

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung am 09.11.2020

TOP 1.1 Informationen vor Eintritt in die Tagesordnung: Hangsicherung Schwarzviertel / Mainzer Straße

Bürgermeister Kahlert informierte über die Vergabe des Auftrags zur Hangsicherung im Bereich zwischen der Hauptstr. 233 und der Mainzer Str. 27 an die Fa. Simon. Der Ausschuss nahm die Information zustimmend zur Kenntnis.

TOP 1.2 Informationen vor Eintritt in die Tagesordnung: Baumfällungen obere Spielwiese im Kindergarten Pustebblume

Bürgermeister Kahlert informierte über zwei Problembäume im Bereich der oberen Spielwiese des Kindergartens Pustebblume.

Die vorhandene Linde leide seit Jahren sehr unter der extremen Trockenheit, speziell in den letzten beiden Sommern. Trotz eines massiven Rückschnittes im Frühjahr habe sich nur sehr kleines Blattwerk entwickelt, was auf ein Absterben des Baumes schließen lasse. Festgestellt wurde dies unabhängig voneinander durch Fachleute des Bauhofs und der Forstabteilung. Beide haben vorgeschlagen, die Linde in diesem Herbst zu fällen. Da zurzeit die neuen Spielgeräte auf der mittleren und oberen Spielwiese eingebaut werden, kann der Bauhof dies in diesem Zusammenhang durchführen. Ein neuer Laubbaum wird im Anschluss an der Stelle gepflanzt.

Vertreter des Elternbeirats sowie der Kindergartenreferent wurden in die Entscheidung eingebunden. Der Kindergartenreferent ergänzte, er sei immer für den Erhalt von Bäumen, diese müssten jedoch auch vital sein. Dass die betroffene Linde krank sei, könne auch ein Laie erkennen. Daher sei er mit der Fällung und Ersatzpflanzung eines kräftigen Baumes einverstanden. Auch wegen des nötigen Schattens im Garten sei ein Ersatz wichtig.

Bürgermeister Kahlert wies anschließend noch auf den vorhandenen Kirschbaum hin. Der Baum verliere in jedem Jahr sehr viele Früchte und werde nicht konsequent abgeerntet. Das Kindergartenteam oder der Hausmeister müssten mehrmals täglich die unreifen, reifen und faulen Kirschen einzeln aus den Hackschnitzeln entfernen, um nicht Gefahr zu laufen, dass sich Wespen unbemerkt unter diesen befinden und den barfuß laufenden Kinder in die Füße stechen. Auch bei der Verwendung von Fallschutzplatten besteht diese Gefahr aufgrund der löchrigen Struktur des Materials. Im Bereich der neuen Spielgeräte und des Kirschbaumes sei als Fallschutz Hackschnitzel vorgesehen.

Um den Baum nicht fällen zu müssen, habe sich der Elternbeirat testweise bereiterklärt, die Früchte abzuernten, Marmelade herzustellen und diese z.B. zugunsten des Kindergartens zu verkaufen.

Der Ausschuss nahm die Informationen zustimmend zur Kenntnis.

TOP 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Bekanntgegeben wurde der Beschluss aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 20.10.20 über die Vergabe der Planung des Umbaus der Toilettenanlage im Bahnhof Nord zu einem Behinderten-WC zum Pauschalpreis von brutto 12.180,00 € an das Architekturbüro Wolf.

TOP 3.1 Sanierungsmaßnahmen am Anwesen Burgweg 29, Fl.Nr. 2464/3 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf Bezuschussung

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Bei der freiwilligen Bezuschussung von Einzeldenkmälern außerhalb der Sanierungsgebiete gilt künftig folgende Vorgehensweise:

Die Höhe eines freiwilligen Zuschusses beträgt grundsätzlich 10% der zuschussfähigen Kosten, maximal jedoch 6.000 € entsprechend dem städtischen Anteil (40 %) eines Zuschusses nach dem kommunalen Förderprogramm bei Einzeldenkmälern.

Die Auszahlung erfolgt je nach vorhandenen Haushaltsmitteln gegebenenfalls in

Raten über mehrere Jahre verteilt. Die Entscheidung hierzu bleibt der Verwaltung überlassen.

Angeregt wird, den Haushaltsansatz für freiwillige Zuschüsse ab dem kommenden Haushaltsjahr von 4.000 € auf 6.000 € zu erhöhen.

Für den konkreten Antrag wird ein freiwilliger Zuschuss in Höhe von 10 % der zuschussfähigen Kosten, maximal jedoch 6.000 € abzüglich des bereits zugesagten Zuschusses, gewährt. Die Auszahlung erfolgt in jährlichen Raten. Deren Höhe wird durch die Verwaltung festgelegt.

TOP 3.2 Errichtung einer Gartenhütte, Fl.Nr. 2386/4 Gem. Miltenberg, Obere Walldürner Str. 23; Antrag auf isolierte Befreiung

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Erteilung einer isolierten Befreiung bezüglich der Anordnung außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.

TOP 3.3 Dachsanierung mit Erneuerung Dachflächenfenster, Ankergasse 5, Fl.Nr. 886 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf Abweichung

Die Zulassung und die Größe des Dachflächenfensters wurde kurz diskutiert. Einerseits wurde die Meinung vertreten, dass die Gestaltungssatzung konsequent umgesetzt und keine Abweichung für den Einbau eines neuen Dachflächenfensters erteilt werden sollte. Andererseits wurde auf den Bestandsschutz hingewiesen. Würde das alte Fenster nicht ausgetauscht, sondern im Rahmen der Dachsanierung belassen, wäre auch keine Änderung der Situation entstanden.

Beschluss

Ja 6 Nein 3

Der Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften des § 10 Abs. 1 der Gestaltungssatzung bezüglich der Zulassung von Aluminiumfensterläden wird nicht zugestimmt. Sitzungsgemäß sind Holzläden auszuführen.

Der Erteilung einer Abweichung von § 4.5 Abs. 6 der Gestaltungssatzung für den Einbau eines neuen Dachflächenfensters in der vorhandenen Größe von ca. 70x70 cm wird zugestimmt.

TOP 3.4 Umbau und Sanierung eines Wohnhauses, Hauptstr. 73, Fl.Nr. 144 Gemarkung Miltenberg

Über den Austausch des Dachflächenfensters sowie den geplanten Dacheinschnitt wurde kurz diskutiert. Es wurde die Meinung vertreten, das Dachflächenfenster nicht zuzulassen und dafür einen größeren Dacheinschnitt zu erlauben. Andererseits wurden beide Elemente positiv beurteilt, da eine Einsehbarkeit von öffentlicher Fläche nicht gegeben ist.

3.4.1 Entscheidung zum Dachflächenfenster

Beschluss

Ja 7 Nein 2

Dem Vorhaben sowie der Abweichung von § 4.5 Abs. 6 der Gestaltungssatzung zum Einbau eines Dachflächenfensters in der vorhandenen Größe von ca. 0,80 x 1,50 m wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine Detailabstimmung aller nach Außen sichtbaren Elemente mit dem Sanierungsberater vor Ausführung ist erforderlich.

3.4.2 Entscheidung zum Dacheinschnitt

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Abweichung von § 4.5 Abs. 7 i.V.m. § 4.5 Abs. 8 der Gestaltungssatzung zur Zulassung eines Dacheinschnittes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine Detailabstimmung aller nach Außen sichtbaren Elemente mit dem Sanierungsberater vor Ausführung ist erforderlich.

TOP 4 Änderung Bebauungsplan "Setzgasse/Unterer Steigeweg" im Bereich zwischen Friedhof und Habelstraße; Entscheidung zur Anlage eines Fußweges und zu einzelnen Festsetzungen sowie Ergänzung des Änderungsbeschlusses

In der Diskussion wurde angeregt, die Anlage eines Kinderspielplatzes und den Erhalt weiterer Bäume, gerade im Bereich der Erschließungsstraßen, zu prüfen. Der Sinn der Stichstraße wurde angezweifelt. Angeregt wurde, die Pflanzliste im Hinblick auf den Klimawandel und die Zulassung von widerstandsfähigen Arten zu überarbeiten.

Es wurde erklärt, dass der Baumbestand ohnehin überprüft werde, Bäume sollen möglichst erhalten werden, ggf. werden nötige Ersatzpflanzungen vorgeschlagen. Die Stichstraße sei im Hinblick auf den Geländeverlauf nötig. Grundsätzlich entspricht der Änderungsplan dem Grundsatz der Innenverdichtung.

Verdeutlicht wurde, dass der Plan nun in die Bürger- und Behördenbeteiligung gehen wird und in diesem Verfahren dann Anregungen vorgetragen werden können. U. a. wird das Landratsamt die Naturschutzfestsetzungen kritisch betrachten. Ein Kinderspielplatz könne vorgesehen werden, wenn entsprechende Anregungen eingehen. Nun sollte aber mit dem vorgelegten Planentwurf das offizielle Verfahren begonnen werden, um mit der Planung voranzukommen.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

1)

Der Beschluss vom 19.02.19 zur Einleitung des Änderungsverfahrens wird bekräftigt und zur Anpassung an den aktuellen Planstand wie folgt neu gefasst:

Es wird ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Setzgasse / Unterer Steigeweg“ zur Ermöglichung von Wohnbebauung im Bereich zwischen dem Friedhof und der Habelstraße eingeleitet. Ausgewiesen werden ein allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) sowie eine öffentliche Grünfläche (bestehender Friedhof). Angewendet wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Änderungsbereich umfasst nach derzeitigem Stand die Grundstücke der Gemarkung Miltenberg mit den Fl.Nrn. 1351, 1352, 1359, 1360, 1361, 1362/1, 1363/1, 1365/1, 1370/1, 1371/1, 1376/1, 1377/1, 1381/1, 1382, 1383, 1384, 1386 und 1385/1.

2)

Mit der vorgeschlagenen Wegetrasse im Entwurf vom 05.11.20 besteht Einverständnis.

3)

Der Inhalt der Festsetzungen aus dem „Textteil zum Bebauungsplan“ wird entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung aus der Beschlussvorlage vom 03.11.20 überarbeitet und in die Legende integriert. Zu den fraglichen Punkten wird folgendes entschieden:

- Punkt A.7.2 wird belassen (Beleuchtung)
- Punkte B.1.2-1.4 entfallen (Gauben)
- Punkt B.3.1 entfällt (Abfallbehälter)
- Punkt B.3.2 wird belassen (Versiegelungen)
- Punkt B.3.4 entfällt (Einfriedungen)
- Punkt B.3.5 entfällt bis auf den letzten Satz „Bei der Anlage von Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten“.
- Die Hinweise unter den Punkten C.2,3,4,6, 8 und teilweise 9 entfallen.

4)

Der Plan in der Entwurfsfassung vom 05.11.20 mit den oben genannten Anmerkungen wird für die anstehende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger verwendet.

TOP 5 Anregungen und Hinweise

Frage nach dem Sachstand zu den geplanten Ersatzpflanzungen im Bereich des Parkplatzes Järgergasse/Fabrikstraße. Hierzu sollte nach Fertigstellung des Umbaus am ehemaligen Krankenhaus ein Konzept vorgestellt werden.

Die Verwaltung wird den Sachstand recherchieren.

Hinweis auf einen Beispielsfall am Bahnübergang in Kleinheubach. Dort sei ein beschränkter Übergang für Fußgänger möglich gewesen.

Hinweis und Frage zu den Schließungsabsichten der BayWA und der zukünftigen Nutzung des Geländes. Der Gewerbecharakter sollte erhalten werden. Die Eichenbühler Straße sollte verkehrsberuhigter sein.

Die Verwaltung erklärte, dass noch keine künftigen Absichten bekannt seien und der Bebauungsplan hier ein Mischgebiet vorsehe.

Frage nach dem Sachstand der angekündigten Recherche zur Weihnachtsbeleuchtung an den Bäumen an der Mainpromenade.

Die Verwaltung erklärte, der Kontakt mit dem Bauhof sei erfolgt. Ein Ergebnis sei noch nicht bekannt. Die Verlegung von Leerrohren sei aber auf Dauer wohl die beste Lösung.

Hinweis auf das coronabedingte Förderprogramm für Luftfilteranlagen in Schulen.

Bürgermeister Kahlert erklärte, er habe sich hierzu bereits erkundigt und ein Angebot erhalten. Dieses könne er zur Info an die Ausschussmitglieder weitergeben.