerbe zu Wohnen und Erweiterung DG-Wohnung mit Dachterrasse, Fl.Nrn. 124 und 129 Gemarkung Miltenberg, Untere Walldürner Str. 6

Beschluss

Ja 8 Nein 0

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

- Zustimmung zur Zulassung einer Ausnahme von § 5 Abs. 6 der Gestaltungssatzung bezüglich der Anbringung einer Außendämmung. Die in § 5 Abs. 6 genannten Voraussetzungen (nicht brennbare Materialien, keine Schaumkunststoffe) sind zu beachten. Eine Detailabstimmung ist erforderlich.
- Zustimmung zur abweichenden Zulassung einer Zinkstehfalzdeckung für die Gaube gem. § 4.3 Abs. 2. Die Zinkblechdeckung bzw. -verkleidung sollte mittelgrau vorpatiniert werden. Alternativ ist eine Deckung mit naturroten Flachdachziegeln möglich.
- Zustimmung zur abweichenden Zulassung der neuen Kellereingangstüre als Metalltüre gem. § 8 Abs. 2.
- Im Falle einer Änderung der Außenverkleidung an der bestehenden Gaube: Ausführung in Naturschiefer oder abweichend gem. § 4.3 Abs. 2 mit mittelgrau vorpatinierter Zinkblechverkleidung.
- Eine Detailabstimmung mit dem Sanierungsberater vor Ausführung - falls nötig anhand von maßstäblichen Plänen - ist erforderlich (u.a. Gestaltung Geländer, Balkondach, Fensterausführung, Kellereingangstüre, Farbe und Ausführung Außenputz, Ausführung Außendämmung, Außenverkleidung bestehende Gaube).

Einer eventuell erforderlichen Ablöse von Stellplätzen wird zugestimmt.

TOP 7.2 Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz, Fl.Nrn. 601/17 und 601/18 Gemarkung Breitendiel, Am Hohlrain 9+11

Beschluss

Ja 8 Nein 0

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

- Anordnung der Garage in geringfügigem Ausmaß auf der privaten Erschließungsfläche
- falls erforderlich: Überschreitung des Baufensters durch die Garage um ca. 60 cm
- Zufahrt teilweise auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Dachfarbe anthrazit
- Anstrich in weiß
- falls erforderlich: Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse bzw. Anordnung auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

TOP 7.3 Überbauung Terrasse, Ausbau Dachgeschoss und Drehung First, Mainzer Str. 41, Fl.Nr. 5283/1 Gemarkung Miltenberg

H. Henn erklärte auf Nachfrage von StR Dr. Küster, dass es sich bei den Steinbruchgrundstücken um „herrenlose“ Grundstücke handelt und die Stadt beispielsweise auch seitens des Staatlichen Bauamtes immer wieder auf die Gefahr durch die Steinbrüche und die erforderliche Prüfung hingewiesen wird.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben kann das gemeindliche Einvernehmen im Hinblick auf das Gefährdungspotential durch den ehemaligen Steinbruch derzeit nicht erteilt werden.

Dem Vorhaben kann das gemeindliche Einvernehmen dann erteilt werden, wenn der Antragsteller anhand einer geotechnischen Prüfung der Situation mit Berichterstattung vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungsänderung nachweisen kann, dass sich keine Gefährdung des Vorhabens durch den Steinbruch ergibt.

TOP 7.4 Tagesstätten und Wohneinheit der Kinder- und Jugendhilfe mit Errichtung einer Fluchttreppe, Fl.Nr. 1179 Gemarkung Miltenberg, Eichenbühler Str. 4

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 7.5 Neubau Feuerwehrgerätehaus Wenseldorf und Errichtung von 13 PKW-Stellplätzen, Fl.Nrn. 1 und 52 Gemarkung Wenseldorf, Wenseldorf 11

Bgm Kahlert erklärte anfangs, dass die im Bauantrag dargestellten Parkplätze aufgrund der Ergebnisse aus der Nachbarbeteiligung und eines Einwands der Stadtkämmerei nochmals überarbeitet werden müssen. Die Alternativplanung vom 08.09.21 mit Abbruch der vorhandenen Scheune wurde gezeigt. Dadurch könnten z.B. auch die vorhandenen Wanderparkplätze erhalten werden.

Informativ wies er darauf hin, dass der im Gebäude eingeplante Aufenthaltsraum Kosten von ca. 25.000 € verursacht, dies aber im Hinblick auf die Tatsache, dass ein Ausweichen in das Dorfgemeinschaftshaus organisatorisch nicht sinnvoll ist, akzeptiert wurde.

Die Planung werde nun in Wenseldorf z.B. durch Aushang öffentlich zugänglich gemacht.

StR Bundschuh stellte nochmals die Frage in den Raum, ob die Ausstattung des geplanten Gebäudes unbedingt erforderlich ist.

Auf Nachfrage von StR Dr. Küster wurde erläutert, dass die eingetragenen Stellplätze aufgrund der geltenden Vorschriften nachgewiesen werden müssen, auch wenn die Feuerwehrleute ggf. tatsächlich nicht dort parken bzw. zu Fuß an das Gebäude kommen können.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe erteilt, dass der Bauantrag nach Klärung der Frage zum Stellplatzgrundstück entsprechend überarbeitet wird.

TOP 7.6 Errichtung eines Gartenhauses, Fl.Nr. 4010/9 Gemarkung Miltenberg, In den Furchäckern 30; Antrag auf isolierte Befreiung

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Furchäcker II“ für die Überschreitung der Baugrenze und die Anordnung auf einer privaten Grünfläche und einer isolierten Zulassung nach § 23 Abs. 5 Satz 1 der BauNVO für eine Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird zugestimmt.

TOP 7.7 Anfrage zur Bebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 4270 und 4271 Gemarkung Miltenberg, Altstadtweg

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Der angefragten Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 4271 Gemarkung Miltenberg wird nicht zugestimmt.

Ob alternativ ein Anbau an das bestehende Wohnhaus Altstadtweg 20 möglich ist, muss durch das Landratsamt geprüft werden.

Die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung wird u.a. im Hinblick auf die fehlende Erschließungsmöglichkeit nicht erfolgen.

Für eine rechtlich verbindliche Prüfung und Aussage durch das Landratsamt muss ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids gestellt werden.

TOP 7.8 Umbau und Umnutzung eines Nebengebäudes zur Ferienwohnung, Fl.Nr. 2593 Gemarkung Miltenberg, Obere Walldürner Str. 26

Beschluss**Ja 7 Nein 0**

Dem Vorhaben sowie der ausnahmsweisen Zulassung einer Ferienwohnung gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 13a BauNVO wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 7.9 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und eines Carport, Odenwaldstr. 18, Fl.Nr. 122/12 Gemarkung Breitendiel**Beschluss****Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 7.10 Umbau und Sanierung Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Neubau Carport, Fl.Nr. 1388/1 Gemarkung Miltenberg, Habelstr. 3**Beschluss****Ja 8 Nein 0**

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

- Anordnung des Carports zwischen Baulinie und Straße
- Einbau einer Gaube bei einer Dachneigung von weniger als 35°
- Unterschreitung der Mindestbrüstungshöhe bei Gauben von 1,20 m.

TOP 7.11 Neubau Einfamilienhaus, Hartungsweg 28/28a, Fl.Nrn. 3570/28 und 3570/29 Gemarkung Miltenberg

Aufgrund der späten Vorlage der Unterlagen war eine ausreichende Vorbereitung des Bauantrags nicht mehr möglich. Der Antrag wird in der nächsten Sitzung am 11.10.21 behandelt.

TOP 7.12 Umbau und Sanierung, Hauptstr. 287, Fl.Nr. 440 Gemarkung Miltenberg

Aufgrund der nicht rechtzeitigen Vorlage der Unterlagen und der erst am späten Nachmittag eingegangenen Stellungnahme des Sanierungsberaters war eine ausreichende Vorbereitung des Bauantrags nicht mehr möglich. Der Antrag wird in der nächsten Sitzung am 11.10.21 behandelt.

TOP 7.13 Dach- und Fassadenerneuerung Ankergasse 15, Fl. Nr. 880 Gemarkung Miltenberg; Abweichung von der Gestaltungssatzung

StR Bundschuh bat um Prüfung, ob der rückwärtige Anbau genehmigt wurde.

Beschluss**Ja 8 Nein 0**

Für die Ausführung der Dacheindeckung mit Stehfalzblechdach aus Titanzink oder Kupfer wird eine Abweichung von § 4.3 Abs. 2 der Gestaltungssatzung erteilt.

TOP 8 Bekanntgaben

Bürgermeister Kahlert gab am Ende der öffentlichen Sitzung bekannt, dass das Bürgerbüro aufgrund eines vorübergehenden personellen Notstandes bis eine Woche nach der Wahl nur mit vorheriger Terminvergabe zugänglich ist.