

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung des Bauausschusses am 07.09.2020

TOP 1 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Im Söhlig" zur Ermöglichung der Errichtung von zwei Doppelhäusern mit 12 Wohneinheiten auf den Flur-Nrn. 7590/1 und 7592/1 Gemarkung Miltenberg; Beratung und ggf. Einleitungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung

Bürgermeister Kahlert stellte den Antrag auf Änderung der Tagesordnung. In Anbetracht des regen Interesses aus der Bevölkerung an TOP 9 und um die Hygienevorschriften einhalten zu können, bat er TOP 9 vorzuziehen. Es wurde einstimmig zugestimmt.

Der Sachverhalt wurde erläutert. Erinnert wurde an den Grundsatzbeschluss zur Innenentwicklung „Innen statt Außen“. Kritisch gesehen werde die Anzahl von insgesamt 12 Wohneinheiten, betrachte man die umgebende Bebauung und hier vor allem den vorhandenen Bestand in der Poigerstraße. Diskutiert wurde die Frage, welche jetzigen Veränderungen im Gegensatz zu den ablehnenden Haltungen in der Vergangenheit die Einleitung einer Bebauungsplanänderung rechtfertigten. Allerdings stehe man auch grundsätzlich positiv der Schaffung von neuem Wohnraum gegenüber.

Beschluss

Ja 0 Nein 9

Es wird ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Im Söhlig“ mit dem Ziel eingeleitet, auf den Grundstücken Fl.Nrn. 7590/1 und 7592/1 eine der vorhandenen Umgebung (speziell dem vorhandenen Bestand in der Poigerstraße, Hausnummern 9-17) angepasste Wohnbebauung zu ermöglichen. Die genaue Abgrenzung des Änderungsgebietes sowie die Gebietsausweisung (GE, MI, WA) sind in Absprache mit dem Landratsamt noch festzulegen bzw. werden sich durch das erforderliche Immissionsgutachten ergeben. Maximal wird der gesamte Bereich zwischen der Poigerstraße, der Martin-Vierengel-Straße, der Engelbergstraße und der Benzstraße erfasst. Das Änderungsverfahren wird auf Kosten des Antragstellers durchgeführt.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

TOP 2 Vorstellung der Planung zum Bahnübergang Miltenberg-Nord (Großheubacher Straße) durch die Westfrankenbahn

Anhand einer Präsentation stellten das Büro BBL Projekt (tätig für die Westfrankenbahn) und die Westfrankenbahn die Entwurfsplanung zum Übergang Miltenberg-Nord (Großheubacher Straße) vor.

Anpassungskosten der Gehwege außerhalb der 27 m Bereiche nach dem Bahnübergang in Richtung Fripa bzw. Bischoffstraße gehen zu Lasten der Stadt Miltenberg, ebenso die Verlängerung der Gehwege.

Grundstücksverhandlungen mit einem Privateigentümer laufen, eine mündliche Vereinbarung wurde bereits getroffen. Seitens der Westfrankenbahn wird dem Privateigentümer eine Ausgleichsfläche angeboten.

Eine weitere Querungshilfe ist auf Höhe der Fripa vorgesehen.

Diskutiert wurden über enge Kurven in verschiedenen Abschnitten mit daraus resultierenden Schwierigkeiten im Begegnungsverkehr.

Gehwege parallel zur Straße mit einer relativ langen Sperrstrecke von ca. 40 m stellen ein großes Risiko dar, daher sind insbesondere die Fußgänger möglichst rechtwinklig zu führen, so der Vertreter der Westfrankenbahn.

Betont wurde die absolute Notwendigkeit den Geh-/Radweg auf beiden Seiten auszuführen.

Zur Kenntnis genommen

TOP 3 Information zur Kreuzungsvereinbarung Bahnübergang Miltenberg-Nord (Großheubacher Straße); Vorberatung für den Stadtrat

Der Inhalt der Kreuzungsvereinbarung wurde kurz erläutert. Die Entscheidung über die Zustimmung wird im Stadtrat getroffen.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Stadtrat wird empfohlen der Kreuzungsvereinbarung mit der DB Netz AG zum Bahnübergang Miltenberg-Nord / Großheubacher Straße zuzustimmen.

TOP 4 Vorstellung der Planungen zur Erneuerung des Bahnübergangs Km 38,983 mit Umlaufsperrern und Ersatzwegebau zwischen Miltenberg und Breitendiel durch die Westfrankenbahn

Anhand einer Präsentation stellten das Büro BBL Projekt (tätig für die Westfrankenbahn) und die Westfrankenbahn die Entwurfsplanung zur Erneuerung des Bahnübergangs Km 38,983 mit Umlaufsperrern und den Ersatzwegebau für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge vor.

Hintergrund der Geschwindigkeitserhöhung auf 80 km/h sei u. a. eine Fahrzeitverkürzung (3 - 4 min. auf der Strecke zwischen Miltenberg und Walldürn) und eine Verlässlichkeit der Pünktlichkeit zu erreichen. Über die Geschwindigkeitserhöhung wurde aus dem Gremium Unverständnis geäußert.

Diskutiert wurde ob, als Alternative zur Umlaufsperrern, eine Schranke aufgrund reger Frequentierung dieses Übergangs, oder eine Lichtzeichenanlage sinnvoller sei.

Kosten eines beschränkten Bahnübergangs mit Anpassung der Wege würden sich auf mind. 700.000,00 € belaufen, so der Vertreter der Westfrankenbahn.

Landwirtschaftliche Fahrzeuge werden über einen Ersatzweg (Umweg ca. 1,1 km) geleitet. Dieser Weg verläuft zwischen der B 469 und der Eisenbahnstrecke entlang über die Brücke und parallel wieder zurück. Die Unterhaltungspflicht für diesen Weg liegt bei der Stadt Miltenberg.

Zur Kenntnis genommen

TOP 5 Information zur Kreuzungsvereinbarung Bahnübergang km 38,983 zwischen Miltenberg und Breitendiel; Vorberatung für den Stadtrat

Der Inhalt der Kreuzungsvereinbarung wurde kurz erläutert. Die Entscheidung über die Zustimmung wird im Stadtrat getroffen.

Beschluss

Ja 6 Nein 3

Dem Stadtrat wird empfohlen der Kreuzungsvereinbarung mit der DB Netz AG zum Bahnübergang Km 38,983 zwischen Miltenberg und Breitendiel zuzustimmen.

TOP 6 Information zur Schließung des Bahnübergangs km 38,550 zwischen Miltenberg und Breitendiel

Anhand einer Präsentation informierten das Büro BBL Projekt (tätig für die Westfrankenbahn) und die Westfrankenbahn in kurzen Worten über die Schließung des Bahnübergangs km 38,550 zwischen Miltenberg und Breitendiel.

Grundsätzlich sei man nicht begeistert über Auflösungen von Bahnübergängen, so das Gremium. Durch die Auflösung dieses Bahnübergangs erwarte man eine höhere Inanspruchnahme des Bahnübergangs km 38,983.

Zur Kenntnis genommen

TOP 7 Information zum Förderprogramm zur Revitalisierung der Altstadt

Die Leiterin der Stadtkämmerei informierte anhand einer Präsentation über den aktuellen Stand des Förderprogramms zur Revitalisierung der Altstadt. Sonderrücklagen können nur gebildet werden, wenn keine Kreditaufnahmen im Vermögenshaushalt getätigt werden

müssen. Hier haben die Pflichtaufgaben einer Stadt Vorrang.

Zweifelsohne sei dieses Programm eine Erfolgsgeschichte und erhaltenswert. Die Gewährung von Unterstützung gerade in „schlechten Zeiten“ sei soziale Aufgabe der Stadt, so einige Meinungen aus dem Gremium.

Die unklare Lage anlässlich der Coronapandemie im Hinblick auf mögliche finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Miltenberg lasse die Frage, ob es andere Möglichkeiten von Förderungen gibt, nicht beantworten.

Zur Kenntnis genommen

TOP 8 Generalsanierung Kindergarten Pustebblume; Vergabe der Bodenbelags- und Fliesenarbeiten

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag für das Gewerk 210 „Bodenbelagsarbeiten“ im Rahmen der Generalsanierung des Kindergartens Pustebblume an die mindestbietende Firma zum Angebotspreis von brutto 47.995,08 zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Auftrag für Gewerk 220 „Fliesenarbeiten“ im Rahmen der Generalsanierung des Kindergartens Pustebblume an die mindestbietende Firma zum Angebotspreis von brutto 61.601,80 € zu vergeben.

TOP 9 Information zur Gewährung von Zuschüssen nach dem Kommunalen Förderprogramm

Der Bauamtsleiter informierte über die in letzter Zeit zugesagten Zuschüsse nach dem Kommunalen Förderprogramm:

Anwesen Hauptstraße 83, Fl. Nr. 167, Erneuerung der Schaufenster und Eingangstür;

Anwesen Mainstr. 57 (ehem. Synagoge), Fl. Nr. 647, Erneuerung der Haustüre;

Anwesen Hauptstraße 158 Fl. Nr. 608, Erneuerung von zwei Fenster im Erdgeschoss auf der Gebäuderückseite;

Anwesen Spitalgasse 2, Fl. Nr. 779, Freilegung der Sandsteinmauer bis ca. 1 m Höhe, Verfügen, Ausbesserung des Sandsteinrahmens am Kellerfenster und des Fenstergitters.

Zur Kenntnis genommen

TOP 10.1 Abbruch Kühlschiff, Neubau und Aufstellen von 14 Outdoor-ZKG-Tanks mit einer vorgestellten Holzverschalung, Hauptstr. 219, Fl.Nrn. 362 und 363 Gemarkung Miltenberg

Vorgeschlagen wurden die Verwendung eloxierter Farben bzw. von „vorverwittertem“ Holz. Unterschiedlicher Meinung war man über die Notwendigkeit der Verkleidung der Tanks. Als Bausünde sei der vorhandene Turm zu bezeichnen.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben des zuletzt eingereichten Bauantrages in der Fassung vom 12.08.20 (vorgelegt am 28.08.20) wird das gemeindliche Einvernehmen mit den folgenden Anmerkungen und der Auflage erteilt, dass vor Ausführung eine Detailabstimmung (Bemusterung Außenmaterialien und Farben etc.) mit der Stadt Miltenberg und Beratung im Bauausschuss erfolgt.

Der Erteilung der folgenden Abweichungen von den folgenden Bestimmungen der Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- § 3.3 Dichte und Höhe
Abweichung bezüglich der Höhenanpassung an die historische Bebauung.
- § 4.2 Abs. 1 Dachneigung
Unterschreitung der Dachneigung von 45°.
- § 5 Abs. 4 Fassaden
Zulassung einer Fassadenverschalung

TOP 10.2 Wintergartenanbau am bestehenden Wohnhaus, Fl.Nr. 1140/1 Gem. Miltenberg, Im Vollmer 15; Information

Zur Kenntnis genommen

TOP 10.3 Herstellung eines Flachdaches für ein Nebengebäude, Fl.Nr. 3604 Gemarkung Miltenberg, Monbrunner Str. 10; Tekturantrag

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Tekturantrag sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Monbrunner Siedlung“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze durch das „Nebengebäude“ in nördliche Richtung;
- Anordnung eines Teils des „Nebengebäudes“ innerhalb einer Fläche, die ausschließlich für Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen oder Nebenanlagen vorgesehen ist;
- Ausführung eines Flachdachs am „Nebengebäude“.

TOP 10.4 Errichtung von Hinweisschildern, Fl.Nr. 7011/6 Gem. Miltenberg, Großheubacher Straße / Bauscherweg; Erteilung einer Befreiung

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Bachäcker II“ bezüglich der Anordnung der Hinweisschilder außerhalb der Baugrenzen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 10.5 Tektur zum Neubau einer Doppelhaushälfte, Am Eisenherd 13, Fl.Nr. 2434 Gemarkung Miltenberg; Info zum Freistellungsverfahren

Zur Kenntnis genommen

TOP 10.6 Erweiterungsmaßnahmen am bestehenden Wohnhaus mit Garagengebäude, Wenshdorf 74, Fl.Nr. 392/6 Gemarkung Wenshdorf

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Reichartshausener Weg“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze in südwestlicher Richtung um ca. 1-2,08 m;
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche um ca. 30m²;
- Anbau Flachdach statt Satteldach, mind. 40°.