



## STADT ERLENBACH

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

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.03.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:00 Uhr
Ort:	in der Frankenhalle

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Berninger, Michael

### Ausschussmitglieder

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

### Umweltbeauftragter

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

### Stellvertreter

Gundert, Martin  
Münzel, Wolfgang

### Schriftführer

Franz, Karl

### Verwaltung

Ballweg, Reiner

### Gäste

Berres, Jeannette, Ingenieurbüro Johann und  
Eck  
Reinthalder, IB Jung  
Schubert, Michael

## **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Ausschussmitglieder**

Deckert, Sylvia  
Kroth, Gerhard

### **Verwaltung**

Werner, Sabrina

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Trinkwasserversorgung im Stadtgebiet
- 2.1 6. Sachstandsbericht über die laufende Baumaßnahme zur alternativen Trinkwassererschließung
- 2.2 Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Planungsleistungen zur Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes (WSG) und der Wasserentnahme aus den neuen Brunnen 3 und 4 **2022/1591**
- 2.3 Antrag des Marktes Eisenfeld über den Anschluss an die neue Trinkwasserversorgung der Stadt Erlenbach zur Umsetzung einer Ersatzversorgung; Beschlussempfehlung an den Stadtrat **2022/1592**
- 2.4 Schlussbericht über die abgeschlossene Tiefbaumaßnahme zum Ersatz der Trinkwasserleitung in der Fröbel- mit Ringschluss zur Pestalozzistraße
- 3 B-Plan-Neuaufstellung "Lachenwiesen"; **2022/1588**  
Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschlussfassung über die Auftragserteilung zur:
  - a) Erstellung eines städtebaulichen Einsatzmodells (Maßstab 1:200)
  - b) Erstellung eines Schallimmissionsgutachtens
  - c) Erstellung eines Baugrundgutachtens
- 4 Erweiterung der KiTA Weinbergstraße im ST Mechenhard;  
Vorstellung der Entwurfsplanung mit Beschlussfassung
- 5 Kanalisation im Stadtgebiet; **2022/1575**  
Beschlussfassung über den Ersatz einer Pumpe und Einstiegsleiter im "Pumpwerk Klingenberger Straße" sowie Bereitstellung der hierfür erforderlichen Haushaltsmittel
- 6 Obdachlosenunterbringung im Stadtgebiet; **2022/1580**  
Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat über die Ersatzbeschaffung von drei Wohncontainer und Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel
- 7 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 7.1 Änderungsantrag Stadt Erlenbach a.Main; **2022/1584**  
Ergänzung der Bestuhlungspläne Frankenhalle, Dr.-Vits-Str. 10  
B-Plan "Berliner Straße - West - Bahnhofsbereich"
- 7.2 Bauantrag Alexander Wiegand; **2022/1585**  
Umbau einer Dachterrasse zu einem Wintergarten, An der Bilz 3  
Innerortsbereich
- 7.3 Antrag auf isolierte Befreiung Stefan De Pasquale-Horvath; **2022/1586**  
Garten-Gerätehaus, Justin-Kirchgäßner-Straße 2  
B-Plan "Im Flürchen"
- 7.4 Bauantrag Türkisch-Deutscher Freundschaftsverein e.V. **2022/1590**  
Nutzungsänderung Werkstatt und Lagerhalle zu einem Vereinsgebäude, Hinter den Straßenäckern 12  
B-Plan "Hinter den Straßenäckern"

- 7.5** Bauantrag Antonio und Brigitte Vitale; **2022/1595**  
Umnutzung von Wohnräumen im UG zum Kosmetikstudio, Münchner Straße  
15  
B-Plan "Hinterm See"
- 8** 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.

BGM Berninger teilt vor Beginn der Sitzung mit, dass der Tagesordnungspunkt (TOP) 2.1 auf die nächste BUV-Sitzung verschoben und einen zusätzlichen Bauantrag zu TOP 7.5 aufgenommen werden müsse. Darüber besteht Einverständnis.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgaben**

Der Bürgermeister gibt bekannt:

▪ **Churfranken-Klettersteig:**

Nach einer Mitteilung der Stadt Klingenberg vom 01.03.2022 muss der Churfrankensteig weiterhin geschlossen bleiben. Sie warten derzeit noch auf das geotechnische Gutachten für den Churfrankensteig. Weiterhin sind Arbeiten an den Wegen durchzuführen.

Es könnte also noch Zeit in Anspruch nehmen.

Wenn es neue Informationen gibt bzw. der Steig wieder freigegeben wird, wird uns die Stadt Klingenberg informieren.

▪ **Park-(Halte-)verbot in der Schiller- und Frankenstraße:**

Aufgrund der bereits mehrfach aufgetretenen Probleme, dass der Bus an mehreren Stellen in der Franken- und auch in der Schillerstraße aufgrund parkender Fahrzeuge nicht durchfahren konnte, sollen nun an den neuralgischen Stellen Park-/Halteverbote angeordnet werden. Die Anordnungen treten zum 01.04.2022 in Kraft.

▪ **Maibaumstandort ST Streit:**

Der Feuerwehrverein Streit hat einen neuen Standort gefunden. Der Maibaum soll künftig auf dem städt. Grundstück mit der Flur-Nr. 623/624 aufgestellt werden, um damit den Abstand auf die Nachbarbebauung sicherheitstechnisch zu vergrößern.

▪ **Maibaumstandort Erlenbach:**

Auch die Erlenbacher Feuerwehr plant den Maibaum-Standort von der Hofffläche künftig außerhalb auf das städt. Grundstück mit der Flur-Nr. 4722 zu verlegen.

### **2 Trinkwasserversorgung im Stadtgebiet**

#### **2.1 6. Sachstandsbericht über die laufende Baumaßnahme zur alternativen Trinkwassererschließung**

Die Behandlung des TOP's muss auf die April-Sitzung des BUV verschoben werden.

## **2.2 Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Planungsleistungen zur Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes (WSG) und der Wasserentnahme aus den neuen Brunnen 3 und 4**

Parallel der baulichen Umsetzung zur laufenden Tiefbaumaßnahme „Alternative Trinkwassererschließung“ müssen die Wasserrechtsanträge zur Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes (WSG) sowie zur Genehmigung der Trinkwasserentnahme aus den neuen Brunnen 3 und 4 vorbereitet werden.

Hierzu wurden die notwendigen Planungsleistungen beim Büro Gartiser, Germann & Piewack Ingenieure für Geotechnik und Umwelt GmbH, dem Nachfolgebüro des Herr Dr. März (ehem. Geologe), angefragt. Das Büro führt in der Nachfolge bereits die Vorfeldmessungen im aktuellen Trinkwasserschutzgebiet aus und ist auch mit der Projektierung und Überwachung der Pumpversuche an den neuen Brunnen beauftragt.

Das Büro Gartiser, Germann & Piewack, reichte mit Datum vom 28.02.2022 ein Honorarangebot in Höhe von (netto) EUR 10.398 ein, welches hiermit zur Beauftragung empfohlen wird.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Vermögenshaushalt 2022 unter der HH-Stelle 1.8151.9500 eingestellt.

Der v.g. HH-Ansatz umfasst die Nettokosten, da es sich bei der Wassergewinnung um einen sog. „Betrieb gewerblicher Art“ (BgA – Eigenbetrieb) handelt, der vollumfänglich der Umsatzsteuergesetzgebung unterliegt. Damit kann die auf den Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer in voller Höhe als Vorsteuer beim Finanzamt geltend gemacht werden.

### **Beschluss:**

Der Auftragserteilung von Planungsleistungen zur Vorbereitung der Wasserrechtsanträge bezügl. der Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes (WSG) sowie zur Genehmigung der Trinkwasserentnahme aus den neuen Brunnen 3 und 4 an das Büro Gartiser, Germann & Piewack Ingenieure für Geotechnik und Umwelt GmbH aus Bamberg über die Auftragssumme in Höhe von (netto) EUR 10.398,00 zur laufenden Baumaßnahme der „Alternativen Trinkwassererschließung“ wird zugestimmt.

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

## **2.3 Antrag des Marktes Elsenfeld über den Anschluss an die neue Trinkwasserversorgung der Stadt Erlenbach zur Umsetzung einer Ersatzversorgung; Beschlussempfehlung an den Stadtrat**

Mit Schreiben vom 24.02.2022 erreichte die Bauverwaltung der Antrag des Marktes Elsenfeld über die Anbindung an die neue Trinkwasserversorgungsleitung der Stadt Erlenbach zur Sicherstellung resp. Umsetzung einer Ersatzversorgung der Marktgemeinde.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie hat das Ingenieurbüro Unger/Darmstadt im Auftrag der Marktgemeinde die techn. Randbedingungen geklärt und einen geeigneten Standort für die Übergabestelle mit notwendiger Ausstattung vorgeschlagen. Diese Machbarkeitsstudie wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 13.12.2021 vorgestellt und einstimmig beschlossen.

Im Ergebnis beantragt der Markt Elsenfeld den Anschluss einer Ersatzwasserversorgung an die neue Trinkwasserversorgung der Stadt Erlenbach mit Übergabepunkt an der bestehenden Druckerhöhungsanlage (DEA-Station).

Die Ersatzwasserversorgung der Marktgemeinde würde über ein neues, separates Bauwerk mit der erforderlichen techn. Ausrüstung angebunden werden und die besteh. Leitung zwischen DEA-Station und Netzeinbindung in das Elsenfelder TW-Netz, welche bereits im Zuge der Trinkwassernotversorgung der Stadt Erlenbach gebaut wurde, könnte künftig in beide Richtungen betrieben werden.

Nach entsprechender Bestätigung des Empfehlungsbeschlusses durch den Stadtrat werden die Gespräche zur Ausarbeitung von weiteren Details sowie der vertraglichen Regelungen (u.a. Trinkwasserbezugsvertrag; Abrechnungsmodalitäten etc.) aufgenommen.

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

Dem Antrag des Marktes Elsenfeld über den Anschluss einer Ersatzwasserversorgung an die neue Trinkwasserversorgung der Stadt Erlenbach mit Übergabepunkt an der Druckerhöhungsanlage (DEA-Station) wird zugestimmt.

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

### **2.4 Schlussbericht über die abgeschlossene Tiefbaumaßnahme zum Ersatz der Trinkwasserleitung in der Fröbel- mit Ringschluss zur Pestalozzistraße**

#### **Schlussbericht zur abgeschlossenen Baumaßnahme**

Projekt: Erneuerung der Trinkwasserleitung in der „Fröbelstraße“

Baustand:	08.03.2022	BK (ohne BNK)	BK (mit BNK)
Lt. Kostenschätzung (Entwurfsplanung)		EUR 243.950,00	EUR 280.840,00
Lt. Kostenberechnung (bepreistes LV)		EUR 261.459,41	EUR 283.959,41
Beauftragung Fa. Mayer-Bau		EUR 282.092,85	
Gesamt Auftrag Fa. Mayer-Bau		EUR 282.092,85	
Lt. Kostenfeststellung		EUR 197.869,70	EUR 223.906,89

(223.906,89 € inkl. BNK: Honorar IB Jung und IB Breitenbach, AMME und sonstige Nebenkosten)

Es werden noch die sieben obligatorischen Fragen gestellt:

1. *Sind Regiearbeiten vergeben, die nicht der Verwaltung vorliegen?*  
→ *Es gibt keine Regiearbeiten.*
2. *Sind Nachträge vorhanden?*  
→ *Nein, es liegen keine Nachträge vor.*
3. *Sind kommende Nachträge absehbar?*  
→ *Es gibt keinen Nachtrag.*

4. *Gibt es Risiken in den Kosten?*  
→ *Es gibt keine Risiken in den Kosten.*
5. *Wird der Bauzeitenplan eingehalten?*  
→ *Der Bauzeitenplan wurde eingehalten.*
6. *Gibt es Besonderheiten / Auffälligkeiten / Probleme mit den am Bau Beteiligten?*  
→ *Es gibt zum aktuellen Zeitpunkt keine besonderen Vorkommnisse.*
7. *Ist die Kostenkontrolle auf dem aktuellen Stand?*  
→ *Ja, die Kostenkontrolle ist auf aktuellem Stand (08.03.2022).*

### Zur Kenntnis genommen

- |          |   |
|----------|---|
| <b>3</b> | <p><b>B-Plan-Neuaufstellung "Lachenwiesen";<br/>Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschlussfassung über die Auftragserteilung zur:</b></p> <p><b>a) Erstellung eines städtebaulichen Einsatzmodells (Maßstab 1:200)</b><br/> <b>b) Erstellung eines Schallimmissionsgutachtens</b><br/> <b>c) Erstellung eines Baugrundgutachtens</b></p> |
|----------|---|

Der aktuelle Planungsstand macht es notwendig, die Entwurfsplanung neben der Erstellung eines städtebaulichen Einsatzmodells, einer näheren Betrachtung u.a. über notwendige Schallschutzmaßnahmen sowie zum Baugrund mit anschl. ingenieurtechnischer Beurteilung zur Rückhaltung und Speicherung von Oberflächenwasser im Baugebiet zu unterziehen. Nachstehend hierzu die Honorarangebote:

**a) Städtebauliches Einsatzmodell im Maßstab 1:200:**

Zur B-Plan-Neuaufstellung soll ebenfalls ein städtebauliches Modell im Maßstab 1:200 erstellt werden, um u.a. die geplanten Festsetzungen von Geschossigkeit und/oder Dachformen mit einem sog. „Einsatzmodell“ besser visualisieren zu können. Hierzu wurde die Firma Volker Rammling – Architekturmodellbau in Miltenberg gebeten ein Kostenangebot abzugeben.

Mit Schreiben vom 18.02.2021 wird das Einsatzmodell auf Grund-/Einsatzplatte in Höhe von (brutto) EUR 3.861,55 angeboten. Verwaltungsseitig wird die Beauftragung empfohlen.

**b) Erstellung eines Schallimmissionsgutachtens**

Hierzu hat das beauftragte Ingenieurbüro Johann & Eck in Bürgstadt entsprechende Honorarangebote eingeholt. Mit Datum vom 22.02.2022 hat das Schalltechnische Büro Dipl.-Ing. A. Pfeifer in Ehringshausen mit der Pauschalsumme in Höhe von (netto) EUR 2.340 das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Beauftragung vorgeschlagen wird.

**c) Erstellung eines Baugrundgutachtens**

Auch hierzu hat das beauftragte Ingenieurbüro Johann & Eck in Bürgstadt entsprechende Honorarangebote eingeholt. Mit Datum vom 03.02.2022 hat die Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting mbH (GGC) in Aschaffenburg mit der Angebotssumme in Höhe von (brutto) EUR 8.803,62 das wirtschaftlichste Angebot eingereicht, welches zur Beauftragung vorgeschlagen wird.

Die ingenieurtechnische Untersuchung bezüglich der Möglichkeiten für eine Rückhaltung / Speicherung von Oberflächenwasser im Baugebiet, welches im Zusammenhang mit den jüngsten Überschwemmungsereignissen steht und durch die Wasserwirtschaft gefordert wird, stellt eine Zusatzleistung dar und kann erst erfolgen, sobald die Ergebnisse aus dem Baugrundgutachten vorliegen.

Das Ingenieurbüro Johann & Eck in Bürgstadt, welches bereits mit der Bauleitplanung beauftragt ist, wurde zur Vorlage eines entsprechenden Honorarangebotes gebeten.

#### **Diskussionsverlauf:**

Frau Jeanette Berres vom Ingenieurbüro Johann & Eck erläutert anhand des Vergleichs vom alten zum neuen Entwurfsplanungsstandes die jeweiligen Planungsbereiche im zeichnerischen Teil und geht im Textteil des Bauleitplans auf die jeweiligen Festsetzungen ein.

Den Fraktionen soll nun erneut die Gelegenheit einer internen Beratung gegeben werden. Der Entwurfsstand ist dem Protokoll als **ANLAGE 1** beigefügt.

Abschließend erfolgt Beschlussfassung über die Auftragserteilung zur den vorliegenden Angeboten zu den Unterpunkten a) bis c).

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im VermHH 2022 werden die dafür notwendigen Finanzmittel eingestellt.

#### **Beschluss:**

Der jeweiligen Auftragserteilung über die

- a) Erstellung eines städtebaulichen Einsatzmodells im Maßstab 1:200 an das Büro Volker Rammling in Miltenberg;
- b) Erstellung eines Schallimmissionsgutachtens an das Büro Dipl.-Ing. A. Pfeifer in Ehringshausen;
- c) Erstellung eines Baugrundgutachtens an das Büro GGC in Aschaffenburg; im Zuge der B-Plan-Neuaufstellung „Lachenwiesen“ wird zugestimmt.

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

#### **4 Erweiterung der KiTA Weinbergstraße im ST Mechenhard; Vorstellung der Entwurfsplanung mit Beschlussfassung**

#### **Diskussionsverlauf:**

Architekt Michael Schubert ist zur Sitzung persönlich anwesend, um seine Entwurfsplanung, welche dem Protokoll als **ANLAGE 2** beigefügt ist, zur KiTA-Erweiterung vorzustellen. Aus der anschließenden Diskussion heraus wird Herr Schubert gebeten, die Kompaktheit des Grundrisses im Hinblick auf lange Flurwege und der Baukosten zu überprüfen.

Die geänderte Entwurfsvariante soll im nächsten Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss im April vorgestellt resp. behandelt werden. Darüber besteht Einverständnis.

#### **Zurückgestellt**

**5** **Kanalisation im Stadtgebiet;  
Beschlussfassung über den Ersatz einer Pumpe und Einstiegsleiter  
im "Pumpwerk Klingenberger Straße" sowie Bereitstellung der hier-  
für erforderlichen Haushaltsmittel**

In der Analogie zum „Pumpwerk Altdorfstraße“ im Jahre 2019 muss nun auch die Pumpe zum „Pumpwerk Klingenberger Straße“ ersetzt werden. Nach einer Betriebsdauer von nunmehr 30 Jahren muss die Pumpe aufgrund starker Abnutzungserscheinungen der Schaufelräder, die immer wieder für Blockierungen und Ausfälle sorgen, ersetzt werden.

Ein Austausch des Schaufelrades kommt aufgrund der veralteten, ineffizienten Pumpe an dieser Stelle nicht in Frage. Im Zusammenhang der Arbeiten sollte aus Sicherheitsgründen auch die marode Einstiegsleiter ausgetauscht resp. erneuert werden. Die Rohrleitungen und Armaturen hingegen können wiederverwendet werden.

Für den Austausch der Pumpentechnik und Erneuerung der Einstiegsleiter wurden durch den AMME entsprechende Angebote bei insgesamt 3 Firmen eingeholt.

Die Firma Stefan Fietzek GmbH aus Dietzenbach reichte mit einer Angebotssumme in Höhe von (brutto) EUR 13.088,81 das wirtschaftlichste Angebot ein und wird demgemäß zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im VermHH 2022 unter der HH-Stelle 1.7000.9630 angemeldet.

Aufgrund der Dringlichkeit erfolgt die Auftragserteilung bereits vor Beschlussfassung und Genehmigung der Haushaltssatzung 2022.

**Beschluss:**

Der Auftragserteilung über den Austausch der Pumpentechnik mit Erneuerung der Einstiegsleiter im „Pumpwerk Klingenberger Straße“ an die Firma Stefan Fietzek GmbH in Dietzenbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 13.088,81 sowie der Bereitstellung der hierfür erforderlichen Haushaltsmittel wird zugestimmt.

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

**6** **Obdachlosenunterbringung im Stadtgebiet;  
Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat über die Ersatzbeschaffung  
von drei Wohncontainer und Bereitstellung der erforderlichen  
Haushaltsmittel**

Bereits in 2018 wurden drei Wohncontainer am Standort „Hinter den Straßenäckern“ beschafft und aufgestellt und die südlich stehenden älteren Wohncontainer sollten aufgrund des erreichten Alters danach ersetzt werden. Allerdings bestand und besteht nach Angaben des Ordnungsamtes ein erhöhter sowie dauerhafter Bedarf, weshalb die alten Wohncontainer bis dato durchgehend bewohnt werden.

Aufgrund des nunmehr vorherrschenden Alters hat sich die Verwaltung aufgrund des aktuellen Bedarfes an Unterbringungsmöglichkeiten für eine weitere Ersatzbeschaffung von Wohncontainer entschlossen.

Durch den städt. Bauhof wurden erneut Kostenangebote einholt und die bauhofseitig auszuführenden Tiefbauarbeiten kalkuliert. Der Standort auf dem städtischen Grundstück wird nördlich der in 2018 aufgestellten Wohncontainer gewählt, um einen reibungslosen Umzug der Bewohner ohne alternative Zwischenunterbringung zu gewährleisten zu können.

Gemäß Kostenangebot der Firma Acker Raum-Systeme GmbH in Hamburg vom 01.02.2022 werden drei unmöblierte Wohncontainer (mit integriertem Sanitärblock) in der Größe 6,0\*3,0 in Höhe von (brutto) EUR 66.164 angeboten, wobei zwei der Wohncontainer die Möglichkeit einer Kopplung zu einer Familieneinheit erhalten sollte, um damit auch dem vermehrten Bedarf der Unterbringung von Familien künftig Rechnung tragen zu können.

Insgesamt summieren sich die Kosten inkl. Demontage und Entsorgung alter Wohncontainer sowie der Baustoffe für die Tiefbauarbeiten (ohne Bauhofstunden) auf gerundet EUR 75.000, welche im VermHH 2022 angemeldet sind.

Nach entspr. Order der Wohncontainer und gleichzeitiger Vorbereitung der Tiefbauarbeiten können die neuen Wohncontainer ggf. bis März/April bezugsfertig zur Verfügung stehen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im VermHH 2022 ist der Finanzbedarf von EUR 75.000 für die Maßnahme angemeldet.

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

Der Auftragserteilung an die Firma Acker Raum-Systeme GmbH in Hamburg über die Ersatzbeschaffung von drei Wohncontainer zur Obdachlosenunterbringung über die Auftragssumme in Höhe von (brutto) EUR 66.164 sowie der Bereitstellung der hierfür erforderlichen Haushaltsmittel von insgesamt EUR 75.000 wird zugestimmt.

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

## **7 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen**

### **7.1 Änderungsantrag Stadt Erlenbach a.Main; Ergänzung der Bestuhlungspläne Frankenhalle, Dr.-Vits-Str. 10 B-Plan "Berliner Straße - West - Bahnhofsbereich"**

Als Ergänzung zu den bereits zahlreich vorhandenen Bestuhlungsplänen der Frankenhalle soll ein weiterer Bestuhlungsplan zur Aufführung eines Musicals des „MainMusical e.V.“ genehmigt werden. Die Stadt Erlenbach beantragt deshalb die Änderung der Baugenehmigung als Ergänzung der Bestuhlungspläne für die Frankenhalle auf dem Grundstück an der Dr.-Vits-Str. 10, Fl.-Nr. 4890, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Gebiet des B-Plans „Berliner Straße – West – Bahnhofsbereich“.

Durch diese Bestuhlungsalternative soll u.a. die Technik sowie die Anzahl der Besucherplätze in der Halle optimiert werden. Durch die aufsteigende Bestuhlung können 408 Sitzplätze angeboten werden.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt. Zustimmung kann empfohlen werden.

#### **Rechtslage:**

BPlan „Berliner Straße – West – Bahnhofsbereich“

#### **Beschluss:**

Zum Bauantrag der Stadt Erlenbach a.Main über die Ergänzung der Bestuhlungspläne für die Frankenhalle an der Dr.-Vits-Str. 10, im Geltungsbereich des B-Plans „Berliner Straße – West – Bahnhofsbereich“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

**7.2 Bauantrag Alexander Wiegand;  
Umbau einer Dachterrasse zu einem Wintergarten, An der Bilz 3  
Innerortsbereich**

Herr Alexander Wiegand beantragt den Umbau einer Dachterrasse zu einem Wintergarten auf dem Grundstück An der Bilz 3, Fl.-Nr. 2430, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben befindet sich im Innerortsbereich.

Die besteh. Terrasse im Obergeschossbereich soll auf der Grundstücksnordseite teilweise mit einem Wintergarten mit den Maßen 5,85m \* 8,10 m überbaut werden. Die Wintergartenkonstruktion erhält eine Wandhöhe zwischen 3,14 m und 2,41 m und ein Pultdach mit einer DN= ca. 14°.

Die Nachbarbeteiligung ist teilweise erfolgt. Das gemeindliche Einvernehmen kann empfohlen werden.

**Rechtslage:**  
§ 34 BauGB

**Beschluss:**  
Zum Bauantrag von Herrn Alexander Wiegand auf Umbau einer Dachterrasse zu einem Wintergarten An der Bilz 3, Innerortsbereich, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

**7.3 Antrag auf isolierte Befreiung Stefan De Pasquale-Horvath;  
Garten-Gerätehaus, Justin-Kirchgäßner-Straße 2  
B-Plan "Im Flürchen"**

Herr Stefan De Pasquale-Horvath beantragt eine isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartengerätehauses an der Justin-Kirchgäßner-Str. 2 wegen Überschreitung der südlichen/hinteren Baugrenze. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des B-Plans „Im Flürchen“.

Die aufgrund der geringen Größe ansonsten verfahrensfreie Errichtung des Gartengerätehauses mit den Abmessungen 2,50 m \* 3,70 m und einer Höhe von max. 2,7 m liegt vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im hinteren Gartenbereich des Grundstückes.

Das Gartenhaus erhält ein Satteldach mit DN= 21° und einer Eindeckung aus Dachpappe; im Bebauungsplan ist eine DN= 25-35° und die Eindeckung mit rotbraunen Ziegeln vorgeschrieben. Hierfür werden ebenfalls Befreiungen von den Festsetzungen benötigt.

Eine Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt. Die Zustimmung zum vorliegenden Antrag kann empfohlen werden.

**Rechtslage:**  
B-Plan „Im Flürchen“

**Beschluss:**  
Dem Antrag von Herrn Stefan De Pasquale-Horvath auf isolierte Befreiung wegen Überschreitung der Bebauungsgrenze mit abweichender Dachneigung und Dacheindeckung zur Errichtung eines Gartengerätehauses auf dem Grundstück an der Justin-Kirchgäßner-Str. 2, wird zugestimmt.

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

#### 7.4

### **Bauantrag Türkisch-Deutscher Freundschaftsverein e.V. Nutzungsänderung Werkstatt und Lagerhalle zu einem Vereinsgebäude, Hinter den Straßenäckern 12 B-Plan "Hinter den Straßenäckern"**

Der Türkisch-Deutsche Freundschaftsverein e.V. beantragt die Nutzungsänderung Werkstatt und Lagerhalle zu einem Vereinsgebäude „Hinter den Straßenäckern 12“, Fl.-Nr. 6231/6, Gemarkung Erlenbach. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hinter den Straßenäckern“.

Bei dem gepl. Vereinsgebäude handelt es sich um eine gemischte Nutzung mit zwei Versammlungsräumen im Erd- und Obergeschoss sowie einem Gebetsraum im Erdgeschoss. Der Wohnungsbestand und die Ausstellungs- und Verkaufsräume im Bestandsgebäude sollen weitergenutzt werden. Das geplante Vereinsgebäude soll hauptsächlich der Nutzung durch Vereinsmitglieder und deren Angehörigen vorbehalten bleiben.

In der Sitzung vom 04.05.2021 wurde das Vorhaben als Bauvoranfrage behandelt. Den jetzt beantragten Befreiungen und einer Ablöse zu 2 PKW-Stellplätzen wurde damals bereits zugestimmt.

Für die Nutzungsänderung sind mehrere Befreiungen zu erteilen. Zum einen ist die Umnutzung derzeit planungsrechtlich nur als Ausnahme zulässig. Bei einem Vereinsgebäude mit Versammlungsräumen und Gebetsraum handelt es sich um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, diese sind in einem Gewerbegebiet nicht grundsätzlich zulässig. Die Nutzung kann jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, da bereits weitere Bezugsfälle im gleichen Gebiet bestehen.

Die bereits vorhandene Wohnnutzung ist laut B-Plan ausnahmsweise zulässig. Die Wohnung kann entsprechend des genehmigten Bestandes weiterhin genutzt werden.

Die notwendigen PKW-Stellplätze sollen teilweise in der bisherigen Lagerhalle nachgewiesen werden. Der Bebauungsplan sieht jedoch die Stellplätze nur an den dafür vorgesehenen Plätzen vor, weshalb eine Befreiung für die Lage der Stellplätze notwendig ist.

Die Nutzungen Vereinsgebäude (Neu) sowie Wohn- und Büronutzung (Bestand) macht insgesamt 26 PKW-Stellplätze erforderlich. Aus der ehemaligen (Vor-)Nutzung sind bereits 11 PKW-Stellplätze vorhanden. Demnach sind 15 weitere PKW-Stellplätze nachzuweisen resp. zu errichten. In der besteh. Lagerhalle können davon 13 Stellplätze untergebracht werden. Lediglich 2 PKW-Stellplätze können auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden. Hierfür wird eine Stellplatzablöse beantragt.

Der Stellplatzablösung der beiden Stellplätze wurde grundsätzlich schon im Rahmen des Bauvorbescheides zugestimmt.

Eine Nachbarbeteiligung erfolgte nicht.

Verwaltungsseitig kann das gemeindliche Einvernehmen insgesamt empfohlen werden, da der Bauantrag grundsätzlich der Bauvoranfrage entspricht.

#### **Rechtslage:**

B-Plan „Hinter den Straßenäckern“

**Beschluss:**

Zum Bauantrag des Türkisch-Deutschen Freundschaftsverein e.V. über die Nutzungsänderung Werkstatt und Lagerhalle künftig zu einem Vereinsgebäude „Hinter den Straßenäckern 12“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der Befreiung für die Nutzung für kirchliche Zwecke. der abweichenden Lage der PKW-Stellplätze sowie der Ablöse von 2 PKW-Stellplätzen zugestimmt.

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

**7.5      Bauantrag Antonio und Brigitte Vitale;  
Umnutzung von Wohnräumen im UG zum Kosmetikstudio, Münch-  
ner Straße 15  
B-Plan "Hinterm See"**

Herr Antonio und Frau Brigitte Vitale beantragen die Nutzungsänderung von ehem. Wohnräumen im Untergeschoss zu künftig Kosmetikstudio auf dem Grundstück an der Münchner Straße 15, Fl.-Nr. 3100/135, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Hinterm See“.

Der Kellerraum soll auf einer Fläche von ca. 47 qm künftig als Kosmetikstudio innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) genutzt werden, welches bauplanungsrechtlich nur ausnahmsweise zulässig ist und deshalb einen Bauantrag notwendig macht. Die Errichtung eines Kosmetikstudios als „nicht störender Gewerbebetrieb“ ist gem. BauNVO im WA-Gebiet „ausnahmsweise“ zulässig.

Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde ist das Vorhaben genehmigungsfähig, eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist gewährleistet. Der erforderliche zweite Fluchtweg wird durch das besteh. Treppenhaus nachgewiesen.

Die beiden zusätzlich benötigten PKW-Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Nachbarn haben der Planung zugestimmt. Aufgrund der in der Vergangenheit zahlreich ähnlich gelagerten Anträgen mit jeweiliger Zustimmung kann hier verwaltungsseitig die Zustimmung empfohlen werden.

**Rechtslage:**

§ 4 BauNVO  
B-Plan „Hinterm See“

**Beschluss:**

Zum Bauantrag von Herr Antonio und Frau Brigitte Vitale auf Nutzungsänderung von ehem. Wohnräumen zu künftigem Kosmetikstudio im Untergeschoss auf dem Grundstück an der Münchner Straße 15, B-Plan-Bereich „Hinterm See“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und der ausnahmsweisen Zulassung eines nicht störenden Gewerbebetriebes zugestimmt.

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

## **8 Anfragen aus dem Gremium**

---

SR Jörg Barth möchte wissen, was die Verwaltung zur Unterbringung von Ukrainischen Flüchtlingen plane?

BGM Berninger antwortet, dass er darüber in der Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses am Donnerstag, 10.03.2022 berichten wird.

Erster Bürgermeister Michael Berninger schließt um 22:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Michael Berninger  
Erster Bürgermeister

Karl Franz  
Schriftführer