

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2020

TOP 1 Information und Beschlussfassung zu Baumpflegemaßnahmen

Anhand einer Präsentation wurden die Maßnahmen an Bäumen im öffentlichen Raum 2020/2021 erläutert.

Auf Nachfrage wurde zur Eiche zwischen dem Parkhaus und dem Anwesen Gartenstr. 5 erklärt, dass derzeit keine akute Gefahr durch den Baum bestehe, lediglich Verschmutzungen sind möglich. Die Frage nach vorhandenen Versorgungsleitungen könne spontan nicht beantwortet werden, dies müsse geprüft werden.

Aus den Reihen des Ausschusses kam die Frage auf, ob Ersatzpflanzungen zwingend immer mit der gleichen Baumart erfolgen müssen. Gerade auf dem Campingplatz sei ein Kirschbaum vielleicht nicht die richtige Lösung. Sinnvoll wäre ggf. eine schnellwachsende und schattenspendende Art. Hierzu wurde erklärt, dass die Baumart nicht zwingend gleich sein müsse, dies werde von Fall zu Fall mit dem Baumexperten im Bauhof besprochen.

Zur Buche Nr. 852 wäre zu entscheiden, ob eine eingehende Untersuchung vorgenommen werden sollte.

Zum Bereich um den Hochbehälter in Berndiel wurde hinzugefügt, dass die anstehenden Arbeiten durch die Berndieler Grundstückseigentümer erledigt werden.

Nach dem Ende der Präsentation wurde auf die Anfrage zum gefälltten Baum am Parkplatz Fabrikstraße / Jänergasse eingegangen. Da der Baum direkt in der Mauer stand, sei die Fällung nachvollziehbar. Eine Ersatzpflanzung an der gleichen Stelle sei nicht sinnvoll. Sollte ein Ersatz gewünscht sein, müsste eine sinnvollere Stelle gefunden werden. Über die Frage des Parkplatzes wurde mit der Stadtkämmerei gesprochen. Bei einer Begrünung des Platzes werden sicherlich Parkplätze wegfallen. Klar sein müsse, dass dies zu Unstimmigkeiten führen könne.

In der Diskussion wurde die Frage aufgeworfen, ob der Baumbestand in der Stadt insgesamt erhöht werden sollte. Hier war die Verwaltung der Meinung, dass ein guter alter Baumbestand vorhanden sei und die Stadt im Falle von Ersatzpflanzungen für Fällungen auf einem guten Weg sei. Zu bedenken sei auch immer, ob ausreichend Platz für einen Baum vorhanden ist.

Aus den Reihen des Ausschusses wurde der Antrag gestellt, über ein Begrünungskonzept für den Parkplatz in der Fabrikstraße / Jänergasse abzustimmen. Grundsätzlich seien die Baumpflegemaßnahmen zu loben. Es müsse aber auch bedacht werden, dass durch Fällungen ein Teil der Stadtkultur verloren gehe.

Ergänzend wurde vorgeschlagen, die Parkplätze in diesem Bereich zu markieren und den gefälltten Baum jedenfalls zu ersetzen.

Vorgeschlagen wurde, speziell im Hinblick auf die Bäume im Stadtpark, ggf. den unteren Stammbereich zu belassen, um eine Nutzung durch Insekten etc. zu ermöglichen. Hierzu wurde erwidert, dies müsse im Einzelfall auch im Hinblick auf die Sicherheit geprüft werden. Auch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt vertrete die Auffassung - dies sei während eines Termins deutlich geworden -, dass die Verkehrssicherung vorgehe. Auch sei es nicht bei jeder Baumart möglich, nur einen Teil stehen zu lassen.

Weiter wurde die Frage gestellt, ob der Stadtrat im Hinblick auf das Stadtklima auch die Bäume im Privatbesitz Regelungen unterwerfen sollte, ggf. mit einer Baumschutzverordnung oder einem Beratungsangebot für die Privatbesitzer durch die städtischen Baumexperten.

Positiv angemerkt wurde, dass die Platanen nicht im Vortrag enthalten sind, sich also

offensichtlich gut entwickeln. Auch die Kastanie am Beginn der Ziegelgasse stehe noch, obwohl deren Fällung vor Jahren vorgeschlagen wurde.

Seitens der Verwaltung wurde angeregt, sich im Internet auf der Seite „GALK.de“ über geeignete Straßenbäume zu informieren.

1.1 Eiche zwischen Parkhaus und Gartenstr. 5

Beschluss

Ja 6 Nein 2

Eine Fällung der Eiche zwischen dem Parkhaus und der Gartenstr. 5 wird derzeit nicht vorgenommen.

1.2 Lärche Nr. 825 im Stadtpark

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Der vorgeschlagenen Fällung der Lärche Nr. 825 im Stadtpark wird zugestimmt.

1.3 Buche Nr. 852 im Stadtpark

Beschluss

Ja 5 Nein 3

Eine Fällung der Buche Nr. 852 im Stadtpark wird nicht vorgenommen. Zunächst ist eine eingehende Untersuchung (Kosten ca. 250 €) vorzunehmen.

1.4 Parkplatz Fabrikstraße / Jänergasse

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Parkplatz Fabrikstraße / Jänergasse ein Nutzungs- und Begrünungskonzept zu erstellen.

1.5 sonstige Maßnahmen aus der Präsentation

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Den in der Präsentation „Bäume im öffentlichen Raum, Fällungen 2020/2021“ genannten Maßnahmen wird ansonsten zugestimmt.

TOP 2 Antrag auf weitere Förderung bezüglich Sanierungsberatung und Projektfond; Vorberatung für den Stadtrat

Der Sachverhalt wurde erläutert. Ergänzt wurde, dass während der Vorbesprechung zur Sitzung der Vorschlag aufkam, das Gesamtgehalt des Büros Rittmannsperger für die Sanierungsberatung auf 50.000 € statt auf 35.000 € zu erhöhen, da jetzt schon abzusehen sei, dass sich keine Verringerung des Aufwandes ergeben werde. Die zweite Dreijahresphase für die Sanierungsberatung könne beantragt werden, da der Erfolg dieser Beratung so groß sei.

Auf Nachfrage wurde erklärt, dass beim Projektfond die Hälfte der Kosten durch die Stadt getragen wird und diese Hälfte dann zu 60% von der Regierung gefördert werde.

Eine weitere Frage war, ob es Erfahrungswerte zum Zeitablauf zwischen Beratung und Umsetzung der Maßnahmen gebe. Hierzu wurde erklärt, wann eine Beratung Erfolg habe, könne nicht gesagt werden. Die Stadt erhalte eine Liste des Sanierungsberaters mit allen Maßnahmen. Daraus sei erkennbar, dass manche Vorhaben öfter aufgelistet sind, also deren Umsetzung auch länger dauere.

Nachgefragt wurde, ob bereits Ergebnisse zur angeregten Qualitätskontrolle des Sanierungsberaters vorlägen. Hierzu wurde erläutert, die Verwaltung sei dabei, diese Erhebung vorzunehmen. Mit Ergebnissen könne ggf. im Januar gerechnet werden.

Auf Nachfrage wurde nochmals klargestellt, dass ein Zuwendungsantrag über 50.000 € nicht

automatisch den Abschluss eines Vertrages mit dem Büro Rittmannsperger über ein Honorar von 50.000 € bedeute. Dieser Betrag werde bei der Regierung beantragt, müsse aber nicht ausgegeben werden. Insofern war der Vorschlag aus den Reihen des Ausschusses, vor einer Beantragung zunächst das Umfrageergebnis abzuwarten, hinfällig.

Auf die Frage, ob es sich bei dem Honorar des Büros Rittmannsperger um einen Pauschalbetrag handele, wurde erklärt, es werde jeweils eine Einzelabrechnung pro Beratungsaufwand mit dem Büro vorgenommen.

Beschluss (Antrag an den Stadtrat)

Ja 8 Nein 0

Für die 2. Verstetigungsphase des Projektfonds werden für die Jahre 2021 und 2022 jeweils EUR 50.000,00, Gesamtsumme EUR 100.000,00 vorgesehen.

Das Gesamtgehalt des Büro Rittmannsperger für die Arbeiten des Sanierungsberaters wird von EUR 25.000,00 auf EUR 50.000,00 erhöht.

Für die 2. Verstetigungsphase des Sanierungsberaters wird ein Zuwendungsantrag an die Regierung von Unterfranken gestellt, der Honorarkosten in Höhe von jährlich EUR 50.000,00 zu Grunde legt.

TOP 3 Neubau einer Kindertagesstätte mit Familienzentrum im Kloostergarten Miltenberg einschließlich zugehöriger Freianlagen; Vergabe von Bauleistungen

Zunächst wurde ein Überblick zum Kostenstand gegeben. Die zu beschließenden Vergaben und weitere bereits erfolgte Submissionen sind hierbei bereits berücksichtigt. Anschließend wurden die anstehenden Vergaben wie folgt erläutert:

410 Sanitärinstallationsarbeiten

Im Zuge der öffentlichen Ausschreibung der Maßnahme lagen bei der Submission am 17.11.2020 fünf Angebote vor. Die Schätzsumme des LVs beträgt 182.551,87 €. Nach Prüfung der Angebote ergibt sich eine Vergabesumme von brutto 173.162,05 € (incl. 19% MwSt. und 3 % Nachlass).

420 Heizungsinstallationsarbeiten

Im Zuge der öffentlichen Ausschreibung der Maßnahme, lagen bei der Submission am 17.11.2020 vier Angebote vor. Die Schätzsumme des LVs beträgt 231.531,37 €. Nach Prüfung der Angebote ergibt sich eine Vergabesumme von brutto 223.172,01 € (incl. 19 % MwSt. und 3 % Nachlass).

424 Dämmarbeiten an technischen Anlagen

Im Zuge der öffentlichen Ausschreibung der Maßnahme lagen bei der Submission am 17.11.2020 fünf Angebote vor. Die Schätzsumme des LVs beträgt 31.549,46 €. Nach Prüfung der Angebote ergibt sich eine Vergabesumme von brutto 23.318,63 € (incl. 19 % MwSt. und 13 % Nachlass).

430 Raumluftechnische Anlagen

Im Zuge der öffentlichen Ausschreibung der Maßnahme lagen bei der Submission am 17.11.2020 sechs Angebote vor. Die Schätzsumme des LVs beträgt 195.848,59 €. Nach Prüfung der Angebote ergibt sich eine Vergabesumme von brutto 172.399,63 € (incl. 19 % MwSt.).

Auf Nachfrage nach dem erheblichen Unterschied zwischen Schätz- und Vergabesumme, speziell beim Gewerk 410, wurde erklärt, dass es sich bei der in der Beschlussvorlage genannten Schätzsumme von 253.944,13 € um einen Schreibfehler handele. Insofern relativiere sich der Unterschied.

Weiter wurde erläutert, dass beim Gewerk Holzbau durch das günstige Ausschreibungsergebnis eine Ausführung der Oberflächen in Wohnraumqualität („gehobene

Sichtqualität“) anstelle von Industriequalität („untere Sichtqualität“) möglich wäre. Für 1.350 m² Fläche würde sich dadurch eine Erweiterung des Auftrags um brutto 9.103,50 € ergeben.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Der Auftrag für das Gewerk 410 – Sanitärinstallationsarbeiten wird zum Bruttopreis von 173.162,05 € (incl. 19% MwSt. und 3 % Nachlass) an die mindestbietende Firma vergeben.

Der Auftrag für das Gewerk 420 – Heizungsinstallationsarbeiten wird zum Bruttopreis von 223.172,01 € (incl. 19 % MwSt. und 3 % Nachlass) an die mindestbietende Firma vergeben.

Der Auftrag für das Gewerk 424 – Dämmarbeiten an technischen Anlagen wird zum Bruttopreis von 23.318,63 € (incl. 19 % MwSt. und 13 % Nachlass) an die mindestbietende Firma vergeben.

Der Auftrag für das Gewerk 430 – Raumluftechnische Anlagen wird zum Bruttopreis von 172.399,63 € (incl. 19 % MwSt.) an die mindestbietende Firma vergeben.

Mit der Ausführung der Oberflächen beim Gewerk Holzbau in Wohnraumqualität und der damit verbundenen Auftragserweiterung um brutto 9.103,50 € besteht Einvernehmen.

TOP 4 Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtung im Bereich des Stadtteils Breitendiel; Beschluss zur Erweiterung des Förderantrags

Der Sachverhalt wurde anhand einer Präsentation erläutert. Auf Nachfrage wurde insbesondere nochmals auf die jährliche Stromeinsparung von 18.243 kWh/a hingewiesen. Was dies in Euro bedeute, könne spontan nicht gesagt werden, der Betrag könne aber auf Wunsch ausgerechnet werden.

Auf Nachfrage wurde erklärt, die Beleuchtung in Breitendiel sei durch die Umrüstung der 45 Leuchten und der Schaffung von 5 neuen Standorten abgeschlossen.

Der Ausschuss war ausdrücklich damit einverstanden, dass die fünf neuen Standorte im Zuge der Umrüstung erstellt werden.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Der Erweiterung des Förderantrags auf Umrüstung der Straßenbeleuchtung in Miltenberg durch eine hocheffiziente LED-Beleuchtungstechnik für die Durchführung investiver Klimaschutzmaßnahmen um den Bereich des Stadtteils Breitendiel wird zugestimmt. Dies betrifft zusätzliche 45 Lichtpunkte, die voraussichtliche Zuwendung beträgt ca. 30% der zuwendungsfähigen Kosten. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag zu stellen.

TOP 5.1 Neubau einer Garage, Mainbullau 154, Fl.Nr. 246/33 Gemarkung Mainbullau

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Erteilung der folgenden isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Feriensiedlung Mainbullau“ wird mit der Auflage zugestimmt, dass der dargestellte Abbruch des Schuppens spätestens mit dem Neubau der Garage ausgeführt wird:

- Anordnung außerhalb der Baugrenze an einer nicht für Stellplätze vorgesehenen Stelle;
- Überschreitung der GRZ von 0,1(gesamt ca. 0,173)
- Überschreitung der GFZ von 0,1 (gesamt ca. 0,173)
- Ausführung eines leicht geneigten Pultdaches anstelle eines Satteldaches mit 18-24°.

TOP 5.2 Anbau eines Carport, Dr.-Madler-Weg 10, Fl.Nr. 2398 Gemarkung Miltenberg

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Erteilung der folgenden isolierten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainlein“ wird zugestimmt:

- Anordnung außerhalb der Baugrenzen
- Unterschreitung des Mindestabstandes zur Straßenbegrenzungslinie von 5m
- Teilweise Anordnung auf einem im Bebauungsplan als „öffentliche Verkehrsfläche“ dargestellten Bereich.

TOP 5.3 Fassadenänderung am bestehenden Eisverkauf, Anbringung Fallarmmarkise, Errichtung Müllbox, Mainstr. 73, Fl.Nr. 587 Gemarkung Miltenberg

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit den folgenden Anmerkungen und Auflagen erteilt:

- Der Erteilung einer Abweichung von § 10 Absatz 5 der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Anbringung der Markise insgesamt über dem Fenster und der Eingangstüre wird zugestimmt.
- Der Erteilung einer Abweichung von § 10 Absatz 4 der Gestaltungssatzung hinsichtlich der höheren Positionierung der Markise wird zugestimmt.
- Materialität und Farbe der Markise sowie die genaue Positionierung sind rechtzeitig vor Ausführung mit dem Sanierungsberater abzustimmen.
- Der Erteilung einer Abweichung von § 7 Absatz 3 der Gestaltungssatzung gemäß § 7 Abs. 4 für eine Ausführung entsprechend dem Bestand in Metall wird zugestimmt.
- Bei der endgültigen Festlegung der Höhe der Mülleinhausung sollte das vorhandene Sandsteinelement (in der angrenzenden Sandsteinmauer ist ein ehemaliger Fenster- oder Türsturz verbaut) nach Möglichkeit sichtbar gelassen werden. Die weitere Detailierung, Materialität und Farbigkeit soll sich der vorhandenen Lamellenfassade der direkt benachbarten Trafostation anpassen, um ein möglichst einheitliches Gesamtbild zu erzeugen. Die Details sind rechtzeitig vor Ausführung mit dem Sanierungsberater abzustimmen.

TOP 5.4 Umbau bestehendes Ladengeschäft zu Feinkostladen mit Getränkeausschank, Errichtung von Werbeanlagen, Neubespannung Fallarmmarkise, Hauptstr. 49, Fl.Nr. 72 Gemarkung Miltenberg

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit den folgenden Anmerkungen und Auflagen erteilt:

- Der Erteilung einer Abweichung von § 10 Absatz 5 der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Neubespannung der über der gesamten Gebäudebreite vorhandenen Markise wird zugestimmt. Materialität und Farbe der Markisenneubespannung sind rechtzeitig vor Ausführung mit dem Sanierungsberater abzustimmen. Sollte im Zuge der Durchführung der Maßnahme doch eine komplette Erneuerung der Markise anstehen, sind jedoch die Bestimmungen des §10 anzuwenden.
- Der Erteilung einer Abweichung von § 11 Absatz 6 der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Anzahl von zwei Werbeanlagen wird nicht zugestimmt.
Es wird vorgeschlagen, auf den Ausleger auf der von außen gesehen rechten Seite des Gebäudes (Ansicht Norden) zu verzichten.

TOP 5.5 Balkonerneuerung, Hauptstr. 274, Fl.Nr. 495 Gemarkung Miltenberg

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Auflage erteilt, dass für den Balkon ein heller Grauton verwendet wird.

TOP 5.6 Nutzungsänderung 2. OG Zahnarztpraxis zu Bürofläche, Hauptstr. 59-61, Fl.Nr. 78 Gemarkung Miltenberg

Beschluss**Ja 8 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 5.7 Aufstellung einer Stickstoffherstellungsanlage mit Pufferspeicher, Fl.Nr. 7565 Gemarkung Miltenberg, Siemensstraße**Beschluss****Ja 7 Nein 0**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 5.8 1 Informationen zu Eilentscheidungen; Errichtung einer temporären Containeranlage im Rahmen der Bekämpfung der Coronapandemie, Fl.Nr. 7326 Gem. Miltenberg, Brückenstr. 2

Zur Kenntnis genommen

TOP 5.8 2 Informationen zu Eilentscheidungen; Aufstellen von Containern als Winterquartier für durchreisende Wohnungslose im Rahmen der Coronapandemie, Fl.Nr. 7700 Gem. Miltenberg, Bereich hinter Realschule/Sohlwiese; Information

Zusätzlich informiert wurde über den Antrag für die Aufstellung von Containern im Bereich hinter der Realschule bis August 2022 als Winterquartier für durchreisende Wohnungslose im Rahmen der Coronapandemie. Der Antrag wird ebenfalls im Zuge der laufenden Verwaltung erledigt.

Zur Kenntnis genommen

TOP 5.9 Dacherneuerung Setzgasse 2, Fl.Nr. 1162 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis

Das Schreiben einer Miteigentümerin des Anwesens vom 27.11.20 wurde verlesen.

Beschluss**Ja 8 Nein 0**

Dem Antrag in der vorgelegten Form mit einer Deckung mit Aluminiumschindeln, Produkt Prefa-Dach, wird seitens der Stadt Miltenberg nicht zugestimmt. Eine positive Stellungnahme für eine denkmalgerechte Deckung (unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Antragsteller) wird in Aussicht gestellt.

TOP 5.10 Bauvoranfrage zur Erweiterung und zum Dachgeschossaufbau am bestehenden Einfamilienwohnhaus Wenseldorf 6, Fl.Nr. 13 Gemarkung Wenseldorf; Tektur mit Gauben

In der Diskussion wurde deutlich, dass mit einer kompletten Verglasung kein Einverständnis besteht. Die Brüstung des Gaubenbandes dürfe nicht verglast werden.

Beschluss**Ja 8 Nein 0**

Dem Tekturplan vom 17.11.20 wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Auflage in Aussicht gestellt, dass keine Verglasung der Brüstung erfolgt.