

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 10.08.2020

TOP 1 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtung im Bereich Miltenberg-West; Beschluss zum Förderantrag

Der Sachverhalt wurde erläutert. Auf eine Nachfrage zur Information über die geplanten Maßnahmen in Breitendiel wurde erklärt, dass auch der Stadtteil Miltenberg-Nord noch umgerüstet werde. Dringender sei jedoch die Maßnahme in Breitendiel. Geplant ist, diese Maßnahme in der nächsten Bürgerversammlung in Breitendiel vorzustellen.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Förderantrag auf Umrüstung der Straßenbeleuchtung in Miltenberg, Bereich Mil-West, durch eine hocheffiziente LED Beleuchtungstechnik wird für die Beantragung von Fördermitteln für die Durchführung investiver Klimaschutzmaßnahmen zugestimmt. Dies betrifft insgesamt 90 Lichtpunkte; die voraussichtliche Zuwendung beträgt ca. 20 % der zuwendungsfähigen Kosten. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag zu stellen.

TOP 2 Errichtung einer Bike-Ladestation am Lindeplatz; Beratung und Beschlussfassung

Bgm Kahlert bat eingangs um Zurückstellung der Entscheidung, da er den Standort als nicht optimal empfinde und lt. Auskunft der emb das Vorhandensein einer Laterne für die Einrichtung einer Ladestation ausreichend sei. Die von der Verwaltung angestellten Überlegungen seien aber dennoch sinnvoll gewesen.

Anschließend wurden die Gründe für den Vorschlag erläutert. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Tagesordnung für den Bauausschuss sei man noch davon ausgegangen, dass das neue Festzelt in diesem Herbst aufgebaut wird. Dies sei jedoch nun nicht der Fall und das Fundament müsse somit noch nicht erstellt werden. Der vorgeschlagene Platz müsse jedes Jahr erneut als Wiese angelegt werden. Daher sei man in Absprache mit der emb zu dem vorgetragenen Vorschlag gekommen. Die emb müsse ohnehin die vorhandene Versorgungsstation erneuern, da diese bereits jetzt Auslastungsprobleme habe.

Ein Nachteil sei sicherlich, dass die Ladestation schwer erkennbar sei. Es könne aber ein Hinweisschild am Radweg aufgestellt werden.

Die Kosten für die Pflasterarbeiten werden sich auf ca. 5.600 € belaufen. Hier liege aber bisher nur ein Angebot vor.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Die Entscheidung zur Errichtung einer Bike-Ladestation im Bereich des Lindeparkplatzes wird zurückgestellt.

TOP 3 Umbau WC-Anlage Bahnhof mit Einrichtung eines Behinderten-WC in Zusammenarbeit mit der Westfrankenbahn; Beratung und Beschlussfassung

Eingangs wurde darauf hingewiesen, dass eine Entscheidung für oder gegen den Einbau einer behindertengerechten Toilette getroffen werden müsse, damit ein weiteres Handeln der Verwaltung möglich wird.

Der Sachverhalt wurde erläutert. Lt. Auskunft der Regierung ist eine Aufnahme des Behinderten-WC in das KIP-Förderprogramm wahrscheinlich. Eine Zusage könne aber erst nach Vorlage von Kosten erfolgen. Die Kosten würden zur Hälfte von der Westfrankenbahn und zur Hälfte von der Stadt getragen werden. Die Planungskosten würden mit 18% durch die Regierung gefördert. Die Restplanungskosten werde die Westfrankenbahn tragen.

In der Diskussion wurde insbesondere Unverständnis zur Haltung des

Grundstückseigentümers geäußert, der sich für den Einbau einer Behindertentoilette nicht zuständig sieht. Bgm Kahlert erklärte, diese Haltung werde mit der Aussage begründet, Toiletten seien in den Zügen vorhanden.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Die Stadt Miltenberg beteiligt sich an den Planungskosten der WC-Anlage im Bahnhof Miltenberg mit Errichtung eines vom Bahnsteig aus zugänglichen Behinderten-WC. Durch ein Architekturbüro sind eine Planung auszuarbeiten und die Kosten zu ermitteln. Hierfür sollen drei Büros zur Abgabe eines Angebotes angeschrieben werden.

TOP 4 Errichtung einer Kletterspinne an der Grundschule; Information

Der Sachverhalt wurde erläutert (Auftrag für Spielgerät mit Fundamentierung und Montage ist vergeben, Errichtung der Anlage schnellstmöglich geplant; freie Kapazitäten des Bauhofs für Erdarbeiten, Geländemodellierungen mit Rasenansaat und Randeinfassung durch Absage der Michaelismesse).

Zur Kenntnis genommen

TOP 5 Antrag auf Wegnahme der Parkplätze vor dem Anwesen Mainstr. 73, Fl.Nr. 577 Gemarkung Miltenberg

Der Sachverhalt wurde erläutert. Vorgeschlagen wird, die beiden Parkplätze für die Zeit von April bis Mitte Oktober entfallen zu lassen. Ersatzweise könnten für diesen Zeitraum Fahrradstellplätze geschaffen werden.

In der Diskussion wurden unterschiedliche Meinungen vorgetragen. Einerseits wurden die Stellplätze als auch für die Anwohner wichtig angesehen. Andererseits wurde vorgetragen, es handele sich ohnehin nur um Kurzzeitparkplätze und es seien ausreichend Parkplätze an der Rose und entlang des Mains vorhanden.

Bedenken bestanden wegen einer eventuellen Präzedenzfallwirkung.

Vorgetragen wurde auch, dass während der Planung des Hochwasserschutzes um jeden Parkplatz gerungen worden sei und daher kein schiebchenweises Entfernen erfolgen sollte.

Im Hinblick auf die Erfahrungen, nämlich ein Zuparken der Promenade im Bereich des Imbissstandes durch Fahrräder und Motorräder, sei langfristig die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für den ruhenden Verkehr notwendig. Kurzfristig sei die Streichung der beiden Stellplätze vertretbar. Ein Test bis zum Ende der Saison sei sinnvoll.

Vorgeschlagen wurde auch, an dieser Stelle eine Ladestation zu errichten, da die hierfür notwendige Laterne vorhanden sei.

Ein weiterer Vorschlag war, die Stellplätze zu belassen und ein Podest für den Antragsteller zuzulassen, um den Blick über die parkenden Autos zu ermöglichen.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Mit der Wegnahme der beiden PKW-Parkplätze vor der Freischankfläche der Gaststätte „Bootshaus“ bis zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes für den ruhenden Verkehr, zunächst aber probeweise bis zum 30.09.20, besteht Einvernehmen. In dieser Zeit werden ersatzweise Parkplätze für Zweiräder ermöglicht.

TOP 6 Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Miltenberg-Ost/Fomeläcker"; Beratung und Beschlussfassung zu den zur ersten Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Beschluss

Ja 8 Nein 0

1.

Die zur Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie nachfolgend dargestellt behandelt, abgewogen und entschieden:

A) Bürgerbeteiligung

Schreiben des Eigentümers der Fl.Nr. 1990/9 Gemarkung Miltenberg, Kopenhagener Str. 7, vom 18.06.20

Als Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 1990/9 möchte ich einen Einwand bzw. Antrag stellen:

1) zu „Hinweise – Hinweis zu Niederschlagswasser“

Die nicht bebauten Grundstücke Fl.Nrn. 1990/7 und 1990/9 verfügen über einen gewachsenen Boden, welcher stark lehmhaltig mit Tonanteil und schlecht versickerungsfähig ist. Nach einer Tiefe von 0,25 m bis 0,40 m tritt dieser sichtbar auf. Ebenso fällt das Gelände zu den Grundstücken Fl.Nr. 1990/6 (Unterer Steigeweg 17) und Fl.Nr. 1457/3 (Staatsstraße 2309) gleichmäßig ab. Auch nach einer Bebauung der Grundstücke Kopenhagener Str. 5 und 7 bleibt die Bodenstruktur und die Gefälle Lage in Richtung Nord-Ost bestehen. Zudem sind diese Grundstücke mit einem Mischwasserkanal über die Kopenhagener Straße bzw. die Wenschdorfer Straße hin erschlossen. Aufgrund dessen wäre eine getrennte Entwässerung von Niederschlagswasser und häuslichem Schmutzwasser über die bestehenden Mischwasserkanäle und der jeweiligen Grundstücksfläche sehr ungünstig. Mit punktuellen und parzellieren Stauwasser wäre zu rechnen, welche einen erhöhten Bauaufwand und Baukosten zur Folge hätten. Zudem ist anfallendes Niederschlagswasser von häuslichem Schmutzwasser nur dann sinnvoll zu entsorgen, wenn von der Erschließung her Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle als Trennsystem vorhanden sind oder verlegt werden.

Fazit: Ich bitte hierzu, in den textlichen Festsetzungen den Hinweis zu Niederschlagswasser als Empfehlung zu beschreiben. Ersatzweise die beschriebenen Baugrundstücke von dieser Entwässerungspflicht zu befreien.

2) Antrag auf zeichnerische Änderung der bestehenden Baufenster der Grundstücke Fl.Nrn. 1990/7 und 1990/9. Für eine optimale Bebaubarkeit und eines korrekten Abstandes zur bestehenden Staatsstraße 2309 unter Einhaltung der im Bebauungsplan dargestellten 15 m Linie zwischen Baukörper und der Grundstücksgrenze des Straßengrundstücks Fl.Nr. 1457/3.

Begründung: Ich beantrage für eine künftige Bauantragstellung für die Grundstücke Fl.Nrn. 1990/7 und 1990/9 die bestehenden Baulinien bzw. Baugrenzen um ca. 0,50 m bis ca. 2,0 m nach Westen hin zu verschieben, damit dem Lärmschutz gegenüber der bestehenden Staatsstraße 2309 und einer besseren baulichen Ausnutzung des Grundstücks Rechnung getragen wird. Hierzu füge ich zur Veranschaulichung einen Auszug aus dem Bebauungsplan und einen Lageplan der vorgeschlagenen Baufenster bei:

Abwägungsentscheidung:

zu 1) Die Anmerkungen zum Niederschlagswasser sind als reine Hinweise gedacht, nicht als Festsetzung. Da die Formulierung aber offensichtlich zu Irritationen führt, wird der Absatz geändert („sollte“ statt „ist“): „Anfallendes Niederschlagswasser sollte grundsätzlich getrennt ...entsorgt werden. Dabei sollte einer breitflächigen Versickerung ... Vorzug gegeben werden“.

zu 2) Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur die textlichen Festsetzungen. Eine Änderung des Planteils erfolgt nicht. Kleinere Überschreitungen von Baugrenzen können durch Befreiungen im Rahmen der Baugenehmigung ermöglicht werden.

B) Behördenbeteiligung

Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 28.05.20

Sachverhalt

Für ein noch unbebautes Grundstück in der „von-Berlichingen-Straße“ gibt es eine Anfrage, ob die Errichtung eines Flachdaches möglich sei. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Miltenberg-Ost/Fomeläcker“ aus dem Jahr 1979 lässt ausschließlich Satteldächer zu. Die Erteilung einer Befreiung für ein Flachdach kommt nicht in Frage, da dieses Vorhaben die Grundzüge der Planung tangiert. Um dieses Vorhaben verwirklichen zu können, ist eine Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bauausschuss der Stadt Miltenberg hat in seiner Sitzung vom 18.09.19 ein Verfahren zur Änderung der textlichen Festsetzungen für den gesamten Plangeltungsbereich beschlossen, mit dem Ziel der freien Bestimmbarkeit der Dachform, Dachneigung und Firstrichtung für die Wohn-, Garagen- und Nebengebäude.

Mit Schreiben vom 05.05.20 wurde das Landratsamt Miltenberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 30.06.20 gebeten.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

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

Präambel

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl I S. 2414), zuletzt durch das „Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage in nationaler Tragweite“ mit Bekanntmachung vom 27.03.20 (BGBl. I S. 587), geändert wurde. Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlage in der Präambel.

Abwägungsentscheidung:

Die Auflistung der Rechtsgrundlagen in der Präambel wird entsprechend berichtigt.

Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes „Miltenberg-Ost / Fomeläcker“ zur Zulassung sämtlicher Dachformen wird von Seiten der technischen Bauaufsicht begrüßt. Dem Landratsamt Miltenberg liegen zwei Fassungen des Bebauungsplanes „Miltenberg-Ost / Fomeläcker“ vor. Laut unseren Unterlagen beruht dies auf folgendem Sachverhalt:

1. Bebauungsplan 1 „Miltenberg-Ost / Fomeläcker“ in der Fassung vom 11.03.1977 wurde am 13.06.1977 als Satzung beschlossen und mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 02.09.1977, Nr. 420-925a68/77, mit Auflagen teilgenehmigt. Von der Genehmigung ausgeschlossen war der südliche Bereich entlang der „von-Berlichingen-Straße“, da dieser Bereich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt war. Die Stadt Miltenberg hat die öffentliche Bekanntmachung der Teilgenehmigung des Bebauungsplanes zurückgestellt und gleichzeitig den Flächennutzungsplan entsprechend dem Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes (einschließlich des von der Genehmigung ausgeschlossenen Bereiches) geändert. Nach der mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 19.09.1979, Nr. 420-925a31/71, erfolgten Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte die Genehmigung des zunächst ausgenommenen Planteil südlich der Straße D.

2. Bebauungsplan 2 „Miltenberg-Ost / Fomeläcker – Erweiterung südlich der Straße D“ in der Fassung vom 11.03.1977 wurde am 13.06.1977 als Satzung beschlossen und mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 24.08.1979, Nr. 420-925a68/77 ohne Auflagen genehmigt.

Der Bebauungsplan „Miltenberg-Ost / Fomeläcker“ besteht daher aus zwei Teilen. Leider

sind auf den uns vorliegenden Fassungen die Bekanntmachungsvermerke nicht ausgefüllt. Somit kann nicht nachvollzogen werden, ob beide Planteile zur selben Zeit bekanntgemacht wurden, ob beide Pläne zu einem Plan zusammengefasst wurden oder zwei Exemplare mit unterschiedlichem Bekanntmachungsdatum bei der Stadt Miltenberg geführt werden. Wir bitten um Mitteilung, wann dieser Bebauungsplan bzw. die jeweiligen Teilpläne bekanntgemacht wurden und somit rechtskräftig wurden.

Es ist daher eindeutig klarzustellen, dass diese Bebauungsplan-Änderung den vollständigen Planbereich einschließlich des Erweiterungsbereiches „südlich der Straße D“ (von-Berlichingen-Straße) betrifft.

Abwägungsentscheidung:

In der Begründung wird ergänzend eindeutig klargestellt, dass die Bebauungsplan-Änderung den vollständigen Planbereich einschließlich des Erweiterungsbereiches „südlich der Straße D“ (von-Berlichingen-Straße) betrifft.

Festsetzungen zu Gauben, Fensteröffnungsmaß und Brüstungshöhe

Die Festsetzungen zu Gauben vom 21.03.1991 bleiben erhalten – es stellt sich somit die Frage, ob mit der Festsetzung Nr. 6 „Gauben auf Mauerngrund (Außenwände) sind unzulässig“ Quergiebel (weiterhin) ausgeschlossen sind.

Die strikten Festsetzungen zu Fensteröffnungsmaß (Nr. 3) und Brüstungshöhe (Nr. 4) erscheinen ebenfalls nicht mehr zeitgemäß und sollten eventuell überdacht werden.

Abwägungsentscheidung:

Dem Hinweis des Landratsamtes wird gefolgt. Mit Satzung vom 20.03.91 wurde die Festsetzung „Dachform und Dachausbau“ des Bebauungsplanes „Miltenberg-Ost/Fomeläcker“ einschließlich der rechtsverbindlichen Plan-Erweiterung südlich der Straße D“ erstmals geändert. Eingefügt wurde bezüglich der Dachgauben die folgende Formulierung:

„Der Einbau von Dachgauben ist nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig: 1) Die Dachneigung muss mindestens 35° betragen, 2) Die Gaubenzlänge darf maximal 1/3 der Traufenlänge betragen, 3) Das Fensteröffnungsmaß (lichte Holzkonstruktion) darf höchstens 1,10 m betragen, 4) Die Brüstungshöhe muss mindestens 1,20 betragen, 5) Ein Sparrenanschluss am First ist unzulässig, 6) Gauben auf dem Mauerngrund (Außenwände) sind unzulässig“

Da diese Festsetzungen überwiegend nicht mehr zeitgemäß sind, werden die Punkte 1 und 3 bis 6 ersatzlos gestrichen.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Mit dem Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

C) Immissionsschutz

Gegen die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

D) Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht gegen die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Insbesondere sind keine der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen

Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder schädliche Bodenveränderung befindet.

Wir weisen darauf hin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist daher bei der Planung künftiger Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes eine Anpassung der jeweiligen Bauvorhaben an den Geländeverlauf anzuraten. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.

Hinweis: die Informationen des Altlastenkatasters nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Ggfs. muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 BayBodSchG verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

E) Wasserschutz

Wasserrechtliche Tatbestände sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde am Verfahren beteiligt (sh. unten).

F) Brandschutz

Da aufgrund der Corona-Pandemie auch die Brandschutzdienststelle in verstärktem Maße eingebunden ist, kann derzeit keine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Geschäftsleitung des Landratsamtes Miltenberg abgestimmt.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

G) Gesundheitsamtliche Belange

Aufgrund der Belastung des Gesundheitsamtes durch Erkrankungsfälle mit Covid-19 kann derzeit keine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Geschäftsleitung des Landratsamtes Miltenberg abgestimmt.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 15.06.20

1. Vorhaben

Die Stadt Miltenberg beabsichtigt, an den textlichen Festsetzungen Änderungen

vorzunehmen. Ziel ist eine freie Bestimmbarkeit von Dachform, Dachneigung und Firstrichtung für Wohn-, Garagen- und Nebengebäude. Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

2.1 Wasserwirtschaftliche Belange – Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß dem Punkt „Hinweise“ in der Begründung wird beabsichtigt, in den Bebauungsplan das Thema Niederschlagswasserbeseitigung miteinfließen zu lassen. Dies wird von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes begrüßt.

Abwägungsentscheidung:

Wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

2.2 Wasserwirtschaftliche Belange – Starkniederschläge

Die Würdigung des Themas Starkniederschläge wird von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes ebenfalls begrüßt. Es sollten noch folgende Punkte berücksichtigt werden.

Es ist sinnvoll, einen Abflusskorridor zu kennzeichnen, in dem Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, verboten sind.

Gebäude sind aufgrund der Hanglage bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Des Weiteren ist es sinnvoll Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke einzuplanen.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen, im Bebauungsplan den „wassersensiblen Bereich“ zu kennzeichnen. Dieser spiegelt den natürlichen Einflussbereich des Wassers wider, in dem es durch (Hochwasser an Flüssen und Bächen), Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Abwägungsentscheidung:

Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur die textlichen Festsetzungen. Eine Änderung des Planteils erfolgt nicht. Zudem sind die Grundstücke im Bebauungsplan zum größten Teil bereits bebaut. Daher erscheint es nicht sinnvoll, die gewünschten Eintragungen vorzunehmen. Ein grundsätzlicher Hinweis zu Starkregenereignissen ist in der Legende enthalten. Der Eintrag von weiteren, ins Detail gehenden, Hinweisen wird nicht für erforderlich gehalten und vergrößert zudem den Umfang der Legende unnötig.

2.3 Wasserwirtschaftliche Belange – Gründächer

Eine Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist neben der Berücksichtigung von Starkniederschlägen ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und -dauer kann ein gewisser Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was die Siedlungsentwässerung, die Fließgewässer und auch die Kläranlagen entlastet. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn aufgrund der gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben. Als großes Beispiel in der Region dient das neue Logistikzentrum des Industrie Center Obernburg mit Bayerns größtem Biodiversitäts-Gründach.

Neben der generellen Empfehlung von Gründächern könnten diese bei Nebenanlagen, wie Garagen, verpflichtend vorgegeben werden.

Abwägungsentscheidung:

Die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird vorgenommen, um Erleichterungen zu schaffen und gerade keine neuen Einschränkungen bzw. Vorgaben festzusetzen. Daher erscheint es nicht sinnvoll, die gewünschten Festsetzungen bzw. Hinweise in die Legende einzutragen. Die Anlage von Gründächern ist sicherlich sinnvoll, soll aber der Entscheidung der Bauantragsteller überlassen und nicht verbindlich festgeschrieben werden.

2.

Das Verfahren zur Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Miltenberg-Ost / Fomeläcker“ ist nach entsprechender Überarbeitung der Legende und der Begründung mit der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

TOP 7.1 Abbruch Kühlschiff, Neubau Gebäude für acht Reifetanks und Aufstellung von sechs Outdoor-ZKG-Tanks, Hauptstr. 219, Fl.Nrn. 362 und 363 Gemarkung Miltenberg; Tekturantrag

Die Diskussion ergab, dass nach wie vor Probleme bezüglich der Einbindung des Vorhabens in das Stadtbild gesehen werden. Im Hinblick auf die Ablehnung eines Vorhabens in Wensdorf könne hier nicht guten Gewissens zugestimmt werden.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Mit dem Vorhaben besteht noch kein Einverständnis. Das gemeindliche Einvernehmen wird daher noch nicht erteilt. Der Antragsteller und dessen Architekt werden gebeten, neue Vorschläge für eine bessere Einbindung in das Stadtbild vorzulegen.

TOP 7.2 Errichtung eines Gartenhauses, Fl.Nr. 7731/1 Gemarkung Miltenberg, Zunkenstr. 5; Antrag auf isolierte Befreiung

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Söhlig“ bezüglich der Anordnung einer Nebenanlage außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

TOP 7.3 Neubau Einfamilienhaus mit neuen Grundstücksgrenzen, Fl.Nrn. 2173/1, 2173/3 und 2179/1 Gemarkung Miltenberg, Steinigweg; Bauvoranfrage

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt war nicht erforderlich, da die Anfrage zurückgenommen wurde. Auf die Problematik bezüglich des Wasserabflusses im betroffenen Bereich wurde kurz hingewiesen. Aufgrund dieser Tatsache könne einem zusätzlichen Gebäude in diesem Bereich wohl nicht zugestimmt werden.

TOP 7.4 Errichtung Imbisswagen "Mainpier" an der Uferpromenade, Fl.Nrn. 793/2 und 4414 Gemarkung Miltenberg; Tekturantrag zum Antragszeitraum

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Der Verlängerung des Antragszeitraums bis zum 30.09.2022 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.