

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung des Bauausschusses am 14.09.2020

TOP 1 Änderung Bebauungsplan "Setzgasse/Unterer Steigeweg" im Bereich zwischen Friedhof und Habelstraße; Vorstellung des überarbeiteten Planentwurfs

Anhand einer Präsentation wurde durch das Büro InfraPro der bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 10.02.2020 vorgestellte Planentwurf mit eingearbeiteten Änderungen bzw. der Ergänzung eines Geländeschnittes erläutert.

Die Belange des Artenschutzes wurden geprüft und der Wiesenknopf-Ameisenbleuling nach Beobachtungen in zwei Vegetationsperioden nicht angetroffen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) ergab, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes bei Einhaltung der Maßnahmen mit keinem Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verbunden ist.

Aus dem Gremium kam die Bitte um Überprüfung der Schaffung eines Fußgängerweges als Anbindung zur Friedhofstraße. Eine Fußwegverbindung werde für förderlich gehalten. Problematisch sei Klimaziele, wie Solarnutzung, im Bebauungsplan festzusetzen, so das Büro InfraPro. Das Gremium sprach sich für eine dreigeschossige Bebaubarkeit, wie es der Teilbereich WA 3 vorsieht, aus. Hier werde die Möglichkeit des Geschosswohnungsbaus und kostengünstiges Bauen ermöglicht.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Der heute vorgelegte Planentwurf des Ing.büros InfraPro vom 10.02.2020 mit Planstand September 2020 wird hiermit als Satzungsentwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils i. V. m. § 13a BauGB anerkannt und beschlossen. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt. Es wird ferner beschlossen, das notwendige Aufstellungsverfahren nach den Maßgaben des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchzuführen, die Anwendungsvoraussetzung hierfür sind gegeben. Nach § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB wird beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB abzusehen sowie nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abzusehen. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich betrifft die Grundstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Miltenberg, Flurstücke Nr. 1360, 1359, 1361 (Wegeparzelle), 1352, 1362/1, 1363/1, 1365/1, 1370/1, 1371/1, 1376/1, 1382, 1377/1, 1381/1, 1385/1, 1386, 1384, 1383 und 1351. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.286 m².

TOP 2 Erstellung eines Stadtbodenkonzepts; Vorstellung des ersten Entwurfs

Anhand einer Präsentation stellte das Büro Schirmer Architekten und Stadtplaner den ersten Entwurf des Stadtbodenkonzeptes vor.

Wichtig sei nun im nächsten Schritt die Bürger zu beteiligen um offene Diskussionen anzuregen, so das Gremium. Aufgabe der Stadt hierbei sei die aktive Begleitung dieses Prozesses und das anregen von Strukturen.

Startprojekt werde die Neugestaltung der Riesengasse, beginnend mit einem Workshop unter Beteiligung der dortigen und umliegenden Anwohner bzw. Hauseigentümer, sein. Hier gibt es für alle Interessierten auch die Möglichkeit der Online-Beteiligung. Die Verwirklichung der Variante 2 oder 3 sei wohl nur möglich wenn die Stadt als Käufer der Anwesen auftritt, so eine Meinung aus dem Gremium. Der städt. Haushalt sieht hierfür Gelder vor, nebenbei sei dies ein Prozess über mehrere Jahre. Auch sollten Anziehungspunkte für Kinder geschaffen werden. Zu Bedenken sei womöglich eine gewisse Erwartungshaltung der Bürger.

Nicht zu vergessen sei das Augenmerk bezüglich der Gestaltung auch auf die Hauptstraße zu legen und auch die Übergänge attraktiv zu gestalten.

Zur Kenntnis genommen