



STADT ERLENBACH

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.05.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:07 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Berninger, Michael

Ausschussmitglieder

Barth, Jörg

Baumgarten, Ivo

Deckert, Sylvia

Großmann, Eberhard, Dr.

Knüttel, Gerhard

Kroth, Gerhard

Kümpel, Peter

(19.05 Uhr)

Mück, Michael

Raab-Wasse, Helga

Wöber, Michael

Schriftführer

Franz, Karl

Gäste

Bischoff, Büro Bischoff & Hess, Linden

Abwesende und entschuldigte Personen:

Umweltbeauftragter

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

Verwaltung

Ballweg, Reiner

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 4. Änderung B-Plan "Siedlung";
Abwägung und Beschlussfassung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) mit Empfehlung zum Satzungsbeschluss an den Stadtrat
- 3 Nutzungsänderung zur Einrichtung eines Sozialreferates im Obergeschoss **2023/1847**
des Bahnhofsgebäudes;
Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Gewerke:
 - a) Mauer- und Pflasterarbeiten
 - b) Putz-; Trockenbau- und Malerarbeiten
 - c) Schreinerarbeiten, Zimmertüren
 - d) Fliesenarbeiten
 - e) Bodenbelagsarbeiten
 - f) Sanitär-; Heizungs- und Lüftungsbau
 - g) Klimatisierung
 - h) Elektroinstallation
- 4 Städtische Musikschule; **2023/1842**
Beschlussfassung über den Erwerb von mobilen Raumcontainern zur Unterbringung der Schlagzeugklasse
- 5 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 5.1 Antrag auf Vorbescheid Fabian und Nadine Horn; **2023/1835**
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Monsignore-Happ-Straße 16
B-Plan "Krötenhecken"
- 5.2 Bauantrag Jenny und Thorsten Müller; **2023/1836**
Neubau Einfamilienwohnhaus mit zwei PKW-Stellplätzen; Philipp-Vill-Straße 10
B-Plan "Krötenhecken"
- 5.3 Bauantrag Theresa Wollein und Timo Baumeister; **2023/1837**
Neubau Einfamilienwohnhaus mit zwei PKW-Stellplätzen; Vogelwiese 4
B-Plan "Krötenhecken"
- 5.4 Bauantrag Tatjana und Alexander Husch; **2023/1838**
Wohnhausneubau mit zwei PKW-Stellplätzen; Philipp-Vill-Straße 6
B- Plan "Krötenhecken"
- 5.5 Bauantrag Achim Ebert; **2023/1839**
Errichtung einer Überdachung des Atriums; Am Stadtwald 42
B-Plan "Östlich der Krankenhausstraße"
- 5.6 Bauantrag Jürgen Konrad Wolf; **2023/1840**
Errichtung einer Dachgaube, Altdorfstraße 11
Innerortsbereich
- 6 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 4. Änderung B-Plan "Siedlung"; Abwägung und Beschlussfassung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) mit Empfehlung zum Satzungsbeschluss an den Stadtrat

Diskussionsverlauf:

Herr Bischoff vom gleichnamigen Büro Bischoff & Heß aus Linden ist zur Sitzung anwesend und stellt im Rahmen der Abwägung die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge hierzu vor. Diese Abwägungsvorschläge wurden allen Stadträten*innen mit der Sitzungseinladung bereits zur Verfügung gestellt und sind dem Protokoll als **ANLAGE 1** beigefügt.

BGM Berninger fragt zu den vorgetragenen Stellungnahmen nach, ob auch zur gleichzeitigen öffentlichen Auslegung Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen seien? Herr Bischoff verneint dies – alle eingegangenen Stellungnahmen (TöB) haben in der Abwägung entsprechende Berücksichtigung gefunden.

Abschließend erfolgt sammelhaft ein Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat.

Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:

Den vorgelegten Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Siedlung" wird zugestimmt und der vorliegende Entwurf mit Begründung werden gebilligt.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Siedlung“ wird in der vorliegenden Fassung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3	<p>Nutzungsänderung zur Einrichtung eines Sozialreferates im Obergeschoss des Bahnhofsgebäudes; Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Gewerke: a) Mauer- und Pflasterarbeiten b) Putz-; Trockenbau- und Malerarbeiten c) Schreinerarbeiten, Zimmertüren d) Fliesenarbeiten e) Bodenbelagsarbeiten f) Sanitär-; Heizungs- und Lüftungsbau g) Klimatisierung h) Elektroinstallation</p>
----------	---

Die im beschränkten Vergabeverfahren gem. VOB/A ausgeschriebenen Gewerke wurden am Donnerstag, 09.05.2023 zum jeweiligen Submissionstermin eröffnet. Die eingegangenen Angebote wurden durch den Architekten Schubert und die Haustechnikgewerke durch das Fachplanungsbüro bmPlan/Großwallstadt geprüft und mit einer Vergabeempfehlung versehen an das Stadtbauamt zurückgegeben - mit nachstehendem Ergebnis:

a) Mauer- und Pflasterarbeiten:

Mit dem geprüften Angebot in Höhe von (brutto) EUR 5.435,92 hat die Firma Karl Zahnleiter GmbH in Kleinwallstadt das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

(Kostenberechnung Architekt Schubert vom 09.11.2022 mit EUR 5.895,26)

b) Putz-; Trockenbau- und Malerarbeiten:

Mit dem geprüften Angebot in Höhe von (brutto) EUR 49.402,55 hat die Firma Malerteam GmbH Stefan Eck in Amorbach das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

(Kostenberechnung Architekt Schubert vom 09.11.2022 mit EUR 46.012,54)

c) Schreinerarbeiten u. Zimmertüren:

Mit dem geprüften Angebot in Höhe von (brutto) EUR 40.490,94 hat die Firma Schneider Innen.Raum.Design in Miltenberg das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

(Kostenberechnung Architekt Schubert vom 09.11.2022 mit EUR 43.387,40)

d) Fliesenarbeiten:

Mit dem geprüften Angebot in Höhe von (brutto) EUR 6.780,50 hat die Firma Hans-Jürgen Johe Fliesengeschäft in Niedernberg das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

(Kostenberechnung Architekt Schubert vom 09.11.2022 mit EUR 7.003,63)

e) Bodenbelagsarbeiten:

Mit dem geprüften Angebot in Höhe von (brutto) EUR 13.867,32 hat die Firma Eggen Rau, & Idee in Erlenbach a.Main das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

(Kostenberechnung Architekt Schubert vom 09.11.2022 mit EUR 17.407,92)

f) Sanitär-; Heizungs- und Lüftungsbau:

Mit dem geprüften Angebot in Höhe von (brutto) EUR 62.257,65 hat die Firma Trtolja in Eschau das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

(Kostenberechnung bmPlan vom 14.03.2023 (brutto) EUR 45.500)

Das günstigste Angebot liegt mit 36,83 % deutlich über dem Ansatz in der Kostenschätzung/-berechnung.

Aufgrund der momentan überhitzten Marktsituation und den extrem angestiegenen Rohstoffpreisen mit sehr stark ansteigenden Materialpreis-Zuschlägen der Industrie, Hersteller bzw. Großhandel schlagen hier extrem hohe Einheitspreise zu Buche und wirken sich auf den Gesamtpreis des Angebotes negativ aus.

g) Klimatechnik:

Mit dem geprüften Angebot in Höhe von (brutto) EUR 77.259,76 hat die Firma RUF Gebäudetechnik GmbH in Kleinheubach das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

(Kostenberechnung bmPlan vom 14.03.2023 (brutto) EUR 95.500)

Das günstigste Angebot liegt mit -19,10% unter dem Ansatz der Kostenschätzung/-berechnung. Zweifel an unangemessen niedrigen Preisen liegen nicht vor, da ein weiterer *Bieter im ähnlichen Preissegment* liegt.

h) Elektrotechnik:

Hierzu hat die Verwaltung zu o.g. Submissionstermin leider kein Angebot erreicht.

Die jeweils wirtschaftlichsten Anbieter werden zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Haushaltsmittel sind im HH-Plan 2023ff entspr. eingeplant.

Beschluss:

Der Auftragserteilung nachstehender Gewerke zur Maßnahme „Nutzungsänderung zur Einrichtung eines Sozialreferates im Obergeschoss des Bahnhofsgebäudes“

a) Mauer- und Pflasterarbeiten:

Firma Karl Zahnleiter GmbH in Kleinwallstadt zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 5.435,92

b) Putz-; Trockenbau- und Malerarbeiten:

Firma Malerteam GmbH Stefan Eck in Amorbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 49.402,55

c) Schreinerarbeiten u. Zimmertüren:

Firma Schneider Innen.Raum.Design in Miltenberg zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 40.490,94

d) Fliesenarbeiten:

Firma Hans-Jürgen Johe Fliesengeschäft in Niedernberg zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 6.780,50

e) Bodenbelagsarbeiten:

Firma Eggen Rau, & Idee in Erlenbach a.Main zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 13.867,32

f) Sanitär-; Heizungs- und Lüftungsbau:

Firma Trtolja in Eschau zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 62.257,65

g) Klimatechnik:

Firma RUF Gebäudetechnik GmbH in Kleinheubach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 77.259,76

wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4 Städtische Musikschule; Beschlussfassung über den Erwerb von mobilen Raumcontainern zur Unterbringung der Schlagzeugklasse

In der Sitzung des Stadtrates vom 28.02.2023 wurde beschlossen, dem Landkreis ein Angebot für den Erwerb der Klassenraumcontainer in Würth zur Unterbringung der Schlagzeugklasse der Musikschule am Jugendhaus zu machen. Bekanntlich hat sich der Kreisausschuss am 07.03.2023 für eine Mitbewerberkommune entschieden.

Daraufhin hat die Verwaltung hohes Interesse an der Übernahme der landkreiseigenen Container des ehem. Impfzentrums in Miltenberg bekundet und diese bei einem Ortstermin mit Verwaltung und der Musikschulleiterin besichtigt. Auch hier erbat das Landratsamt ein Angebot für eine käufliche Übernahme - zugleich aber mit dem Hinweis, dass zunächst die staatlichen Behörden abgefragt werden müssten, da nach den Vergaberegeln diese den Vorgriff auf die Container haben. Auch hier kam es nun so, dass eine staatliche Behörde Interesse an der Übernahme angemeldet hatte - insofern war auch diese Möglichkeit für die Stadt ohne Ergebnis ausgeschöpft.

Nach o.g. Besichtigung in Miltenberg wurde der Containerhersteller in Stuttgart kontaktiert, um die Möglichkeiten des Erwerbs von gebrauchten und/oder neuen Raumcontainern zu eruieren. Daraufhin erreichte die Verwaltung div. Angebote für das Mieten oder den Erwerb von gebrauchten oder neuen Raumcontainer der Firma „Mietpark Engelhardt“ in Stuttgart.

Nach interner Beratung vertritt die Verwaltung nun die Auffassung, dass für eine möglichst dauerhafte Lösung zur Unterbringung der Schlagzeugklasse, nicht zuletzt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten heraus, nur ein Erwerb neuer Raumcontainer unter Berücksichtigung u.a. des Raumbedarfs der Musikschule in Frage kommen kann. Die Schlagzeugklasse arbeitet seit Beginn immer wieder in Provisorien und sollte deshalb nun eine dauerhafte Lösung an einem geeigneten Standort bekommen, bis sich langfristig eine Gesamtlösung im direkten Umfeld der Musikschule (Hauptstraße 51) anbietet.

Unter Abstimmung mit der Schulleitung wurde erneut ein verifiziertes Angebot eingeholt, welches mit Datum vom 04.05.2023 nun vorliegt:

Darin werden fünf mobile Raumcontainer, die zu einer Raumgröße von etwa 74,0 m² zusammengeschlossen, sowie einem zusätzlichen Container, welcher als Lagerraum mit etwa 15,0 m² genutzt werden soll, angeboten. Die Containeranordnung in Reihe hat nun die Abmessungen 14,68⁵ * 6,05⁵ m mit einer Containerhöhe von 2,80 m. Die Containergröße passt somit an den geplanten Standort am Jugendhaus in Verlängerung der besteh. Container bis hin zum Erschließungsweg/Jugendhaus.

Die Kosten werden mit (netto) EUR 56.500 plus Montage von (netto) EUR 4.700 angeboten.

Vor der Aufstellung ist noch eine Baugenehmigung einzuholen, die durch das Stadtbauamt selbständig vorbereitet und zur nächsten BUV-Sitzung vorgelegt wird sowie die Gründungs- und Erschließungsmaßnahmen zu veranlassen. Die Genehmigungsfähigkeit des gepl. Standortes wird derzeit mit dem LRA Miltenberg abgestimmt. Insofern wird sich die Lieferung und Montage der sechs Raumcontainer für die Musikschule zeitlich noch etwas verzögern.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsplanentwurf 2023 sind in den Vermögenshaushalt unter der Haushaltsstelle 1.3330.9350 Mittel i.H.v. 100.000 € für den Kauf der Container zzgl. Transport, Montage, Planungs- und Erschließungskosten, Fundament etc. eingeplant. Die Beschaffung ist dringend notwendig und unaufschiebbar, da für den Schlagzeugunterricht kurzfristig eine neue Unterbringung erforderlich wird.

Beschluss:

Der Auftragserteilung über die Lieferung und Montage von mobilen Raumcontainern an die Firma Mietpark Engelhardt in Stuttgart gemäß vorliegendem Angebot vom 04.05.2023 inklusive Transport- und Montagekosten mit Aufstellung am Jugendhaus zur künftigen Nutzung durch die Schlagzeugklasse der Musikschule wird im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen**5.1 Antrag auf Vorbescheid Fabian und Nadine Horn;
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Monsignore-Happ-Straße 16
B-Plan "Krötenhecken"**

Die Antragsteller stellen im Rahmen einer Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, an der Monsignore-Happ-Straße 16 im B-Plan-Gebiet „Krötenhecken“ nachstehende Fragen:

1. Befreiung von der vorgeschriebenen/festgesetzten Firstrichtung mit nachstehender Begründung:

Im Bebauungsplan ist im östlich gelegenen Nachbarn ebenfalls die Firstrichtung vorgeschrieben, welche die Bauherrenseite anstrebt umzusetzen. Des Weiteren soll das Gebäude mit einer PV-Anlage und Wärmepumpe ausgestattet werden, so dass eine nach Süden ausgerichtete PV-Anlage mit 30° Dachneigung optimal über das ganze Jahr Strom erzeugen kann.

2. Befreiung von der Festsetzung der Traufhöhe von 4,70 ± 0,30 m zum natürlichen Gelände mit der Begründung:

Soll eine wirtschaftliche und optimale Dachfläche für die PV-Anlage vorgesehen werden, dass ist mit einer Dachfläche ohne Gauben zu planen. Die Belichtung und Belüftung der Kinderzimmer erfolgt über die südliche Fensterfront mit Rollläden.

Um diese Punkte konstruktiv und sicher und in ausreichender Weise zu bewerkstelligen, soll die Trauf entspr. erhöht werden.

Bemessen auf das geplante natürliche Gelände soll das Gebäude eine Traufhöhe von 5,35 m erhalten, so dass ausreichend Platz für die Fenster, Rollladenkästen und den Ringanker vorhanden ist. Des Weiteren wird mit 30° Dachneigung die geringste vorgeschriebene/festgesetzte Dachneigung eingehalten, die die Gebäudehöhe bestmöglich geringgehalten.

Mit Bemessung auf das natürliche Gelände ist momentan eine Überschreitung von ca. 75 cm im Mittel geplant.

Hierzu die Stellungnahme des Stadtbauamtes:

Zu 1.

Im Rechtsplan aus dem Jahre 2000 sind die südlichen Wohngebäude entlang der Monsignore-Happ-Straße giebelständig zur Erschließungsstraße festgesetzt. Außer dem abschließenden östlichen Wohngebäude, welches städtebaulich als südlicher Abschluss des Feldgartenwegs und deshalb giebelständig zum Feldgartenweg einzuordnen ist.

Bei „Bejahung“ o.g. Fragestellung müssten in der Folge und im Rahmen der Gleichbehandlung alle Firstrichtungen im weiteren Straßenverlauf gedreht werden dürfen, welches ggf. einer B-Plan-Änderung gleich käme. Aus o. angeführter Argumentation jedoch kann kein „begründeter Einzelfall“ abgeleitet werden, da der Wirkungsgrad einer modernen PV-Anlage gerade auch mit östlicher und westlicher Ausrichtung als hervorragend bezeichnet werden kann.

Insofern kann hierzu verwaltungsseitig keine Zustimmung empfohlen werden.

Zu 2.

Zunächst wird festgestellt, dass es sich bei der B-Plan-Festsetzung um die Wandhöhe (WH) und nicht wie irrtümlich beschrieben um die Traufhöhe handelt. Die WH wird gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut traufseitig. Weiterhin ist die Geschossigkeit mit II (E+D) festgesetzt. Anders als in obenstehender Begründung wird nicht nur die Wandhöhe (WH), sondern zudem die Geschossigkeit mit gepl. Erdgeschoss und zusätzlichem Obergeschoss (als Vollgeschoss) abgewichen. D.h. es wird entgegen der Festsetzung planabweichend statt Dachgeschoss ein zusätzliches Obergeschoss geschaffen, welches mit einem flachgeneigten Satteldach (30° Mindestdachneigung mit gedrehtem First) überdeckt wird – und auch das greift in die Grundzüge der Bauleitplanung ein. Demgemäß kann auch hierzu verwaltungsseitig keine Zustimmung empfohlen werden.

Vorliegende Planung enthält noch weitere Abweichungen zum B-Plan u.a. zu der großzügig geplanten Flachdachlandschaft, welche aber nicht Gegenstand der Voranfrage ist.

Rechtslage:

B-Plan „Krötenhecken“

Beschluss:

Zum Antrag auf Vorbescheid von Nadine und Fabian Horn auf Wohnhausneubau mit Grenzgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 3300/53, an der Monsignore-Happ-Straße 16, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5.2	Bauantrag Jenny und Thorsten Müller; Neubau Einfamilienwohnhaus mit zwei PKW-Stellplätzen; Philipp-Vill-Straße 10 B-Plan "Krötenhecken"
------------	--

Frau Jenny und Herr Thorsten Müller beantragen im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück an der Philipp-Vill-Straße 10 im B-Plan-Bereich „Krötenhecken“ im ST Mechenhard.

Das eingeschossig geplante Wohngebäude mit Dachgeschoss, Satteldach und einer Dachneigung von 48° ist nicht unterkellert und weicht in zwei Punkten von den Festsetzungen des o.g. B-Plans ab, weshalb Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt wird.

1. Festsetzung Drempelhöhe:

Die max. Höhe ist hier mit max. 50 cm, gemessen von OK/Rohdecke bis OK/konstruktiv erforderlicher Fußpfette an der Innenseite des Dachraums.

Die geplante Drempelhöhe von 1,10 m wird damit um 0,60 m überschritten, mit der Begründung unter Einbeziehung von Befreiungstatbeständen im Baugebiet.

Dies kann verwaltungsseitig bestätigt werden. Insofern kann Zustimmung zum Befreiungsantrag empfohlen werden.

2. Festsetzung Wandhöhe (WH):

Die Wandhöhe ist vor dem Hintergrund einer max. möglichen Geschossigkeit von E+1+D mit 7,00 m ±0,30 m festgesetzt. Die Antragsteller planen allerdings nur ein zweigeschossiges Wohngebäude. Insofern wird die festgesetzte WH mit der geplanten Wandhöhe von 5,04 m um 1,64 m unterschritten mit der Begründung, dass die Abweichung(en) unter Würdigung nachbarrechtlicher und öffentlichen Interessen vereinbar seien.

Auch dies kann verwaltungsseitig bestätigt werden und damit die Zustimmung zum Befreiungsantrag auf abweichender Wandhöhe empfohlen werden.

Ansonsten werden im vorliegenden Bauantrag sämtliche Vorgaben/Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans eingehalten. Eine Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt. Das gemeindliche Einvernehmen und die Zustimmung zu den Befreiungsanträgen kann erteilt werden.

Rechtslage:

B-Plan „Krötenhecken“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Frau Jenny und Herrn Torsten Müller auf Wohnhausneubau mit zwei PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 3300/68, an der Philipp-Vill-Straße 10, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und dem Antrag auf Befreiungen wegen Überschreitung der festgesetzten Kniestockhöhe um 0,60 m sowie Unterschreitung der festgesetzten Wandhöhe um 1,64 m zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

5.3	Bauantrag Theresa Wollein und Timo Baumeister; Neubau Einfamilienwohnhaus mit zwei PKW-Stellplätzen; Vogelwiese 4 B-Plan "Krötenhecken"
------------	--

Mit Antrag auf Baugenehmigung beantragen Frau Theresa Wollein und Herr Timo Baumeister den Wohnhausneubau mit zwei PKW-Stellplätzen auf dem Flurstück 3300/19 an der Vogelwiese 4 im Baugebiet „Krötenhecken“ im ST Mechenhard.

Das eingeschossige Wohngebäude mit der Grundrissgröße von 11,33 * 9,08 m mit Satteldach und einer Dachneigung von 45° ist nicht unterkellert und hält bis auf eine Abweichung sämtliche Vorgaben des o.g. Bauleitplanung ein.

Antrag auf Befreiung von der Festsetzung der max. Drempe/-Kniestockhöhe von max. 0,50 m gemessen von OK/Rohdecke bis OK/konstruktiv erforderlicher Fußpfette an der Innenseite des Dachraums, wird mit der geplanten Höhe von 0,90 m um 0,40 m überschritten. Begründet wird die Überschreitung mit dem Typenhaus mit einheitlicher Drempehöhe von 0,90 m. Aufgrund zahlreicher örtlichen Abweichungstatbeständen kann verwaltungsseitig die Zustimmung zum Abweichungsantrag empfohlen werden.

Ansonsten entsprechen die Bauvorlagen den örtlichen Vorschriften. Nachbarrechtliche Beteiligung ist nicht erfolgt. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Rechtslage:

B-Plan „Krötenhecken“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Frau Theresa Wollein und Herrn Timo Baumeister auf Wohnhausneubau mit zwei PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3300/19, an der Straße Vogelwiese 4, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und dem Antrag auf Befreiung wegen Überschreitung der festgesetzten Kniestockhöhe um 0,40 m zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.4 Bauantrag Tatjana und Alexander Husch;
Wohnhausneubau mit zwei PKW-Stellplätzen; Philipp-Vill-Straße 6
B-Plan "Krötenhecken"**

Frau Tatjana und Herr Alexander Husch beantragen die Baugenehmigung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3300/61 an der Philipp-Vill-Straße 6 im Baugebiet „Krötenhecken“ im ST Mechenhard.

Der eingeschossige Bungalow mit den Grundrissmaßen 11,33 * 14,08 m mit einem Walmdach (DN= 30/45°) ist nicht unterkellert und mit den beiden PKW-Stellplätzen innerhalb des festgesetzten Baufensters geplant.

Die festgesetzte Wandhöhe von 7,00 m ±0,30 m (unter Berücksichtigung der maximal möglichen Geschossigkeit von E+1+D) wird mit der geplanten Wandhöhe von 3,75 m um 2,95 m unterschritten. Begründet wird die Unterschreitung mit der barrierefreien Anordnung auf EG-Niveau. Hierzu kann verwaltungsseitig die Zustimmung empfohlen werden, da in der Bauleitplanung keine Dreigeschossigkeit zwingend vorgegeben wird, sondern lediglich die maximal mögliche Ausnutzung mit drei Vollgeschossen.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Insofern kann verwaltungsseitig das gemeindliche Einvernehmen empfohlen und die Zustimmung zur Unterschreitung der festgesetzten WH erteilt werden.

Rechtslage:

B-Plan „Krötenhecken“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Frau Tatjana und Herrn Alexander Husch auf Wohnhausneubau mit zwei PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 3300/61, an der Philipp-Vill-Straße 6, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und dem Antrag auf Befreiung wegen Unterschreitung der festgesetzten Wandhöhe um 2,95 m zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.5 Bauantrag Achim Ebert;
Errichtung einer Überdachung des Atriums; Am Stadtwald 42
B-Plan "Östlich der Krankenhausstraße"**

Herr Achim Ebert beantragt die Baugenehmigung zur Errichtung einer Überdachung des Atriums am bestehenden Wohngebäude „Am Stadtwald 42“ im B-Plan-Bereich „Östlich der Krankenhausstraße“.

Das Atrium im Bestandsgebäude soll mit einer Holzunterkonstruktion mit Polycarbonat-Stegplatten als flachgeneigter Pult mit DN= 3° überdeckt werden, welches städtebaulich von keiner Relevanz ist, da die Überdachung in Gebäudemitte äußerlich nicht in Erscheinung treten wird.

Aufgrund der festgesetzten Dachform „Flachdach“ im o.g. B-Plan wird Antrag auf Befreiung zur gestellt. Hierzu kann unter Hinweis auf zurückliegende Vergleichsfälle die Zustimmung empfohlen werden.

Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Rechtslage:

B-Plan „Östlich der Krankenhausstraße“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Herrn Achim Ebert auf Errichtung einer Überdachung des Atriums am bestehenden Wohngebäude „Am Stadtwald 42“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und dem Antrag auf Befreiung zur abweichenden Dachform „Pultdach“ zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**5.6 Bauantrag Jürgen Konrad Wolf;
Errichtung einer Dachgaube, Altdorfstraße 11
Innerortsbereich**

Herr Wolf stellt Antrag auf baurechtliche Genehmigung zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Bestandsgebäude an der Altdorfstraße 11.

Die beantragte Dachgaube mit einem flachgeneigten Pult (DN= 5°) ist mit einer Basislänge von 3,50 m auf der östlichen Dachseite geplant. Damit soll in dem bereits ausgebauten Dachgeschoss im Bereich des bestehenden Gästezimmers mehr Raum geschaffen werden.

Städtebaulich tritt die neue Dachgaube von der südlich angrenzenden Altdorfstraße aus betrachtet durchaus in Erscheinung, gleichwohl hier dadurch keine städtebaulichen Belange berührt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Rechtslage:

§ 34 BauGB

Beschluss:

Dem Bauantrag von Herrn Jürgen Konrad Wolf auf Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Wohnhaus an der Altdorfstraße 11 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Anfragen aus dem Gremium

SR Michael Mück möchte wissen, ob zur Parkplatzwiederherstellung im Rathaushof auch die raumumgebende Bepflanzung beschlossen worden sei?

Der Leiter des Stadtbauamtes Hr. Franz gibt zur Antwort, dass hierzu kein Beschluss gefasst wurde. Die umrahmenden Grünflächen werden mit Mutterboden aufgefüllt und mit Raseneinsaat pflegeleicht angelegt.

Erster Bürgermeister Michael Berninger schließt um 20:07 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Michael Berninger
Erster Bürgermeister

Karl Franz
Schriftführer