

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Bauausschusses Miltenberg über die Sitzung des Bauausschusses am 03.05.2021

TOP 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht-öffentlichen Sitzungen und sonstige Informationen

Bekanntgegeben wurde aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 07.04.21 der Vergabebeschluss zum Gewerk „085 Spenglerarbeiten“ im Rahmen des Neubaus der Kindertagesstätte mit Familienzentrum im Klostergarten mit der Brutto-Angebotssumme von 79.179,51 € an die Fa. Güther Metallbedachungen GmbH, Nürnberg.

Informiert wurde über das Schreiben des Landratsamtes, wonach für die Errichtung der geplanten Schaukästen für die Tourist-Information an der Pfarrkirche, am Engelplatz und an der Mildenburg aufgrund der Lage innerhalb des Bodendenkmals ein Antrag auf denkmalrechtlich Erlaubnis und die Einschaltung eines Archäologen erforderlich wird.

Der erforderliche Antrag auf denkmalrechtlich Erlaubnis wurde mit der Anmerkung an das Landratsamt weitergegeben, dass nach Ansicht der Stadt eine archäologische Begleitung der Gründungsarbeiten entbehrlich ist, da die betroffenen Bereiche im Zuge der Tiefbauarbeiten zur Engelplatzneugestaltung im Jahr 2000, zur Burgsanierung im Jahr 2010 und zur Marktplatzneugestaltung bereits vor dem Jahr 2000 erkundet wurden.

TOP 2.1 Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage, Fl.Nrn. 3570/28 und 3570/29 Gemarkung Miltenberg, Hartungsweg 28+28a, Bauvoranfrage

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Sofern die Garage innerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Fläche angeordnet wird, wird dem in den Unterlagen dargestellten Vorhaben zugestimmt.

TOP 2.2 Terrassenüberdachung, Steinigweg 16, Fl.Nr. 2177 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf isolierte Befreiung

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Erteilung einer isolierten Befreiung bezüglich der Ausführung eines leicht geneigten Pultdaches wird zugestimmt.

TOP 2.3 Erweiterung und Dachgeschossaufbau an bestehendem Wohnhaus, Fl.Nr. 13 Gemarkung Wenseldorf, Wenseldorf 6

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 2.4 Errichtung eines Carport, Fl.Nr. 2586/2 Gemarkung Miltenberg, Graubergstr. 7a

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der Erteilung einer isolierten Befreiung für die Anordnung außerhalb der Baugrenzen und das nach vorne geneigte Dach wird zugestimmt.

TOP 2.5 Neubau einer Garage, Fl.Nr. 4010/16 Gemarkung Miltenberg, In den Furchäckern 24

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Furchäcker II“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Garage Flachdach statt Satteldach 38-43° (falls erforderlich);
- Verzicht auf eine Gliederung der Zufahrt durch Grüninseln zum Nachbarn.

TOP 2.6 Nutzungsänderung und Aufstockung einer Spielstätte zu Wohnen, Fl.Nrn. 762, 763 Gemarkung Miltenberg, Mainstraße 33

Der Sachverhalt wurde entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage erläutert. Ergänzend wurde auf die Stellungnahme des Sanierungsberaters vom 03.05.21 hingewiesen, die am Vormittag per Mail an alle Stadträte gegeben wurde. Da noch Abstimmungsbedarf im Hinblick auf die Vorschriften der Gestaltungssatzung besteht und keine Beteiligung der Nachbarn erfolgt ist, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Antrag bis zur Vorlage überarbeiteter Pläne zurückzustellen. Der Antragstellerin sollte aufgegeben werden, die Planung mit den betroffenen Nachbarn zu erörtern. Aus den Reihen des Ausschusses kam Zustimmung für diesen Vorschlag. Insbesondere wurde kritisiert, dass die betroffenen Nachbarn nicht beteiligt wurden. Eine Meinung war, dass die Verbreiterung des Treppenhausvorbaus positiv zu sehen sei.

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen zunächst nicht erteilt.

Im Hinblick auf die Gestaltungssatzung und die Nachbarbetroffenheit sind folgende Unterlagen nachzureichen bzw. sind folgende Vorgaben zu beachten (sh. Stellungnahme Sanierungsberater vom 03.05.21):

- Für die Beurteilung der Unterschreitung der Dachneigung sind ergänzende Angaben bzw. aussagekräftige Plandarstellungen vorzulegen;
- Für die Ausführung von Dachflächenfenstern wird keine Abweichung in Aussicht gestellt. Es sind Einzelgauben vorzusehen. Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten;
- Für das geplante Flachdach am Treppenhaus wird zunächst keine Abweichung in Aussicht gestellt. Es sind Alternativen darzustellen;
- Überarbeitung der Gebäudetiefe im Hinblick auf die Nachbarinteressen. Vor Einreichung der überarbeiteten Unterlagen ist durch die Antragstellerin bzw. deren Architekten eine Abstimmung mit den betroffenen Nachbarn durchzuführen.

TOP 2.7 Wohnhauserweiterung, Fl.Nr. 2379/1 Gemarkung Miltenberg, Obere Walldürner Str. 37; Bauvoranfrage

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainlein“ wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt:

- Unterschreitung der Mindestdachneigung beim Gaubeneinbau
- Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite.

TOP 2.8 Wohnhausneubau, Fl.Nr.1962/7 Gemarkung Miltenberg, Königsberger Str. 5

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Hirschberger Straße“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baulinie Richtung Königsberger Straße durch Terrasse und Balkone
- Überschreitung der Baugrenze Richtung Osten durch unterirdischen Technikraum
- Überschreitung der maximalen Gaubenbreite an der Westfassade (Richtung Straße)
- Überschreitung des Fensteröffnungsmaßes an den Gauben
- falls erforderlich: Unterschreitung der Brüstungshöhe an den Gauben an der Westfassade (Loggia)
- falls erforderlich: Anordnung der Gauben an der Westfassade (Loggia) auf Mauerngrund
- falls erforderlich: Überschreitung der maximalen Traufhöhe durch die Gauben an der Westfassade.

TOP 2.9 Errichtung einer temporären Aufstellfläche für Fahrzeuge, Fl.Nr. 4129/2 Gemarkung Miltenberg, Im Bruch 13

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Anordnung der Stellplätze teilweise außerhalb der Baugrenze auf einer privaten Freifläche wird zugestimmt (falls erforderlich).

TOP 2.10 Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fl.Nr. 1949 Gemarkung Miltenberg, Königsberger Str. 21

Beschluss

Ja 9 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „westlich der Hirschberger Straße“ wird das gemeindlichen Einvernehmen erteilt:

- Zurückbleiben hinter der Baulinie im Westen;
- Überschreitung der Baugrenzen Richtung Norden und Süden;
- Ausführung eines Kniestocks;
- Überschreitung talseitige Traufhöhe;
- Gauben NO-Fassade: Überschreitung der maximalen Gaubenbreite / Unterschreitung der Brüstungshöhe;
- falls Dachbalkone an der SW-Fassade aus Gaube gelten: Überschreitung der maximalen Gaubenbreite / Anordnung auf Mauerngrund / Unterschreitung der Brüstungshöhe / Überschreitung Fensteröffnungsmaß.

TOP 2.11 Errichtung einer Trafostation, Fl.N. 7487 Gemarkung Miltenberg, Benzstraße 1+3

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 3 Anfragen und Hinweise

Baumaßnahme Grundschule

Nachgefragt wurde, wann mit dem Baubeginn gerechnet werden kann. Bgm Kahlert erklärte, dass das Raumprogramm durch die Regierung überprüft wurde, es aber noch Klärungsbedarf hinsichtlich des Denkmalschutzes gebe. Kurzfristig sei nun eine Videokonferenz mit dem Landesamt für Denkmalpflege geplant, danach werde das Architekturbüro die Änderungen einarbeiten.

Weihnachtsbeleuchtung Bäume Bereich Mainpromenade

Aufgrund der geschätzten Kostenhöhe wurde nach dem Sachstand gefragt. Bgm Kahlert erläuterte, es hätten bereits Gespräche mit der EMB über eine Kostenreduzierung stattgefunden. Der Bauausschuss oder der Stadtrat werden zeitnah informiert.

Alte Mainbrücke

Es wurde darauf hingewiesen, dass die alte Mainbrücke noch immer von vielen LKW befahren wird. Die Polizei sollte entsprechend informiert werden. Der Hinweis auf die Sperrung sollte weiträumiger angebracht werden.

Campingplatz / Wohnmobilplatz Miltenberg-Nord

Es wurde um Information in einer der nächsten Sitzungen zur weiteren Vorgehensweise gebeten. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass der für Wohnmobile gedachte Platz nun weiterhin von PKW zugeparkt werde. Bgm Kahlert erklärte hierzu, dass die Aufstellung von Schildern geplant sei. Das Ordnungsamt kümmere sich um eine Lösung.