

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kroth, Gerhard

Verwaltung

Fellhauer, Sabrina

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik; **2021/1413**
Beratung und Beschlussfassung über die
 - a) Beauftragung eines externen Dienstleisters für die Erstellung der Ausführungsplanung und Betreuung des Vergabeverfahrens
 - b) Stellung eines Förderantrages zum "Corona-Konjunkturpaket" beim Bundesumweltministerium
- 3 Teilnahme der Stadt am Energiemonitoring;
Diskussion und Beschlussfassung
- 4 Städtisches Rathaus; **2021/1421**
Vorstellung der Ausführungsplanung zur brandschutztechnischen Ertüchtigung mit Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Stadtrat
- 5 Straßensanierung im Stadtgebiet;
Vorstellung der weiteren Sanierungsabschnitte mit Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Stadtrat
- 6 Bushaltestellen im Stadtgebiet; **2021/1415**
Beschlussfassung über die Auftragserteilung zur örtlichen Bestandsaufnahme
- 7 Ersatzbeschaffung der Diskussionsanlage in der Frankenhalle; **2021/1405**
Beschlussfassung zur Auftragserteilung
- 8 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 8.1 Bauantrag Ursula Schiller; **2021/1406**
Kelleranbau, Am Hang 25
Innerortsbereich
- 8.2 Bauantrag Schmidt GmbH; **2021/1409**
Nutzungsänderung Lagerhalle zu Produktionshalle, In den Sohlöden 10a
B-Plan "Sohlödenacker"
- 8.3 Antrag auf isolierte Befreiung Stefan und Monika Fuchs; **2021/1411**
Errichtung eines Gartenhauses, Hohbergstraße 13
B-Plan "Im Flürchen"
- 8.4 Bauantrag Laura Becker; **2021/1417**
Vergrößerung der Dachgaube durch Verbindungen der beiden Bestandsgauben, Frühlingstraße 5
Einfacher B-Plan "Siedlung"
- 8.5 Bauantrag Ursula Karpa-Hess; **2021/1419**
Wohnhausanbau, Wiesenstraße 13
B-Plan "Schafäcker"
- 8.6 Bauantrag Cornelia Englert, Richard Margraf; **2021/1420**
Wohnhausneubau, Friedenstraße 14
B-Plan "Friedenstraße"
- 9 Anfragen aus dem Gremium

Erster Bürgermeister Michael Berninger eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben

Der Leiter des Stadtbauamtes Herr Franz gibt bekannt:

1. Mit Bescheid vom 17.05.2021 wird durch die Abfallbehörde im LRA Miltenberg die Erdaushubdeponie Streit aus der „Stilllegungsphase“ in die sog. „Nachsorgephase“ überführt.
2. Die Stadt Erlenbach a. Main wurde zum Scoping-Termin zur Maßnahme „Errichtung und Betrieb von fünf Windkraftanlagen in Wörth (Windpark Wörth)“ am Mittwoch, 23.06.2021 eingeladen. Das Landratsamt hat darum gebeten, dass nur die Träger öffentlicher Belange teilnehmen, die am stärksten betroffen sind und tatsächlich einen konkreten Gesprächs- bzw. Klärungsbedarf haben. Dieser Gesprächsbedarf wird verwaltungsseitig derzeit nicht gesehen, da die Stadt hauptsächlich durch die Veränderung des Landschaftsbildes betroffen ist. Die Unterlagen zum Scoping-Termin wurden im Vorfeld zur Verfügung gestellt. Das Landratsamt wurde bereits darum gebeten, die Stadt weiterhin über das Verfahren und die Ergebnisse zu informieren.

2 Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik; Beratung und Beschlussfassung über die a) Beauftragung eines externen Dienstleisters für die Erstellung der Ausführungsplanung und Betreuung des Vergabeverfahrens b) Stellung eines Förderantrages zum "Corona-Konjunkturpaket" beim Bundesumweltministerium

Die geplante Umstellung der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet (inkl. Stadtteile) von NAV- auf LED-Technologie bedarf zunächst einer immensen Vorarbeit, beginnend mit der Vorortaufnahme der „Ist-Situation“, über die Erstellung einer Potentialanalyse (Ausführungsplanung) mit Kostenermittlung zu den Austauschvarianten:

- a) gesamter Lichtmast inkl. Tiefbau
- b) zusätzlicher (neuer) Lichtpunkt (da Lichtpunktabstände aktuell zu groß)
- c) nur Leuchtmittel (NAV in LED) im vorhandenen Mastkopf
- d) gesamter Mastkopf (inkl. Leuchtmittel)

sowie der Erstellung einer lichttechnischen Berechnung, um damit DIN-gerechte Lichtpunktabstände zu garantieren. Zur Beschlussfassung über die Umrüstung auf LED-Technik müssen u.a. Vor-/Nachteile der verschiedenen Varianten Sanierung in Eigenregie (abschnittsweise/a oder komplett), oder Ausschreibung und Vergabe eines Energiespar-Contracting-Vertrages gegenübergestellt und erörtert werden. Wesentliche Eckdaten dabei sind z.B.:

- Investitionssumme;
- Energieeinsparung;
- CO₂-Einsparungen;
- Einsparung bei Wartung und Instandhaltung;
- Amortisationszeit.

Dieses Leistungsspektrum kann (abgesehen von der Bereitstellung der Datengrundlagen zu den derzeit 1.602 Lichtpunkten im gesamten Stadtgebiet) durch das Energieversorgungsunternehmen EZV in Würth nicht erbracht werden. Demgemäß müssen diese erforderlichen Dienstleistungen vergaberechtlich bei mind. drei Dienstleister angefragt und abschl. an das wirtschaftlichste Unternehmen beauftragt werden.

Zur Sitzungseinladung lagen der Verwaltung noch keine Angebote der schriftlich angefragten Energieberatungsbüros vor.

Die Umstellung auf LED-Technik wird durch das Bundesumweltministerium im Rahmen des „Corona-Konjunkturpaketes“ mit einem Zuschuss von bis zu 30% gefördert. Eine Kombination mit anderen Förderprogrammen wäre an dieser Stelle möglich. Auch das wird die Aufgabe des zu beauftragenden Energieberatungsbüros sein, weitere Fördermöglichkeiten zu eruieren und ggf. zu kombinieren. Der Förderantrag kann ganzjährig, muss jedoch bis spätestens zum 31.12.2021 gestellt werden. Die Planungsleistungen hierzu sind ebenfalls förderfähig.

Der technische Leiter des EZV Herr Hahn ist zur Sitzung persönlich anwesend und wird mittels einer Präsentation von der aktuellen Datengrundlage und die empfohlene Vorgehensweise darstellen.

Diskussionsverlauf:

Herr Hahn, technischer Leiter des EZV Energie- und Service GmbH & Co.KG in Würth, stellt anhand einer PP-Präsentation, welche dem Protokoll als **ANLAGE 1** beigefügt ist, den Status Quo der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet vor.

Der Leiter des Stadtbauamtes Herr Franz informiert die Ausschussmitglieder, dass in der weiteren Vorgehensweise der Verwaltung inzwischen Honorarangebote der drei angefragten Energieberatungsbüros vorliegen. Nach entsprechender Prüfung und Wertung der Angebote sollte nach erfolgtem Vergabegespräch der schriftliche Auftrag an den Bestbieter erteilt werden können.

Eine Information hier erfolgt in einer der nächsten Bau-; Umwelt- und Verkehrsausschusssitzungen.

Beschluss:

Der Beauftragung eines externen Dienstleisters für die Erstellung einer Potentialanalyse, der Ausführungsplanung und Betreuung des Vergabeverfahrens zur Umstellung der Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet auf LED-Technologie wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt hierzu einen Förderantrag zum „Corona-Konjunkturpaket“ beim Bundesumweltministerium zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3 Teilnahme der Stadt am Energiemonitoring; Diskussion und Beschlussfassung

Diskussionsverlauf:

Herr Nobert Berres/Geschäftsführer der EZV Energie- und Service GmbH & Co.KG in Würth erläutert anhand des Beispiels „Energiemonitor Kleinwallstadt“ die Plattform des Bayernwerks. Dabei werden im 15-Minuten-Takt die Werte zu Stromerzeugung und Verbrauch innerhalb des Landkreises oder der Region aktualisiert.

Herr Berres schlägt vor, das Monitoring für den Bereich der Mitgliedsgemeinden Würth, Obernburg und Erlenbach über eine eigene Seite des EZV zu realisieren. Jedoch benötige man auch

hierfür die Plattform des Bayernwerks, welche mit Kosten im Höhe von jährlich (netto) EUR 1.668 zu Buche schlage. Die Vereinbarung mit dem Bayernwerk ist 3-monatlich kündbar.

Zum Antrag der Fraktion *Bündnis90/Die Grünen* über die Teilnahme am landkreisweiten Energie-Monitorings erfolgt zum Vorschlag - die Visualisierung über eine EZV-eigene Seite zu realisieren - auf Nachfrage durch BGM Berninger entsprechende Zustimmung.

Es soll versucht werden, durch Inanspruchnahme des sog. „Verwaltungsgemeinschaftstarif“, die Kosten zur Nutzung der Bayernwerk-eigenen Plattform gering zu halten.

Nach kurzer Diskussion lässt Bürgermeister Berninger über den Vorschlag abstimmen.

Beschluss:

Mit Einverständnis des Antragstellers (Bündnis 90/Die Grünen) wird die EZV Energie- und Service GmbH & Co.KG in Wörth gebeten eine eigene Seite eines „EnergieMonitors“ für die drei Mitgliedsgemeinden Wörth, Obernburg und Erlenbach einzurichten.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4 Städtisches Rathaus; Vorstellung der Ausführungsplanung zur brandschutztechnischen Ertüchtigung mit Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Stadtrat

Zuletzt wurde das Thema zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des städt. Rathauses in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.03.2018 behandelt. Hier wurde der Auftragserteilung an nachstehende Ingenieurbüros beschlossen:

- Architekturbüro Schuler & Schickling, Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes, mit einer Honorarsumme in Höhe von EUR 2.650,00 (brutto)
- Johann und Eck Architekten, Planungsleistung zur baulichen Umsetzung des v.g. Brandschutzkonzepts, mit einer Honorarsumme in Höhe von EUR 25.565,77 (brutto)

Die Maßnahme wurde aus planungs- und haushaltstechnischen Gründen (und zuletzt der Pandemie wegen) mehrfach verschoben. Inzwischen liegen der Brandschutznachweis und die darauf aufbauende Ausführungsplanung vor.

Um den betrieblichen Ablauf möglichst wenig zu beeinträchtigen, könnte die Gesamtmaßnahme in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden. Im ersten Stepp wären z.B. eine vernetzte Rauchmeldeanlage zu installieren. Ein detailliertes Ablaufschema ist im Zuge der Ausschreibungsvorbereitung zu erstellen.

Zur baulichen Umsetzung des erstellten Brandschutzgutachtens sind im Einzelnen nachstehend benannte Leistungen erforderlich:

- Einbau vernetzte Rauchmeldeanlage (zur Kompensation)
- Bauliche Gebäudetrennung (Abschnittsbildung und brandschutztechnische Abtrennung der Treppenhäuser) mittels geeigneter Brandschutztüren
- Einbau Rauchabzug Treppenraum (Gebäudeteil Bahnstraße 24)
- Herstellung Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge im Hofbereich
- Maler- und Maurerarbeiten
- Erstellung von Feuerwehrereinsatz- und Rettungswegeplänen

<u>Hierzu die Vorläufige Kostenschätzung</u>	<u>o. BNK (brutto)</u>	<u>inkl. BNK (brutto)</u>
Stand 06.03.2018	EUR 128.758,00	156.973,77
Neu Stand 09.04.2021	EUR 210.000,00	240.000,00

Herr Eck ist in der Sitzung persönlich anwesend und wird seine Ausführungsplanung gem. Brandschutzkonzept sowie die Kostenschätzung vorstellen.

Finanzierung:

Im Haushaltsjahr 2021 stehen unter der HH-Stelle 1.0600.9450 Haushaltsmittel in Höhe von EUR 155.000 zur Verfügung (aus HH-Rest EUR 142.000, HH-Ansatz EUR 13.000). Die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel in Höhe von EUR 85.000 sind im Haushalt 2022 einzuplanen.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat:

Der brandschutztechnischen Ertüchtigung des Städtischen Rathauses gemäß vorliegender Ausführungsplanung des Architekturbüros Johann & Eck/Bürgstadt mit Kostenschätzung in Höhe von etwa EUR 240.000 wird zugestimmt.

Der Bereitstellung der zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von EUR 85.000 im VermHH 2022 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5 Straßensanierung im Stadtgebiet;
Vorstellung der weiteren Sanierungsabschnitte mit Fassung eines
Empfehlungsbeschlusses an den Stadtrat**

Diskussionsverlauf:

Herr Ballweg stellt anhand einer PP-Präsentation, welche dem Protokoll als **ANLAGE 2** beigelegt ist, den aktuellen Planungsstand sowie das Straßensanierungsprogramm der künftigen Jahre vor.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat:

Der Durchführung der Maßnahmen:

- Sanierung Friedenstraße und Erlenweg (DSK Dünnschicht kalt)
- Fortführung Jahres-LV 2022-2024 (Bauleistung zum Straßenunterhalt)
- Sanierung Teilstrecke Mainhausener Straße (Deckschicht 4-5 cm)

wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt ein Ingenieurbüro mit der Planung und Ausschreibung zu beauftragen.

Die entsprechenden HH-Mittel werden im Verwaltungshaushalt unter HH-Stelle 0.6301.5131, in jeweiliger Höhe zur

- | | |
|--|---------------|
| - Sanierung Friedenstraße und Erlenweg | EUR 100.000,- |
| - Fortführung Jahres-LV 2022-2024 (jährlich) | EUR 100.000,- |
| - Sanierung Teilstrecke Mainhausener Straße | EUR 220.000,- |

eingestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**6 Bushaltestellen im Stadtgebiet;
Beschlussfassung über die Auftragserteilung zur örtlichen Bestandsaufnahme**

Bereits mehrfach, zuletzt zum städtischen „Verkehrs- und Mobilitätskonzept“, wurde das Thema zur Ergänzung einzelner Bushaltestellen mit Fahrgastunterständen und/oder dem barrierefreien Umbau behandelt.

Da die aktuelle Infrastruktur der insgesamt 46 Haltestellen teilweise sehr unterschiedlich ist, wäre zunächst der jeweilige Ist-Zustand örtlich aufzunehmen und digital zu erfassen. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die weitere Ausbauplanung.

Hierzu wurde ein Honorarangebot vom Ingenieurbüro ISB in Laudenbach eingeholt mit nachstehendem Inhalt:

- Aufmaß besteh. Bushaltestellen
- Dokumentation/Auflistung besteh. Mobiliars u/o besteh. Element der Barrierefreiheit
- Dokumentation problematischer Zwangspunkte
- Beurteilung zum barrierefreien Umbau
- Erarbeiten von Lösungsvorschlägen auch zu ggf. notwendiger Standortverlagerung
- Ergebniszusammenstellung mit Erstellung eines Übersichtsplanes
- Ggf. Vorstellung im BUV

V.g. Leistungen werden mit Schreiben vom 22.04.2021 mit einem Pauschalhonorar in Höhe von (netto) EUR 7.950,00 angeboten. Die Beauftragung der Bestandsaufnahme an das Büro ISB wird empfohlen.

Künftig vorgesehen ist der barrierefreie Umbau von mind. zwei Haltepunkten pro Haushaltsjahr. Dafür sind entspr. Finanzmittel im Vermögenshaushalt disponiert.

Die aktuellen Fördermöglichkeiten hierzu:

- Bei Neubau oder Komplettausbau der Bushaltestellen: Förderung nach BayGVFG / ÖPNV-Zuwendungsrichtlinien – RZÖPNV mit einem Fördersatz in Höhe von 50% der förderfähigen Kosten
- Bei Ertüchtigung im kleineren Umfang: Förderung durch den Landkreis Miltenberg
- Bei erstmaliger Errichtung eines Fahrgastunterstandes: BayGVFG mit einem Fördersatz max. 50 % der förderfähigen Kosten, höchstens 5.000 Euro je Fahrgastunterstand
- Vom Landkreises Miltenberg: höchstens EUR 3.000 je Fahrgastunterstand

Die Förderanträge zu den jeweils geplanten Maßnahmen wird die Verwaltung in Abstimmung u.a. mit dem Nahverkehrsbeauftragten, dem Behinderten- und Mobilitätsbeauftragten des Landkreises Miltenberg erstellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im VermHH auf HH-Stelle 1.6301.9510 sind in 2021 für den barrierefreien Ausbau von mindestens zwei Bushaltestellen Finanzmittel in Höhe von EUR 70.000 eingeplant.

In den Folgejahren sind EUR 35.000 je Finanzplanungsjahr vorgesehen.

Zusätzlich sind im VermHH auf der HH-Stelle 1.6319.9401 für die Errichtung von jährlich mindestens zwei Fahrgastunterständen EUR 30.000 pro Jahr eingeplant

Beschluss:

Der Auftragserteilung über die örtliche Bestandsaufnahme der Haltestelleninfrastruktur aller städtischen Bushaltestellen als Planungsgrundlage für den barrierefreien Umbau an das Ingenieurbüro Steenzen und Breitenbach in Laudenbach zum vorliegenden Honorarangebot vom 22.04.2021 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7 Ersatzbeschaffung der Diskussionsanlage in der Frankenhalle; Beschlussfassung zur Auftragserteilung

Die kabelgebundene Diskussionsanlage in der Frankenhalle ist mittlerweile in die Jahre gekommen und arbeitet nicht mehr ganz fehlerfrei. Gerade jetzt in der Pandemie stößt die Anlage

zudem durch die kabelgebundene Technik und die zu geringe Anzahl der Sprechstellen an ihre Grenzen und soll deshalb durch die neue zeitgemäße Funktechnik mit nun 30 Sprechstellen ersetzt werden.

Hierzu erreichte die Stadt nach Aufforderung mehrere Kostenangebote mit verschiedenen Marken Anbietern.

Das wirtschaftlichste Angebot mit der aktuell besseren Technik des Herstellers Shure hat die Firma Verantec aus Unterpleichfeld bei Würzburg eingereicht. Das Kostenangebot datiert vom 09.10.2020 und summiert sich mit einem zusätzlich eingeräumten Rabatt in Höhe von 3% zur Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 45.505,34.

Die Wireless-Tontechnik aus dem Angebot besteht im Wesentlichen aus:

- 30 Shure Sprechstellen und 30 Schwanenhalsmikrophone
- 3 Ladestationen für jeweils 10 Akkus
- 1 Shure Access-Point-Transceiver als Zentraleinheit
- Lieferung, Aufbau und Einweisung des Personals in der Frankenhalle
- Die Anlage gilt als abhörsicher; kann mit der besteh. Tontechnik in der Frankenhalle kommunizieren; ist mehrsprachig einsetzbar (ggf. Dolmetschen) und es besteht die Möglichkeit zum Anschluss eines Smartphones, um ggf. einen Teilnehmer*in von außen über die Anlage zuzuschalten.

Auf nochmalige Nachfrage bestätigt der Anbieter Verantec die fortwährende Bindung seines Angebotes, welches der Verwaltung immerhin seit 7 Monaten vorliegt. Außerdem werden die Einführung des Hallenpersonals sowie ein zentraler Ansprechpartner bei Rückfragen garantiert.

Die Firma Verantec hat sich in den zurückliegenden Maßnahmen (Lieferung und Montage der Beschallungsanlage/Frankenhalle und Foyer) als einen verlässlichen und kompetenten Partner erwiesen und wird demgemäß zur erneuten Auftragserteilung empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2021 stehen für diese Beschaffungsmaßnahme unter HH-Stelle 1.3301.9350 ein Haushaltsrest aus 2020 in Höhe von EUR 10.000 und ein Haushaltsansatz von EUR 40.000 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Auftragserteilung über den Ersatz der Diskussionsanlage in der Frankenhalle an die Firma Verantec aus Unterpleichfeld zum Angebot vom 09.10.2020 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Abstimmungsvermerke:

SR Gerhard Knüttel ist zur Diskussion und Abstimmung nicht anwesend.

8 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen

8.1 Bauantrag Ursula Schiller; Kelleranbau, Am Hang 25 Innerortsbereich

Frau Ursula Schiller beantragt die Baugenehmigung für den Anbau eines Kellerraumes auf dem

Grundstück „Am Hang 25“, Flur-Nr. 2837/1, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Innerortsbereich.

Unter dem bestehenden und genehmigten Carport soll an der südlichen Grundstücksgrenze ein Kellerraum mit der Größe von 20 m² errichtet werden. Dazu soll der Carport abgebaut und nach Errichtung des Kellers in gleicher Art wiederaufgebaut werden. Zur Straße hin steckt der Keller komplett im Erdreich; im Gartenbereich hingegen wird er an die bestehenden Geschosse angepasst und bleibt durch die Hanglage sichtbar.

Die betroffenen Nachbarn wurden über das Vorhaben informiert. Es wird die Zustimmung zum vorliegend Bauantrag empfohlen.

Rechtslage:
§ 34 BauGB

Beschluss:
Zum Bauantrag von Frau Ursula Schiller über den Anbau eines Kellerraumes „Am Hang 25“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Abstimmungsvermerke:
SR Gerhard Knüttel ist zur Diskussion und Abstimmung nicht anwesend.

**8.2 Bauantrag Schmidt GmbH;
Nutzungsänderung Lagerhalle zu Produktionshalle, In den Sohlöden 10a
B-Plan "Sohlödenäcker"**

Die Firma Schmidt GmbH beantragt die Baugenehmigung für die geplante Nutzungsänderung von ehem. Lagerhalle zu künftig Produktionshalle auf dem Grundstück „In den Sohlöden“ 10a, Fl.-Nr. 3900/60, Gemarkung Mechenhard. Das Vorhaben liegt im GE-Bereich des Bebauungsplans „Sohlödenäcker“.

Der Bauantrag zur Errichtung der Lagerhalle wurde im Januar 2021 im Stadtrat behandelt. Die Kubatur und Außenmaße der bereits genehmigten Halle verändern sich dadurch nicht.

Der Antragssteller möchte die Lagerhalle künftig als Produktionshalle nutzen. Dort soll Recycling von EPS Dämmung betrieben werden. Die EPS-Reste und Verschnitte werden darin zu Granulat gebrochen.

„Produktionsräume“ benötigen nach Städt. Stellplatzsatzung mind. 1 PKW-Stellplatz/70 qm Nutzfläche oder 1 PKW-Stellplatz pro 3 Beschäftigte. Durch die angegebene geringe Anzahl von Beschäftigten ist nur 1 PKW-Stellplatz erforderlich. Auf dem Baugrundstück werden im Zusammenhang mit dem ehem. Bauantrag 4 PKW-Parkplätze nachgewiesen.

Rechtslage:
B-Plan „Sohlödenäcker“

Beschluss:
Zum Bauantrag der Firma Schmidt GmbH über die Nutzungsänderung von ehem. Lagerhalle in künftig Produktionshalle, „In den Sohlöden“ 10a, im Geltungsbereich des B-Plans „Sohlödenäcker“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**8.3 Antrag auf isolierte Befreiung Stefan und Monika Fuchs;
Errichtung eines Gartenhauses, Hohbergstraße 13
B-Plan "Im Flürchen"**

Herr Stefan und Frau Monika Fuchs beantragen die Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses für das Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück an der Hohbergstraße 13, Fl.-Nr. 2580/44, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Im Flürchen“.

Das ca. 4,0 m² große, ansonsten verfahrensfreie Gartenhaus (rd. 2,0 * 2,0 m), mit einer Höhe von 2,39 m im rückwärtigen Gartenbereich an der südlichen Grundstücksgrenze liegt komplett außerhalb der Baugrenze, weshalb Antrag auf isolierte Befreiung gestellt wird. Die vorgegebene Dachneigung von 25-45° wird nicht eingehalten. Auch hierzu wird Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

Im Bebauungsplangebiet wurden bereits mehrere Gartenhütten in rückwärtigen Grundstücksbereichen außerhalb der Baugrenzen (auch ohne Genehmigung) errichtet.

Die grenznahe Anordnung des Gerätehauses ermöglicht eine bessere Gestaltung und Nutzung der Freiflächen und entspräche des Standortes des bereits bestehenden und nicht genehmigten Gartenhauses, welches ersetzt werden soll.

Es wird Zustimmung zur Errichtung des Gartenhauses außerhalb der Baugrenze mit abweichender Dachneigung empfohlen, zumal sich die beteiligten Nachbarn teilweise mit der Planung einverstanden erklären.

Rechtslage:

B-Plan „Im Flürchen“

Beschluss:

Zum Antrag von Herr Stefan und Frau Monika Fuchs, auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Im Flürchen“ für die Errichtung eines Gartenhauses außerhalb der Baugrenze und abweichender Dachneigung an der Hohbergstraße 13 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**8.4 Bauantrag Laura Becker;
Vergrößerung der Dachgaube durch Verbindungen der beiden Bestandsgauben, Frühlingstraße 5
Einfacher B-Plan "Siedlung"**

Frau Laura Becker beantragt die Baugenehmigung zur Vergrößerung der Dachgaube durch Verbindung der beiden besteh. Gauben auf dem Grundstück an der Frühlingstraße 5, Flur-Nr. 6803, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplans „Siedlung“.

Die beiden bestehenden östlichen Gauben mit einer Länge von jeweils 2,16 m sollen durch ein Verbindungsstück von 1,72 m zu einer Dachgaube mit einer Länge von insgesamt 6,04 m verbunden werden. Die Gaube wird insgesamt einheitlich gestaltet.

Es wird die Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag empfohlen, zumal auch die beteiligten Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt haben.

Rechtslage:
B-Plan „Siedlung“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Laura Becker über die Vergrößerung der Dachgaube durch Verbindung der beiden Bestandsgauben, Frühlingstraße 5, im Geltungsbereich des einfachen B-Plan „Siedlung“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**8.5 Bauantrag Ursula Karpa-Hess;
Wohnhausanbau, Wiesenstraße 13
B-Plan "Schafäcker"**

Frau Ursula Karpa-Hess beantragt die Baugenehmigung für einen Wohnhausanbau an der Wiesenstraße 13, Flur-Nr. 3225, Gemarkung Mechenhard. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Schafäcker“.

Das besteh. Wohnhaus soll durch einen Anbau mit den Maßen 4,0 m * 4,4 m um einen Wohnraum erweitert werden. Die notwendigen Abstandsflächen können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Durch das geplante Pultdach werden die im Bebauungsplan festgesetzte Dachform (Satteldach) und die Dachneigung (25°-45°) nicht eingehalten und bedürfen einer Befreiung

Es wird die Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag empfohlen, zumal auch die größtenteils beteiligten Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt haben.

Rechtslage:
B-Plan „Schafäcker“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Ursula Karpa-Hess, über den Wohnhausanbau, Wiesenstraße 13, im Geltungsbereich des B-Plans „Schafäcker“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den notwendigen Befreiungen zu abweichender Dachform u. Dachneigung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**8.6 Bauantrag Cornelia Englert, Richard Margraf;
Wohnhausneubau, Friedenstraße 14
B-Plan "Friedenstraße"**

Frau Cornelia Englert und Herr Richard Margraf beantragen die Baugenehmigung für einen Wohnhausneubau an der Friedenstraße 14, Flur-Nr. 5416, 5417/1, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Friedenstraße“.

Der Wohnhausneubau mit den Außenmaßen 10,67 m*8,20 m wird an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Die im Bebauungsplan vorgegebenen Geschosshöhen von 2,75 m werden überschritten und der festgesetzte Sockelhöhe von 0,6 m nicht berücksichtigt. Die geplanten Geschosshöhen betragen jeweils 2,97 m. Der südwestlich gepl. Zwerchgiebel, zu welchem

im B-Plan keine Aussage getroffen wird, hält die zu Dachgauben festgesetzte Dachneigung und Dachform nicht ein. Insofern werden Anträge zu jeweilige Abweichungen zur Geschoss- und Sockelhöhe, sowie der Dachform und –neigung des gartenseitigen Zwerchgiebels gestellt.

Es wird die Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag empfohlen, zumal auch die beteiligten Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt haben.

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Cornelia Englert und Herrn Richard Margraf, über den Wohnhausneubau an der Friedenstraße 14 im Geltungsbereich des B-Plans „Friedenstraße“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den Befreiungen bezüglich der abweichenden Geschoss- und Sockelhöhen, sowie abweichender Dachform und Dachneigung des Zwerchgiebels zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

9 Anfragen aus dem Gremium

- a) SR Dr. Eberhard Großmann möchte wissen, ob es zum Bauvorhaben Kelpetin am Bergweg 14 einen Baustopp gibt?
- b) SR`in Frau Silvia Deckert möchte in Erfahrung bringen, ob die Stadt zum gleichen Bauvorhaben die Ausführung kontrolliere?

Die Beantwortung durch BGM Berninger zu:

- a) Der Verwaltung ist hierzu nichts bekannt
- b) Die bauaufsichtlichen Kontrollen erfolgen zuständigkeitshalber durch die Bauaufsicht im LRA Miltenberg.

Erster Bürgermeister Michael Berninger schließt um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Michael Berninger
Erster Bürgermeister

Karl Franz
Schriftführer