



## STADT ERLENBACH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 02.12.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22.25 Uhr  
Ort: in der Frankenhalle

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Berninger, Michael

### Ausschussmitglieder

Barth, Jörg  
Berninger, Frank  
Großmann, Eberhard, Dr.  
Knüttel, Gerhard  
Kümpel, Peter  
Mück, Michael  
Wöber, Michael

### Stellvertreter

Bader, Gerhard  
Grosch, Christoph  
Münzel, Wolfgang

### Schriftführer

Franz, Karl

### Verwaltung

Werner, Sabrina

### Gäste

Steenken, IB ISB  
Tropp, Rainer, Tropp-Plan

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Ausschussmitglieder**

Deckert, Sylvia  
Kroth, Gerhard  
Raab-Wasse, Helga

**Umweltbeauftragter**

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Städtebauliche Entwicklung;  
Fortsetzung der Diskussion zum städtebaulichen Entwicklungskonzept mit  
Modell für den Bereich Klingenberger Straße 5-7
- 3 Bushaltestellen im Stadtgebiet
- 3.1 Ergebnisbericht zur Erfassung der Haltestelleninfrastruktur
- 3.2 Beratung und Beschlussfassung über die künftige Gestaltung der Buswarte-  
hallen
- 4 Baugebiet "Krötenhecken - Restteil"
- 4.1 Rückmeldung aus den Fraktionen über die Richtlinien zur Vergabe städtischer  
Baugrundstücke mit Beschlussempfehlung an den Stadtrat
- 4.2 Beratung über den Verkaufspreis städtischer Grundstücke mit Beschlussemp- **2021/1535**  
fehlung an den Stadtrat
- 5 Städtisches Rathaus
- 5.1 Rückmeldung aus den Fraktionen über die Ausführungsplanung zur Wieder-  
herstellung der Außenhoffläche am Städt. Rathaus mit Beschlussempfehlung  
an den Stadtrat
- 5.2 Beschlussfassung zur Auftragserteilung über die Errichtung einer Brandmel- **2021/1526**  
dehausalarmanlage zur Brandschutztechnischen Ertüchtigung des Rathauses
- 6 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 6.1 Bauantrag Stadt Erlenbach a.Main; **2021/1520**  
Errichtung eines WC-Containers und einer Fahrradstellplatzüberdachung im  
Hofbereich des städtischen Rathauses  
Teil-B-Plan "Bahnstraße"
- 6.2 Bauantrag REWE Markt GmbH; **2021/1525**  
Errichtung von Werbeanlage, Berliner Straße 22a  
Innerortsbereich
- 6.3 Bauantrag Recep Kelpetin und Andrea Bauer-Kelpetin; **2021/1527**  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Souterrainwohnung und Garage, Am  
Lerchenrain 2  
B-Plan "Hinterm See"
- 6.4 Bauantrag Sebastian Krug; **2021/1528**  
Carportneubau, Jahnstraße 7  
Innerortsbereich
- 6.5 Bauantrag Selma und Ali Aka; **2021/1533**  
Zweigeschossiger Anbau, Hirtenweg 46  
B-Plan "Siedlung"
- 7 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**

- Entfällt -

### **2 Städtebauliche Entwicklung; Fortsetzung der Diskussion zum städtebaulichen Entwicklungskonzept mit Modell für den Bereich Klingenberg Straße 5-7**

#### **Diskussionsverlauf:**

Städteplaner Rainer Tropp geht nochmals auf sein Entwicklungskonzept zur Bebauung des Areals an der Klingenberg Straße ein und erläutert anhand des physischen Modells die 3- bzw. 4-geschossige Ausführung des sog. „Kopfgebäudes“ als städtebaulichen Abschluss. Dabei erneuert er den städtebaulichen Lösungsansatz der vorgeschlagenen 4-Geschossigkeit und begründet diesen mit der Verträglichkeit zum Gebäudebestand in direkter Nachbarschaft.

BGM Berninger eröffnet die Diskussion mit der Bitte um Rückmeldungen aus den jeweiligen Fraktionen. Aus der anschl. Diskussion heraus entwickelt sich einhellig der Eindruck, dass der 4-geschossige Vorschlag zum Kopfgebäude an der Klingenberg Straße durchaus Gefallen findet und die Einfügung in den benachbarten Gebäudebestand nachvollzogen werden könne.

Das Gebiet liegt derzeit im nicht überplanten Innenbereich und ist demgemäß nach § 34 BauGB zu beurteilen. Insofern schlägt Herr Tropp im weiteren Verlauf die Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Definition einer Baulinie an der Klingenberg Straße vor. Dies wäre im nächsten Schritt zunächst mit der Genehmigungsbehörde/LRA Miltenberg abzustimmen.

Nach Beendigung der Diskussion lässt BGM Berninger über das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept und der 4-geschossigen Bauweise des Kopfgebäudes, als Basis der weiteren Planungsschritte, als Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat abstimmen.

#### **Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:**

Dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept des Büros Tropp Plan in Aschaffenburg zur Bebauung der Fläche an der Klingenberg Straße 5-7 mit einer 4-geschossigen Bebauung des straßenseitigen Kopfgebäudes, als Basis für die weitergehenden Planungen, wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

### 3 Bushaltestellen im Stadtgebiet

#### 3.1 Ergebnisbericht zur Erfassung der Haltestelleninfrastruktur

Herr Marc Steenken vom beauftragten Ingenieurbüro ISB in Laudenbach erläutert an Hand ausgewählter Beispielstandorte das Ergebnis aus der örtlichen Erfassung der Haltestelleninfrastruktur im Stadtgebiet.

Der Ergebnisbericht ist der Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt.

Im nächsten Schritt wird die Verwaltung im Zuge der Haushaltsplanung möglichst eine Reihenfolge geplanter Maßnahmen zum barrierefreien Umbau vornehmen und zu gegebener Zeit dem Bau-; Umwelt- und Verkehrsausschuss vorlegen.

#### Zur Kenntnis genommen

#### 3.2 Beratung und Beschlussfassung über die künftige Gestaltung der Buswarteallen

##### Diskussionsverlauf:

Städteplaner Herr Topp geht zunächst auf grundsätzliche Anforderungen an eine Buswartealle als Stadtmobiliar ein. U.a. soll eine Wartehalle „zeitlos“ im Erscheinungsbild, aus dem Material „Metall“, sie sollte „verglast“ und ggf. mit „beleuchteten Werbetafeln“ zur besseren Ausleuchtung in der Nacht ausgestattet sein.

Im Beispiel geht Herr Tropp auf das Ausstattungsmerkmal „Gründach“ ein, welches sich seiner Erfahrung nach u.a. aufgrund des Unterhaltsaufwandes bisher nicht bewährt habe.

Nach Vorstellung der drei Varianten mit den jeweiligen Kosten und anschließender Diskussion mit einhelliger Meinung über die Materialität in „Metall“; der einheitlichen Farbigkeit „Grau“; kein Glasdach; keine „PV-Anlage“ und keinem „Gründach“, stellt BGM Berninger die vorgestellten Systeme des Herstellers Mabeg einzeln zur Abstimmung.

##### Beschluss:

Der Gestaltung künftiger Buswarteallen im Stadtgebiet mit dem System CONPOSITION-01 wird zugestimmt.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 8 Anwesend 11**

##### Beschluss:

Der Gestaltung künftiger Buswarteallen im Stadtgebiet mit dem System BASIC wird zugestimmt.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 6 Anwesend 11**

##### Beschluss:

Der Gestaltung künftiger Buswarteallen im Stadtgebiet mit dem System CONPOSITION-02 des Herstellers MABEG Kreuschner GmbH & Co. KG in Soest wird zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4 Anwesend 11**

**4.1 Rückmeldung aus den Fraktionen über die Richtlinien zur Vergabe städtischer Baugrundstücke mit Beschlussempfehlung an den Stadtrat**

**Diskussionsverlauf:**

Frau Werner vom Stadtbauamt stellt zunächst nochmals die Richtlinie zur Vergabe der städtischen Baugrundstücke im Baugebiet „Krötenhecken - Restteil“ vor.

Die Fraktionen legen Ihre Meinungen zum vorgelegten Vorschlag der Verwaltung dar und diskutieren diese anschließend.

BGM Berninger stellt die vorgeschlagenen Veränderungen einzeln zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Die berufliche Tätigkeit in den Ortsbezugskriterien wird auf den Landkreis Miltenberg ausgedehnt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**Beschluss:**

Die berufliche Tätigkeit und das ehrenamtliche Engagement in den Ortsbezugskriterien wird neu gewichtet (40 Punkte Beruf, 80 Punkte Ehrenamt).

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**Beschluss:**

Beim ehrenamtliche Engagement in den Ortsbezugskriterien kann bereits ab 20 Jahren die maximal mögliche Punktzahl erzielt werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**Beschluss:**

Beim ehrenamtliche Engagement in den Ortsbezugskriterien wird die Punktestaffellung verändert (2 Jahre/20 Punkte, 10 Jahre/40 Punkte, 20 Jahre/80 Punkte).

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**Beschluss:**

In den Sozialkriterien wird die Pflegebedürftigkeit auch auf außerhalb des Haushalts in der Stadt lebende Familienmitglieder ausgedehnt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**Beschluss:**

In den Sozialkriterien wird in der Kategorie Familienverhältnisse auch der Erziehungsberechtigte bzw. Antragsteller mit 20 Punkten bewertet. Die max. mögliche Punktzahl wird auf 40 Punkte (Paar) begrenzt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 4 Anwesend 11**

**Beschluss:**

Die Familienverhältnisse und die Behinderung/Pflegebedürftigkeit in den Sozialkriterien wird neu gewichtet (100 Punkte Familienverhältnisse, 80 Punkte Behinderung/Pflegebedürftigkeit).

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 1    Nein 10    Anwesend 11**

Die geänderte bzw. angepasste Richtlinie ist der Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt.

**Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:**

Der Richtlinie zur Vergabe städtischer Baugrundstücke im Baugebiet „Krötenhecken - Restteil“ wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0    Anwesend 11**

#### **4.2    Beratung über den Verkaufspreis städtischer Grundstücke mit Be- schlussempfehlung an den Stadtrat**

Im Rahmen der Vergabe der städtischen Grundstücke im Neubaugebiet "Krötenhecken - Restteil" muss der Stadtrat auch über den Verkaufspreis der 22 städtischen Baugrundstücke befinden.

Die Stadt hat im Jahr 2018 im Umlegungsverfahren die Grundstücke mit einem Zuteilungswert von EUR 1.780.625 (125 €/qm) erhalten. Hierfür musste sie EUR 1.362.745 aufbringen, da die Grundstücke vorher (Einlagewert von EUR 80,00/qm) größtenteils nicht in städtischem Besitz waren.

Die Stadt ist nun im Besitz von 22 Baugrundstücken mit einer Gesamtfläche von 14.245 qm.

Die Verkäufe für unbebaute Baugrundstücke in den letzten Jahren (wenige Vergleichsfälle) stellen sich in Mechenhard wie folgt dar:

09/2015	190 €/qm
02/2018	185 €/qm
02/2019	175 €/qm
04/2020	183 €/qm
11/2021	193,50 €/qm (ohne Erschließungskosten)

Nach derzeitigem Stand der Baukosten aus dem Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger KFB sind rund 40 €/qm Erschließungskosten zu erwarten. Hinzu kommen die zu erwartenden Herstellungsbeiträge bzw. Anschlusskosten für Kanal und TW in Höhe von rund 15 €/qm, welches dann zusammen insgesamt rund 55 €/qm ergibt.

Nach Rücksprache mit dem Gutachterausschuss im LRA Miltenberg kann zum derzeitigen Zeitpunkt kein seriöser Bodenrichtwert benannt werden. In benachbarten Baugebieten liegt der Bodenrichtwert um die EUR 170,00/qm, welcher eher als zu niedrig anzusehen ist.

Im Vorfeld der Erschließungsmaßnahme sind weitere Kosten angefallen, die sich nicht auf alle Grundstückseigentümer umrechnen lassen. Hierzu zählen die Kosten für

- Artenschutzmaßnahmen – etwa EUR 30.000
- künftige Ausgleichsmaßnahmen – etwa EUR 50.000
- Zusatzkosten zur Vorbereitung des Baubeginns (z.B. Kampfmitteluntersuchung)
- Zusätzlich zu erwartende Baukosten für bauliche Anpassung des Tosbeckens zur Regenrückhaltung (Kostenschätzung derzeit etwa EUR 600.000), welche sich nur zu einem geringen Anteil (Straßenentwässerung) umlegen lassen.
- Ferner sind Kosten für Umlegung - EUR 52.000 und Dienstbarkeiten etc. angefallen
- Erschließungsträgerschaft KFB + Finanzierungskosten – etwa EUR 150.000
- Durch die vorgesehene Vergabe gemäß Vergaberichtlinien ist ein erhöhter Verwaltungsaufwand anzusetzen.

Da die Stadt auch für die Umlegung erhebliche Vorleistungen - auch finanziell - getätigt hat, errechnet sich der Kaufpreis wie nachstehend:

195 € / qm	
+ 15 € / qm	Zusatzkosten Artenschutzmaßnahmen + Sonstiges
+ 30 € / qm	Zusatzkosten Regenrückhaltung
<u>240 € / qm</u>	<b>Verkaufspreis (ohne Erschließung)</b>
+ 55 € / qm	Erschließungs- und Herstellungskosten
<u>295 € / qm</u>	<b>Verkaufspreis inkl. Erschließungs-/Herstellungskosten</b>

Für die erste Bewerbungsrunde ergibt sich demgemäß ein rechnerischer Verkaufspreis in Höhe von EUR 240,00/qm zuzügl. Erschließungs- und Herstellungskosten. Danach wäre aufgrund der stetig steigenden Bodenrichtwerte ggf. eine Anpassung vorzunehmen.

#### **Rechtslage:**

#### **Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:**

Für die 22 städtischen Baugrundstücke im Baugebiet „Krötenhecken – Restteil“ im ST Mechenhard wird ein Verkaufspreis in Höhe von EUR 240,00/qm zuzüglich der Erschließungs- und Herstellungskosten festgelegt.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

#### **Abstimmungsvermerke:**

SR Christoph Grosch ist zur Abstimmung nicht anwesend.

## **5 Städtisches Rathaus**

### **5.1 Rückmeldung aus den Fraktionen über die Ausführungsplanung zur Wiederherstellung der Außenhoffläche am Städt. Rathaus mit Beschlussempfehlung an den Stadtrat**

#### **Beschlussempfehlung an den Stadtrat:**

Der vorliegenden Ausführungsplanung des Architekturbüros Michael Schubert zur Wiederherstellung der Außenhoffläche am Städtischen Rathaus wird zugestimmt.

Der Bereitstellung von zusätzlichen Haushaltsmitteln in Höhe von EUR 150.000 (Rathaushof) und EUR 15.000 (öffentl. Toilettencontainer) wird zugestimmt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3 Anwesend 11**

## **5.2 Beschlussfassung zur Auftragserteilung über die Errichtung einer Brandmeldehausalarmanlage zur Brandschutztechnischen Ertüchtigung des Rathauses**

Zuletzt in der Stadtratssitzung am 01.07.2021 behandelt mit Beschlussfassung zur Durchführung der Maßnahme gemäß der Ausführungsplanung des Architekturbüros Johann & Eck/Bürgstadt mit Kostenschätzung in Höhe von etwa EUR 240.000.

Gemäß Brandschutzkonzept des Architekturbüros Schuler & Schickling ist eine Brandmeldeanlage nicht gefordert. Als Kompensation für die im Brandschnachweis erfassten, nicht eingehaltenen Bauteilanforderungen sollen jedoch in allen Geschossen und Büroräumen vernetzte Rauchwarnmelder installiert werden. Hierdurch wird eine frühzeitige Alarmierung der Nutzer und somit eine schnellere Selbstrettung sichergestellt.

Mit der Planungsleistung der Anlage wurde das Ingenieurbüro bmPlan in Großwallstadt gemäß Honorarangebot vom 30.07.21 mit einer pauschalen Angebotssumme in Höhe von (brutto) EUR 6.800 verwaltungsseitig beauftragt.

Die erforderlichen Leistungen zur Errichtung der Hausalarmanlage wurden gemäß VOB/A bei insgesamt vier Fachfirmen angefragt.

Zum Abgabetermin am 02.11.2021 erreichte das Stadtbauamt vier Kostenangebote, welche durch das Fachingenieurbüro inhaltlich und rechnerisch geprüft wurde.

Die Firma Morhard & Schwabe GmbH Sicherheitstechnik in Sailauf reichte mit der Angebotssumme in Höhe von **(brutto) EUR 23.887,23** das wirtschaftlichste Angebot ein und wird zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

*(Kostenschätzung bmPlan vom 30.07.2021 mit (brutto) EUR 25.585,00)*

*(Kostenberechnung am 01.09.2021 mit (brutto) EUR 27.588,98)*

Laut Vorgaben der Ausschreibung wird die Fertigstellung auf den 28.02.2022 fixiert.

Der Beginn der Leistungen ist u.a. vom Liefertermin für das benötigte Material abhängig.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Gemäß Beschlussfassung vom 01.07.2021 sind für die Maßnahme unter der HH-Stelle 1.0600.9450 entsprechende Haushaltsmittel vorgesehen.

### **Beschluss:**

Der Auftragserteilung an die Firma Morhard & Schwabe GmbH Sicherheitstechnik aus Sailauf über die Errichtung der Brandmeldehausalarmanlage zur Maßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung des Städtischen Rathauses“ über die Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 23.887,23 wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10**

### **Abstimmungsvermerke:**

SR Gerhard Knüttel ist zur Abstimmung nicht anwesend.

### 6.1 Bauantrag Stadt Erlenbach a.Main; Errichtung eines WC-Containers und einer Fahrradstellplatzüberdachung im Hofbereich des städtischen Rathauses Teil-B-Plan "Bahnstraße"

Im Zuge der Wiederherstellung des Rathaushofes beantragt die Stadt Erlenbach die Baugenehmigung zur Errichtung eines WC-Containers und einer Fahrradstellplatzüberdachung auf dem Grundstück an der Bahnstraße 26, Fl.-Nr. 5106, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Gebiet des Teil-B-Plans „Bahnstraße“.

Der durch die benachbarte Baumaßnahme zum Gesundheitszentrum mit vorherigem Abbruch der StadtBau-eigenen Gebäulichkeiten stark beschädigte Rathaus Hof muss neugestaltet werden.

Wie im Bau- und Umweltausschuss vom 09.07.2019 beschlossen, wird die Hoffläche gepflastert und als (teilweise öffentliche) Stellplatzanlage mit insgesamt 23 PKW-Stellplätzen für die Bediensteten des Städtischen Rathaus genutzt. Zudem ist eine Überdachung für Fahrräder (inkl. Ladestation für E-Bikes) und Stellfläche für Müllbehälter mit WC-Container geplant. Die teiloffene Überdachung mit den Maßen 7,92 m x 5,96 m erhält ein Flachdach ggf. mit extensiver Begrünung.

Der geplante Standort der Überdachung überschreitet die festgesetzte Baugrenze komplett. Es ist deshalb die Erteilung einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen von den Festsetzungen des Teilbebauungsplanes „Bahnstraße“ erforderlich.

Durch die Errichtung eines Flachdachs mit Trapezblech (ggf. mit extensiver Begrünung) sind außerdem Befreiungen bezüglich der Dachform und der -eindeckung notwendig.

Bereits im Zuge der (Über-)Planung des Gesundheitszentrums wurde zwischen dem Stadtbauamt und der Genehmigungsbehörde die erforderliche Änderung des Teil-B-Plans „Bahnstraße“ an mehreren Stellen erörtert. Hierin würden die nun beantragten Änderungen ebenfalls entspr. Berücksichtigung finden.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt. Zustimmung kann empfohlen werden.

#### **Rechtslage:**

Teil-B-Plan „Bahnstraße“

#### **Beschluss:**

Zum Bauantrag der Stadt Erlenbach a.Main, über die Errichtung eines WC-Containers und einer Fahrradstellplatzüberdachung an der Bahnstraße 26, im Geltungsbereich des Teil-B-Plans „Bahnstraße“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den notwendigen Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenzen sowie der abweichenden Errichtung der Dachform, und -eindeckung zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9**

#### **Abstimmungsvermerke:**

SR Dr. Eberhard Großmann ist zur Abstimmung nicht anwesend

BGM Berninger ist zur Abstimmung nicht anwesend und übergibt zuvor die Sitzungsleitung an den Dritten BGM Herrn Jörg Barth.

**6.2 Bauantrag REWE Markt GmbH;  
Errichtung von Werbeanlage, Berliner Straße 22a  
Innerortsbereich**

Die REWE Markt GmbH beantragt die Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück an der Berliner Straße 22a, Fl.-Nr. 2628, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Innerortsbereich.

Der Umbau des bestehenden REWE Marktes wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Umwelt-, und Verkehrsausschuss am 14.09.2021 behandelt. Resultierend durch die Verlagerung des Eingangs sollen nun neue Werbeanlagen errichtet werden.

Im benachbarten Gebiet (ALDI etc.) wurden die Werbeanlagen im Bebauungsplan festgeschrieben. Es soll ein großes REWE Schild ähnlich dem bereits bestehenden Schild am derzeitigen Eingang über dem neuen Eingang errichtet werden. Das Schild wird mit LED beleuchtet und erhält eine Größe von 5,5 m \* 1,9 m. Des Weiteren soll ein Hinweisschild für Abholservice mit einer Größe von 2,0 m \* 1,0 m neben dem Eingang angebracht werden. Zusätzlich sollen 4 Plakat-Klapprahmen unter dem Hinweisschild installiert werden, diese erhalten das Format A0 mit den Maßen 1,19 m \* 0,84 m.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt. Zustimmung kann empfohlen werden.

**Rechtslage:**  
§ 34 BauGB

**Beschluss:**

Zum Bauantrag der REWE Markt GmbH, über die Errichtung von Werbeanlagen an der Berliner Straße 22a, Innerortsbereich, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**6.3 Bauantrag Recep Kelpetin und Andrea Bauer-Kelpetin;  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Souterrainwohnung und Garage, Am Lerchenrain 2  
B-Plan "Hinterm See"**

Herr Recep Kelpetin und Frau Andrea Bauer-Kelpetin beantragen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Souterrainwohnung und Garage auf dem Grundstück „Am Lerchenrain 2“, Fl.-Nr. 4000/27, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im B-Plan „Hinterm See“.

Das Wohnhaus ist mit einer Größe von 17,74 m \* 9,74 m geplant. Die Garage wird grenzständig an der Südseite errichtet. Die Garage sowie ein kleiner Teil des Hauptgebäudes befinden sich außerhalb der Baugrenze, weshalb die Erteilung einer Befreiung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig wird. Auf der Nordseite wird ein Treppenabgang zur geplanten Souterrainwohnung errichtet.

Der in südlicher Richtung geplante Dachaufbau überschreitet die zulässige Höhe um ca. 0,70 m und die zulässige Breite um 2,5m (insg. 1,90 m \* 5,0 m). Die Anzahl der festgesetzten Dachflächenfenster von max. 4 Fenstern wird mit 11 Fenstern ebenfalls überschritten. Zudem wird die Befreiung der Hauptfirstrichtung, welche um 90° gedreht werden soll, beantragt.

Für das geplante Wohnhaus ist die Errichtung von insgesamt drei PKW-Stellplätzen notwendig, welche auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Die Genehmigungsbehörde hat gegenüber der vorgelegten Planung grundsätzliche Zustimmung signalisiert.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Insofern kann Zustimmung empfohlen werden.

**Rechtslage:**

B-Plan „Hinterm See“

**Beschluss:**

Zum Bauantrag von Herrn Recep Kelpetin und Frau Andrea Bauer-Kelpetin, über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Souterrainwohnung und Garage „Am Lerchenrain 2“, im Geltungsbereich des B-Plans „Hinterm See“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den notwendigen Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenze sowie der Überschreitung der Größe und Höhe der Dachaufbauten, Überschreitung der Anzahl an Dachflächenfenstern sowie Drehung der Hauptfirstrichtung zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**6.4 Bauantrag Sebastian Krug;  
Carportneubau, Jahnstraße 7  
Innerortsbereich**

Herr Sebastian Krug beantragt die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück an der Jahnstraße 7, Fl.-Nr. 3730/2, Gemarkung Mechenhard. Das Vorhaben liegt im Innerortsbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es ist angedacht, den Carport an der westlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Der Carport soll eine Größe von 4,0 m \* 6,0 m erhalten. Ein bestehendes Holzlager im rückwärtigen Grundstücksbereich wird verkleinert, um damit die Abstandsflächen einhalten zu können. Der Carport erhält ein Pultdach mit DN=3,5° und ist in Holzbauweise mit Trapezblech geplant. Der Carport wird mit einem Stauraum von 3,0 m zur Jahnstraße errichtet. Das geplante Vorhaben fügt sich in den Gebäudebestand ein.

Ein Vorgespräch zum Bauvorhaben im Stadtbauamt hat stattgefunden.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Insofern kann die Zustimmung hierzu empfohlen werden.

**Rechtslage:**

§ 34 BauGB

**Beschluss:**

Zum Bauantrag des Herrn Sebastian Krug auf Errichtung eines Carports auf dem Grundstück an der Jahnstraße 7 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

**6.5 Bauantrag Selma und Ali Aka;  
Zweigeschossiger Anbau, Hirtenweg 46  
B-Plan "Siedlung"**

Herr Ali und Frau Selma Aka beantragen die Errichtung einer zweigeschossigen Wohnhauserweiterung am Hirtenweg 46, Fl.-Nr. 7217, Gemarkung Erlenbach. Das Grundstück liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes „Siedlung“

Die besteh. Wohnflächen im Erd- und Obergeschoss sollen um einen straßenseitigen Anbau in der Größe von 9,00 \* 4,00 m innerhalb der Baugrenzen erweitert werden. Im Obergeschoss sollen 17 m<sup>2</sup> als Dachterrasse genutzt werden. In nördlicher Richtung ist zudem eine Schleppgaube mit einer Breite von 1,80m mit DN=5° auf dem besteh. Satteldach geplant.

Eine Nachbarbeteiligung wurde teilweise durchgeführt. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

**Rechtslage:**  
B-Plan „Siedlung“

**Beschluss:**  
Zum Bauantrag des Herrn Ali und Frau Selma Aka über die Errichtung einer zweigeschossigen Wohnhauserweiterung am Hirtenweg 46 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11**

## **7 Anfragen aus dem Gremium**

---

SR Dr. Eberhard Großmann möchte wissen, ob zum Bau des Mobilfunkmastes im ST Mechenhard seit der Stadtratssitzung neuere Informationen gibt?

BGM Berninger verneint dies in seiner Antwort.

Erster Bürgermeister Michael Berninger schließt um 22.25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Michael Berninger  
Erster Bürgermeister

Karl Franz  
Schriftführer