

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die öffentliche Sitzung am 06.07.2020

TOP 1 Genehmigung von Verträgen zur Straßenbeleuchtung bzw. Leerrohrverlegung etc. in Schippach, zweiter Abschnitt

Der Sachbearbeiter erläuterte den Punkt anhand einer Präsentation. Bezüglich der Leerrohrverlegung empfiehlt die Verwaltung, momentan keine Speedpipes durch das Bayernwerk verlegen zu lassen, sondern lediglich Leerrohre für eine spätere Verlegung von Speedpipes vorzusehen. Lt. einer Schätzung des Büros IKT würden für Leerrohre Kosten von ca. 25.000 € anfallen. Klargestellt wurde, dass beide Alternativen kein schnelleres Internet zur Folge haben.

Der Ausschuss sprach sich in der anschließenden Diskussion aufgrund der hohen Kosten für die Verlegung von Leerrohren ohne Speedpipes aus. Es wurde nachgefragt, ob durch eine spätere Speedpipeverlegung in die Leerrohre höhere Kosten entstehen und ob die Speedpipes bei einer jetzigen Verlegung in einigen Jahren veraltet seien. Beide Fragen verneinte der Sachbearbeiter. Außerdem wurde gefragt, ob eine Anschlussverpflichtung für die Grundstückseigentümer bestehe. Auch diese Frage wurde verneint.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Folgende Verträge mit der Bayernwerk Netz GmbH werden genehmigt:

- Straßenbeleuchtungsanlage mit 6 Brennstellen in der Miltenberger Straße in Schippach, Gesamtbetrag 39.211,11 € (Anmerkung: Preis mit 19% MwSt).
- Straßenbeleuchtungsanlage mit 7 Brennstellen in der Brunnengasse in Schippach, Gesamtbetrag 39.835,05 € (Anmerkung: Preis mit 19% MwSt).

Einer Leerrohrverlegung in der Miltenberger Straße und der Brunnengasse mit geschätzten Kosten von ca. 25.000 € wird zugestimmt.

TOP 2.1 Nutzungsänderung von Wohn- zu Büroräumen, Nibelungenstr. 43, Fl.Nr. 78 Gemarkung Breitendiel

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 2.2 Wiedererrichtung eines Dachstuhls nach Brandschaden und Errichtung bzw. Erweiterung einer Wohnung im Dachgeschoss, Sudetenstr. 31, Fl.Nr. 601/4 Gemarkung Breitendiel; Information zum Genehmigungsverfahren

Zur Kenntnis genommen

TOP 2.3 Errichtung eines Carport, Zunkenstr. 5, Fl.Nr. 7731/1 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf isolierte Befreiung

Der Carport soll nun innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Damit wäre keine isolierte Befreiung erforderlich. Jedoch stellte sich heraus, dass auf dem Grundstück neben der bereits vorhandenen Grenzgarage noch ein Gartenhäuschen an der Grenze vorhanden ist. Damit wäre die nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b mit Art. 6 Abs. 9 BayBO maximal zulässige Grenzbebauung von 15 m überschritten und der Carport würde der Baugenehmigungspflicht unterliegen. Der Antragsteller wird das ohnehin marode Gartenhäuschen entfernen und im erforderlichen Abstand zur Grundstücksgrenze neu errichten. Hierfür würde dann aufgrund des Ausschlusses von Nebengebäuden im Bebauungsplan wieder eine isolierte Befreiung erforderlich. Der Antrag wird zu gegebener Zeit vorgelegt. Für den Carport ist durch die Anordnung innerhalb der Baugrenzen und bei einem Abbruch des Nebengebäudes weder eine isolierte Befreiung noch eine Baugenehmigung erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

TOP 2.4 Einbau einer Dachterrasse, Fl.Nr. 1308/1 Gemarkung Miltenberg, Eichenbühler Str. 44; Information zum Genehmigungsverfahren

Zur Kenntnis genommen

TOP 2.5 Errichtung Balkon, Ringstr. 11, Fl.Nr. 1184/1 Gemarkung Miltenberg; Information zum Genehmigungsverfahren

Zur Kenntnis genommen

TOP 2.6 Neubau einer Unterstellhalle und einer Lagerhalle, Im Bruch 9, Fl.Nr. 4200/21 Gemarkung Miltenberg

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Furchäcker“ bezüglich der Ausführung eines Pultdaches mit einer Dachneigung von 6° anstelle eines Satteldaches mit 10-30° auf der Unterstellhalle wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 2.7 Nutzungsänderung Galerie zu Vinothek mit Neugestaltung der Fassade, Ziegelgasse 20, Fl.Nrn. 835/2 und 834/2 Gemarkung Miltenberg

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt und verwies auf die Stellungnahme des Sanierungsberaters mit der Beurteilung hinsichtlich der Gestaltungssatzung, die den Ausschussmitgliedern per Mail vom 30.06.20 zur Kenntnis gegeben wurde.

In der anschließenden Diskussion wurde die Planung positiv beurteilt. Angeregt wurde, aus gestalterischen Gründen gegebenenfalls auf den vierten Stellplatz neben dem vorhandenen Baum zu verzichten. Der Antragsteller sollte befragt werden, ob alle eingezeichneten Stellplätze gewünscht sind oder eine Ablöse in Frage käme. Weiter wurde der dargestellte Weinautomat angesprochen. Dessen Zulässigkeit müsse geprüft werden. In Würzburg sei ein Alkoholautomat wieder deaktiviert worden.

Der Bauamtsleiter informierte über die Absicht der Verwaltung, die Vorschriften der Gestaltungssatzung unter Einbeziehung des neuen Bauausschusses neu zu überdenken.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Vor Ausführung ist eine abschließende Detailabstimmung zur Gestaltung mit dem Sanierungsberater durchzuführen. Der dargestellten Werbeanlage wird grundsätzlich zugestimmt. Eine Detailabstimmung mit dem Sanierungsberater unter Berücksichtigung des §11 der Satzung ist erforderlich.

Der Erteilung der folgenden Abweichungen von den Bestimmungen der Gestaltungssatzung wird zugestimmt:

- *§2 Neubauten und neue Anbauten können unter Berücksichtigung von charakteristischen Gestaltungsprinzipien und der umgebenden Bebauung auch als zeitgenössische qualitätsvolle Architektur erkennbar sein.*

Die Ausnahme nach § 2 wird auf die Umgestaltung des Erdgeschosses angewendet.

- *§5 Fassaden
(2) Nicht zugelassen sind stark gemusterte Putzarten, wie Rauh- und Zierputze, sowie Fassadenbleche oder Kunststofffassadenverkleidungen.*

Die Verwendung von Cortenstahl wird aufgrund seiner an den Kanten und Fugen ablesbaren kräftigen Materialstärke, seiner Patinabildung und der Detailausbildung der deutlichen Fugen und Abstände zur darunterliegenden Fassade sowie zur Pflasteroberfläche und dem Nachbargebäude abweichend zugelassen.

- *§7 Schaufenster
(3) Zugelassen sind für EG-Schaufensteranlagen nur Holzkonstruktionen.
(4) Abweichend zugelassen sind bei Schaufensteranlagen auch Metallkonstruktionen.*

Voraussetzung sind eine schlanke Profilierung und hohe handwerkliche Qualität.

Einem eventuell geplanten Einbau von Metallfenstern unter Berücksichtigung des Absatzes 4 wird zugestimmt.

- § 8 Türen und Tore
(1) Zugelassen sind für Haustüren, Hof-/Einfriedungs- und Garagentore an bestehenden stadtbildprägenden historischen Gebäuden nur Holzkonstruktionen.
(2) Abweichend zugelassen sind für Hof- und Einfriedungstore auch Metallkonstruktionen mit gestalterisch und handwerklich guter Qualität. Abweichend zugelassen sind Garagentore in Metallkonstruktionen mit Holzbeplankung (Echtholz).
Der Ausführung einer Cortenstahloberfläche für die auf der Giebelseite geplanten Türe wird im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept zugestimmt.
- § 9 Balkone, Loggien, Vordächer, Außentreppen
(2) Balkonbrüstungen: Zugelassen sind für Balkonbrüstungen und Sichtschutzeinrichtungen nur filigrane Materialkonstruktionen, mit zurück (nach innen) gesetzten transparenten Füllfeldern (z.B. satiniertes Glas).
Der Ausführung der Balkonbrüstung (unterer Teil Cortenstahlfassade, oberer Teil Bestand) wird im Hinblick auf das Gesamtkonzept zugestimmt. Bei einer Miterneuerung des oberen Teils ist eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Sanierungsberater erforderlich. Einer Verwendung von Cortenstahl wird dabei zugestimmt.

TOP 2.8 Wohnhaussanierung und Dachstuhländerung, Kaffeegasse 6, Fl.Nr. 69 Gemarkung Miltenberg

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt und verwies auf die Stellungnahme des Sanierungsberaters mit der Beurteilung hinsichtlich der Gestaltungssatzung, die den Ausschussmitgliedern per Mail vom 30.06.20 zur Kenntnis gegeben wurde.

In der Diskussion wurde die vorgeschlagene Dämmung von 6-10 cm bemängelt; diese könnte ggf. auch stärker sein. Erwidert wurde, dass nicht jedes Haus im Hinblick auf die Gestaltung die gleiche Dämmstärke haben könne. Daher sollte auf das Urteil des Sanierungsberaters vertraut werden. Die Gestaltungssatzung schreibt keine bestimmte Dämmstärke vor, sondern lässt Außendämmungen nur dann zu, wenn die Fassade in ihrem stadtbildprägenden Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Angeregt wurde, den Antrag erst nach der Detailabsprache und einer entsprechenden Überarbeitung an das Landratsamt weiterzugeben. Die gegenteilige Ansicht war, dass sich der Ausschuss nicht mit Detailfragen zur Gestaltung befassen müsse.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Vor Ausführung ist eine abschließende Detailabstimmung zur Gestaltung mit dem Sanierungsberater durchzuführen. Zu beachten sind dabei folgende Punkte:

- Sandsteinsanierung: Auf die Verwendung geeigneter Reparaturmörtel und Fugenmörtelarten (Trasskalk) ist zu achten, damit der Mörtel weicher bleibt als der Stein.
- Die vorhandene Haustüre kann erhalten und aufgearbeitet werden. Eine neue Türe ist in Holz auszuführen.

Der Erteilung der folgenden Abweichungen von den Bestimmungen der Gestaltungssatzung wird zugestimmt:

- § 4.1 Absatz 1 Zugelassen sind für Hauptgebäude und straßenseitige Nebengebäude steile Satteldächer. Bei denkmalgeschützten und stadtbildprägenden historischen Gebäuden sind vorhandene Bestandsdachformen wie Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer zu erhalten bzw. bei Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen.
Angesichts der knapp bemessenen Wohnflächen und des sehr kleinen und niedrigen Gebäudevolumens wird der abweichenden Ausführung eines ziegelgedeckten Mansarddaches zugestimmt. Die Dachdeckung ist in naturroten Tondachziegeln, bevorzugt Biberschwanzziegel, herzustellen.

- *§ 5 Abs. 6 Zugelassen sind Außendämmungen bei Gebäuden nur dann, wenn die Fassade in ihrem stadtbildprägenden Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.*
Da von diesem Gebäude insbesondere der Obergeschossfassade keine stadtbildprägende Wirkung ausgeht und bis auf einen sehr kleinen Teil der Südostansicht kein fremdes Grundstück überbaut werden muss, wird einer Fassadendämmung im OG abweichend zugestimmt wenn sie
 - a) aus nicht brennbarem Dämmstoff (z.B. Mineralfaser) besteht,
 - b) eine geringe Dämmstärke (z.B. 6-10 cm) hat, um das Hervortreten der OG-Fassade über dem Sandsteinerdgeschoss minimal zu halten,
 - c) der Absatz zum Erdgeschoss altbaugerecht mit einem Gesims ausgestaltet wird und
 - d) die Fensterblenden und die profilierte Fensterbank wiederhergestellt werden.
- *§ 6: Neue Fenster müssen aus Holz sein und ab einer Fensterbreite von 60 cm eine Sprossengliederung erhalten sowie ab einer Breite von 85 cm mehrflügelig ausgeführt werden.*
Einer mittigen Kreuzsprosse wird zugestimmt, es sollten jedoch noch andere Varianten geprüft werden. Das neue Fenster im DG zur Giebelseite ist ebenfalls zu gliedern. Die Fenstergliederung ist rechtzeitig vor Ausführung anhand maßstäblicher Zeichnungen, z.B. im Maßstab 1:10, mit dem Sanierungsberater abzustimmen.

TOP 2.9 Anfrage zur Nutzung des Erdgeschosses im Anwesen Hauptstr. 158 / Fischergasse 1, Fl.Nrn. 608 und 608/2 Gemarkung Miltenberg

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Die Nutzung des Erdgeschosses (Räume 1-3 Hauptstr. 158, Raum 4 Fischergasse 1) als Cafe mit Ausschank alkoholischer Getränke bzw. als Büro, Werkstatt und Laden (ggf. Kunsthandwerk, Goldschmied) ist grundsätzlich denkbar.

TOP 3 Information zur Gewährung von Zuschüssen nach dem Kommunalen Förderprogramm

Die Schriftführerin informierte über die in letzter Zeit zugesagten Zuschüsse nach dem Kommunalen Förderprogramm:

- Anwesen Hauptstraße 134, Fl. Nr. 626 - Dachsanierung, Erneuerung Fenster, Ladentür und Schaufenster.
- Anwesen Hauptstraße 162, Fl. Nr. 606 - Erneuerung der Fenster im EG.
- Anwesen Untere Walldürner Str. 14-16, Fl. Nr. 121 - Erneuerung der Fenster an zwei Eigentumswohnungen.
- Anwesen Ochsenegasse 2, Fl. Nr. 819 - Erneuerung der Fenster.
- Ankergrasse 7, Fl. Nr. 884/885 – Fassadenrenovierung.

Zur Kenntnis genommen

TOP 4 Neubau Kindertagesstätte mit Familienzentrum und Freianlagen im Klostergarten; Beschluss zur Vergabe des Gewerks 045 "Restaurierung Sandsteinmauer/ Naturwerksteinarbeiten"

Aus den Reihen des Ausschusses wurde bemängelt, dass die mindestbietende Firma nicht vor Beschlussfassung bekannt ist, sondern erst in der nicht-öffentlichen Sitzung genannt wird. Eine Entscheidung über eine Auftragsvergabe werde dadurch erschwert. Vorgeschlagen wurde, in der öffentlichen Sitzung mit Nennung des Preises zu informieren, den Beschluss aber in der anschließenden nicht-öffentlichen Sitzung zu fassen. Dort könnte dann auch der Firmenname genannt werden.

Beschluss

Ja 7 Nein 2

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag für die Bauleistungen zum Gewerk 045 „Sandsteinmauer+Naturwerksteinarbeiten“ im Rahmen des Neubaus der Kindertagesstätte

mit Familienzentrum und Freianlagen im Klostergarten an die mindestbietende Firma zum Angebotspreis von brutto 53.689,77 € zu vergeben.

TOP 5 Anregungen und Hinweise

Aus den Reihen der Ausschussmitglieder wurden am Ende der öffentlichen Sitzung folgende Punkte vorgetragen:

- Gewünscht wird eine Sachstandsinformation zur Baumaßnahme Grundschule bzw. zu allen laufenden grundsätzlichen Baumaßnahmen der Stadt im Rahmen einer Sitzung oder in der Verwaltung. Bgm Kahlert verwies hierzu auf einen kürzlich eingegangenen Förderbescheid der Regierung.
- Prüfung der Frage, ob bezüglich der Sperrung des Parks zwischen Miltenberg und Kleinheubach für Radfahrer auf den Grundstückseigentümer Einfluss genommen werden kann.