



STADT ERLENBACH

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

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.01.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Becker, Christoph

Ausschussmitglieder

Barth, Jörg
Baumgarten, Ivo
Deckert, Sylvia
Großmann, Eberhard, Dr.
Knüttel, Gerhard
Kroth, Gerhard
Kümpel, Peter
Raab-Wasse, Helga
Wöber, Michael

Umweltbeauftragter

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

Stellvertreter

Oliveira Zbinden, Marina

Schriftführer

Franz, Karl

Verwaltung

Geutner, Ann-Katrin

Gäste

Frau Fromberg
Herr Hillebrand
Frau Kaufmann

Büro ViA
Bürogemeinschaft Bernard Gruppe
Bürogemeinschaft Bernard Gruppe

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Mück, Michael

Verwaltung

Ballweg, Reiner

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Aufstellung eines Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes;
a) Ergebnisbericht zur Grundlagenermittlung und Auswertung des Wegedetektivs
b) Beschlussfassung über den Einstieg in die Bürgerwerkstatt
- 3 Beteiligung der Stadt an der Aufstellung des Bebauungsplans "Gut Neuhoof" **2023/1947**
des Marktes Elsenfeld;
Beschlussempfehlung an den Stadtrat
- 4 Trinkwasserversorgung im Stadtgebiet
- 4.1 Erneuerung, Umbindung und Ergänzung der Trinkwasserleitung in der Johannesstraße, Auf der Höh, Albin-Schäfer-Straße und Hans-Sachs-Straße; **2024/1943**
Beschlussfassung über die Auftragserteilung der Planungsleistungen
- 4.2 Erneuerung der EMSR-Technik Hochbehälter Niederzone; **2024/1960**
Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Planungsleistungen
- 5 Stadtbibliothek; **2023/1950**
Beschlussfassung über die Auftragserteilung zur Erneuerung des Bodenbelags
- 6 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 6.1 Bauvoranfrage Dr. Hartmann Udo; **2023/1946**
Wohnhausneubau mit Garage; Münchner Straße
B-Plan "Hintern See"
- 6.2 Bauantrag Ralf Drexelius; **2024/1952**
Errichtung von drei Reihenhäusern mit einem Gartenhaus; Monsignore-Happ-Straße 8
B-Plan "Krötenhecken"
- 6.3 Bauantrag Ulrich Keller; **2024/1953**
Nutzungsänderung Wohnraum in Massageraum; Dr.-Strube-Platz 10
B-Plan "Siedlung"
- 6.4 Bauantrag Jordanis Meletlidis; **2024/1954**
Neubau eines Einfamilienhauses; Justin-Kirchgäßner-Str. 10
B-Plan "Im Flürchen"
- 6.5 Bauantrag Dialog Bauträger GmbH; **2024/1955**
Änderungsantrag aufgrund abweichender Bauausführung; Altdorfstr. 10
B-Plan "Altdorfstraße"
- 6.6 Bauantrag Eliz GmbH; **2024/1956**
Nutzungsänderung eines Ladens (Tabakwaren und Shishabedarf) in eine Wettannahmestelle; Elsenfelder Str. 1
Innerortsbereich
- 6.7 Bauantrag Nadine und Fabian Horn; **2024/1957**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Monsignore-Happ-Straße 16
B-Plan "Krötenhecken"
- 7 Anfragen aus dem Gremium

Erster Bürgermeister Christoph Becker 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 Aufstellung eines Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes; a) Ergebnisbericht zur Grundlagenermittlung und Auswertung des Wegedetektivs b) Beschlussfassung über den Einstieg in die Bürgerwerkstatt

Diskussionsverlauf:

Die anwesende Frau Fromberg vom Büro ViA als auch Frau Kaufmann und Herr Hillebrand aus der Bürogemeinschaft Bernard Gruppe in Köln stellen anhand einer vorbereiteten Präsentation, welche der Niederschrift als **ANLAGE 1** beigelegt ist, die Ergebnisse aus erfolgter Bestandsanalyse mit Stärken- und Schwächeprofil sowie die dazugehörigen Handlungsfelder für den späteren Aktionsplan abschnittsweise vor und beantworten die jeweiligen Rückfragen aus dem Gremium.

Abschließend erfolgt Beschlussfassung zum Einstieg in die sog. „Bürgerwerkstatt“ im Format eines Ideensammler-Workshops, welcher im Februar/März in der Frankenhalle stattfinden soll. Zielvorstellung ist, das Verkehrs- und Mobilitätskonzept in der Dezembersitzung des Stadtrates zu beschließen.

Einer Nachfrage aus dem Stadtrat folgend, wird eine Listenauspielung über das Ergebnis aus dem Wegedetektiv von der Bürogemeinschaft zur Niederschrift als **ANLAGE 2** zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Durchführung einer Bürger-/Feedback-Werkstatt als nächsten Schritt zur laufenden Aufstellung des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes in Erlenbach a.Main wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

3 Beteiligung der Stadt an der Aufstellung des Bebauungsplans "Gut Neuhof" des Marktes Elsenfeld; Beschlussempfehlung an den Stadtrat

Mit Schreiben vom 30.11.2023 informiert der Markt Elsenfeld über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gut Neuhof“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, welche in der Sitzung vom 07.12.2020 vom Gemeinderat des Marktes Elsenfeld beschlossen wurden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird auch die Stadt Erlenbach beteiligt und um Stellungnahme bis zum 05.01.2024 gebeten.

Aufgrund der Sitzungsterminierung wurde verwaltungsseitig um Fristverlängerung bis zum 30.01.2024 gebeten, welcher mit E-Mail vom 05.12.2023 zugestimmt wurde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gut Neuhof“ in der Fassung vom 31.10.2023 umfasst eine Fläche von 15.210 m² im Außenbereich der Gemarkung Rück, südwestlich des Marktes Eschau an der Kreisstraße MIL 27 in Richtung Streit. Der „Gutshof“, bestehend aus zwei Wohngebäuden, einem Ökonomiegebäude, einem großen Kuhstall sowie einer Unterstellhalle für Maschinen und zur Lagerung von Stroh und Futtermittel, wird als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt. Aufgrund der sich verändernden Art der Bewirtschaftung verloren die Gebäude des Gutshofes jedoch teilweise ihre Verwendung und stehen leer. Eines der Wohngebäude wird noch bewohnt, das andere Wohngebäude wird derzeit unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes für Wohn- und Verwaltungszwecke instandgesetzt und saniert.

Ziel der Planung ist es, die teilweise leerstehende Gebäudeanlage zu erhalten und wiederzubeleben. Weil sich das Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befindet und die Voraussetzungen einer Privilegierung nicht erfüllt sind, macht die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet wird als „Sonstiges Sondergebiet“ festgesetzt und zur Kennzeichnung der unterschiedlichen Zweckbindung in ein Sondergebiet „Event, Kultur, Gastronomie und Boardinghouse“ (SO1) und ein Sondergebiet „Landwirtschaft“ (SO2) gegliedert.

In SO1 sollen folgende Nutzungen zugelassen werden:

- Veranstaltungssaal (Eventlocation „Gewölbehalle“)
- Café, Theater- und Kleinkunsthöhne
- Sanitäre Einrichtungen
- Atelier für Künstler
- Lagerräume und sanitäre Anlagen
- Räume für die Betriebsverwaltung
- Wohnungen für Betriebsleiter oder Betreiber, Personal und Verwalter der angrenzenden Biogasanlage, insgesamt sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig
- Tagungsraum
- Boardinghouse mit maximal 12 Einheiten

Den Mittelpunkt der Nutzungsänderung bildet die „Gewölbehalle“. Der ehemalige Kuhstall soll Feierlichkeiten und Veranstaltungen bis ca. 100 Personen – vor allem an Wochenenden – ermöglichen.

In SO2 befinden sich die Unterstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen und Geräte sowie für Stroh- und Futtermittellagerung. Im Bebauungsplan soll zudem die Möglichkeit zugelassen werden, die bereits 2007 genehmigte Reithalle - nach erneuter Antragstellung - zu realisieren.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Zusätzlich sind im Planbereich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die der allgemeinen Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zulässig. Dazu zählen z.B. Anlagen und Container zur Holz Trocknung, Technikgebäude, Stellplätze und ihre Zufahrten, E-Ladestationen etc.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße MIL 27 und die beiden bestehenden Zufahrten. Für den ruhenden Verkehr sind etwa 100 PKW-Stellplätze zwischen der bestehenden Unterstellhalle und der Gewölbehalle sowie zwischen dem nordwestlichen Flügeltrakt und der Biogasanlage vorgesehen. Für größere Veranstaltungen soll östlich des Gutshofs ein zusätzlicher Parkplatz mit ca. 30 PKW-Parkplätzen errichtet werden.

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt über eine neu zu errichtende Wasserhausanschlussleitung an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage des Marktes Elsenfeld. Die Leitung wird von der Einspeisestelle auf Höhe des Klosters Himmelthal zum Gut Neuhoﬀ verlegt. Für die Abwasserentsorgung wird ein privater Kanalhausanschluss von der Anschlussstelle an den Mönchbergsammler bis zu einem Endschacht am Gut Neuhoﬀ verlegt. Gemeinsam mit der Wasserleitung wird eine Stromleitung neu verlegt.

Die Belange des Natur- und Artenschutzes werden durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Um die Belange des Immissionsschutzes – insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Biogasanlage – ausreichend zu berücksichtigen, wird ein Immissionsgutachten bzgl. Lärm- und Geruchsmissionen, die durch den Betrieb der Biogasanlage zu erwarten sind, erstellt.

Änderung des Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan einschließlich der Änderungen ist das Plangebiet als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Da sich der Bebauungsplan mit der Festsetzung „Sonstiges Sondergebiet“, Zweckbestimmung „Event, Kultur, Gastronomie und Boardinghouse“ und „Landwirtschaft“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln kann, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden.

Das Areal des „Gut Neuhoﬀ“ wird in der 9. Änderung des Flächennutzungsplans als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gut Neuhoﬀ“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans, die zur Realisierung o.g. Veranstaltungen und Events dienen, ist davon auszugehen, dass auch ein entspr. erhöhtes Verkehrsaufkommen aus westlicher Richtung durch den Stadtteil Streit entstehen wird. Ferner könnten zukünftige Veranstaltungen in der neu gepl. Eventlocation „Gewölbehalle“ ggf. in Konkurrenz zu Erlenbacher Veranstaltungen in der Frankenhalle stehen.

Da aus verwaltungsseitiger Sicht keine weiteren Belange der Stadt Erlenbach dadurch berührt sind, kann die Zustimmung zur vorliegenden Bauleitplanung empfohlen werden.

Diskussionsverlauf:

Frau Ann-Katrin Geutner vom Stadtbauamt stellt den Sachverhalt vor.

Rechtslage:

§ 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Gut Neuhoﬀ“ und die 9. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Elsenfeld werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4.1 Erneuerung, Umbindung und Ergänzung der Trinkwasserleitung in der Johannesstraße, Auf der Höh, Albin-Schäfer-Straße und Hans-Sachs-Straße; Beschlussfassung über die Auftragserteilung der Planungsleistungen

Zuletzt wurden die Maßnahmen „Erneuerung Trinkwasserleitung Hans-Sachs-Straße“ und „Erneuerung, Umbindung und Ergänzung der Trinkwasserleitung in der Johannesstraße, Auf der Höh und Albin-Schäfer-Straße“ in den Sitzungen des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses am 11.07.23 sowie des Stadtrates am 27.07.23 behandelt.

Darin wurde die Durchführung der Maßnahmen sowie die Bereitstellung der erforderlichen HH-Mittel 2024 und 2025 beschlossen.

Aus haushaltstechnischen Gründen sollen zuerst die Tiefbauarbeiten in der „Hans-Sachs-Straße“ und der erste Bauabschnitt in Streit ausgeschrieben und vergeben werden.

Zur Durchführung der Planungsleistung wurden drei regional und überregional ansässige Ingenieurbüros angefragt und um Abgabe eines Honorarangebotes gebeten.

Die Verwaltung erreichte zwei Honorarangebote und eine Absage.

Im Ergebnis reichte mit Datum vom 10.12.2023 die **Ingenieurgesellschaft SB mbH, Steenken & Breitenbach aus Laudendach** das wirtschaftlichste Honorarangebot mit nachstehenden Rahmenansätzen ein:

- Honorarzone II (Basissatz)
- Nebenkosten psch. 4% des Netto-Honorars
- Leistungsphase 1-9 werden ggü. der HOAI (100%) mit reduziertem Ansatz von 77% und mit einem Nachlass von 23% angeboten.
- Die Bauüberwachung als besondere Leistung wird mit 2,7% der anrechenbaren Kosten im Honorarangebot berücksichtigt.
- Besondere Leistungen wie z.B. die planungsbegleitende Vermessung werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet und stufenweise beauftragt.

Die **Vorläufige Honorarsumme beläuft sich demnach auf (netto) EUR 77.344,14** und wird verwaltungsseitig zur Beauftragung empfohlen.

Im HH-Jahr 2024 sollen die Tiefbauleistungen ausgeschrieben und die Hans-Sachs-Straße sowie der 1. BA der TW-Tiefbauarbeiten im ST Streit durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen HH-Mittel sind im Vermögenshaushalt 2024 mit Verpflichtungsermächtigung eingestellt.

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

Beschluss:

Der Auftragserteilung über die Ingenieurleistungen zu den Tiefbaumaßnahmen zur Erneuerung der Trinkwasserleitung in der Hans-Sachs-Straße und Erneuerung, Umbindung und Ergänzung der Trinkwasserleitungen in der Johannesstraße, Auf der Höh und Albin-Schäfer-Straße“ an die Ingenieurgesellschaft SB mbH, Steenken & Breitenbach aus Laudenbach zum vorliegenden Honorarangebot vom 10.12.2023 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**4.2 Erneuerung der EMSR-Technik Hochbehälter Niederzone;
Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Planungsleistungen**

Im Zuge des Neubaus der Wasseraufbereitungsanlage (Objekt 3) und der Anbindung an den Hochbehälter Niederzone (HB/NZ) ist auch die EMSR-Technik im Hochbehälter zu ertüchtigen. Die zwischenzeitlich in die Jahre gekommene Anlage (Schaltschränke, Elektrik, Fernmelde-technik) muss erneuert werden; hierbei soll auch die Möglichkeit einer Notstromspeisung geschaffen werden. Die Baukosten lt. Kostenschätzung des Büros Kemmerer (netto) liegt bei EUR 70.000 zzgl. Tiefbau in Höhe von geschätzten EUR 20.000. Mit den Honorarkosten werden HH-Mittel in Höhe von insgesamt (netto) rd. EUR 110.000 für die Maßnahme benötigt.

Aufgrund umfassender Vorkenntnisse aus vorangegangenen Projekten im AMME-Gebiet wurde speziell das Büro „Ingenieurgesellschaft Kemmerer mbH“ aus Alzenau zur Abgabe eines Honorarangebotes gebeten.

Mit Datum vom 19.12.2023 erreichte die Verwaltung das Honorarangebot auf Basis der HOAI 2021 § 56 Abs.1 (Technische Ausrüstung) und Kostenschätzung mit nachstehenden Eckdaten:

	<u>HOAI:</u>	<u>Angebot:</u>
- Honorarzone II – Mittelwert		
- LPH 1 Grundlagenermittlung	2%	2%
- LPH 2 Vorplanung	9%	5%
- LPH 3 Entwurfsplanung	17%	17%
- LPH 4 Genehmigungsplanung	2%	nicht erforderlich
- LPH 5 Ausführungsplanung	22%	22%
- LPH 6 Vorbereitung Vergabe	7%	7%
- LPH 7 Mitwirkung Vergabe	5%	5%
- LPH 8 Objekt- und Bauüberwachung	35%	35%
- LPH 9 Objektbetreuung	1%	1%
	<u>100%</u>	<u>94%</u>

Gegenüber der HOAI (mit 100%) wird ein reduzierter Honoraransatz von 94% angeboten.

Außerdem wird ein Nachlass von weiteren 15% eingeräumt.

Die Nebenkosten werden psch. mit 3% des Netto-Honorars angeboten.

Vorläufige Honorarermittlung lt. Honorarangebot:

Grundhonorar (netto)	EUR 20.912,56
Abzügl. Nachlass in Höhe von 15%	<u>EUR - 3.136,88</u>
Honorarsumme (netto):	EUR 17.775,68
Zuzügl. 3% NK	EUR 533,27
Vorläufige Honorarsumme (netto)	EUR 18.308,95

Verwaltungsseitig kann die Beschlussfassung zur Auftragserteilung der Planungsleistungen bezügl. EMSR-technischen Ausrüstung an das Büro Kemmerer empfohlen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen HH-Mittel sind im Vermögenshaushalt unter HH-Stelle 1.8151.9630 einzuplanen. Vom HH-Jahr 2023 gibt es einen HH-Rest in Höhe von EUR 50.000 zusätzlich ist im HH-Jahr 2024 ein Ansatz von weiteren EUR 60.000 einzuplanen.

Der 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 Rechnungen ausgewiesene Umsatzsteuer in voller Höhe als Vorsteuer beim Finanzamt geltend gemacht werden.

Beschluss:

Der Auftragserteilung über die Planungsleistungen zur „EMSR-technischen Ertüchtigung des Hochbehälters Niederzone“ an das Büro „Ingenieurgesellschaft Kemmerer mbH“ in Alzenau zum vorliegenden Honorarangebot vom 19.12.2023 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

Abstimmungsvermerke:

SR Peter Kümpel ist zur Abstimmung nicht anwesend.

5	Stadtbibliothek; Beschlussfassung über die Auftragserteilung zur Erneuerung des Bodenbelags
----------	--

Bereits seit 2020 ist im Haushalt ein finanzieller Ansatz für den notwendigen Austausch des Bodenbelags in der Stadtbibliothek vorgesehen. Jedoch wurde die bauliche Umsetzung dessen u.a. aus zeitlichen Gründen mehrfach verschoben.

Nun soll im Zusammenhang mit der gepl. Erneuerung der Thekenanlage im April 2024 der alte Bodenbelag erneuert resp. ausgetauscht werden.

Hierzu hatte die federführende StadtBAU GmbH entspr. Kostenangebote eingeholt. Mit dem Angebot vom 12.12.2023 in Höhe von (brutto) EUR 51.733,52 hat die **Firma Eggen GmbH in Erlenbach** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben, welches verwaltungsseitig aufgrund der regelmäßig erwartbaren Preissteigerungen zum Jahreswechsel 2023/2024 bereits in Auftrag gegeben wurde.

Deshalb wird hierzu um nachträgliche Beschlussfassung zur Auftragserteilung gebeten.

Im Zuge der Renovierungsmaßnahme im April/Mai des Jahres sollen neben der Teilerneuerung von Strom- und Datenleitungen mit den notwendigen Malerarbeiten etc. auch die veraltete Thekenanlage ersetzt werden, welche als Fördermaßnahme zu gegebener Zeit noch zu beauftragen sein wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Der erforderliche Ansatz für die vorgesehenen Bodenbelags-, Maler- und Leitungsarbeiten wird mit 60.000 € neu in den Haushaltsentwurf 2024 unter HH-Stelle 0.3521.5010 - Gebäudeunterhalt aufgenommen. Unaufschiebbare und dringende bzw. regelmäßig wiederkehrende Unterhaltsarbeiten können im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung beauftragt und durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Auftragserteilung an die Firma Eggen GmbH in Erlenbach a.Main über die Erneuerung des Bodenbelags in der Stadtbibliothek gemäß Angebots- und Auftragssumme vom 12.12.2023 in Höhe von (brutto) EUR 51.733,52 wird nachträglich zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen**6.1 Bauvoranfrage Dr. Hartmann Udo;
Wohnhausneubau mit Garage; Münchner Straße
B-Plan "Hinterm See"**

Im Rahmen einer Bauvoranfrage beantragt Herr Dr. Udo Hartmann einen Wohnhausneubau mit Garage als Hinterliegerbebauung auf dem Grundstück an der Münchner Straße 7, Fl.-Nr. 3100/105 mit Fl.-Nr. 3100/140, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Änderungsbe- reich des Bebauungsplans „Hinterm See“, welcher zuletzt 2021 als 5. Änderung im Bereich der ehem. Starkstromtrasse (n. Rückbau d. 110 kV-Leitung) angepasst wurde.

Im Rahmen des Vorbescheids soll geklärt werden, ob die nachstehend erforderlichen Befreiun- gen und Ausnahmen erteilt werden können und ob das Bauvorhaben damit genehmigungsfähig sei.

Geplant ist ein eingeschossiges Wohngebäude mit der Grundfläche 18,04 bzw. 13,78 * 14,99⁵ m mit Walmdach, welches zunächst im Fußbereich mit einer DN von 32° und im Firstbereich (nach 4,0 m gemessen von den äußeren Dachkanten) mit 23° zum First ansteigt. Ferner sind zwei Garagen, welche an das Wohnhaus angrenzen, vorgesehen.

Das Vorhaben weicht zu mehreren Festsetzungen von dem zuletzt im Jahre 2021 geänderten Bebauungsplan ab, weshalb im Rahmen der Bauvoranfrage nachfolgende Anträge auf Befrei- ung formuliert werden:

1. Baugrenze:

Die neu festgesetzten Baugrenzen werden straßenseitig um etwa 4,60 m überschritten und der Baukörper würde damit bis auf 3,00 m an die straßenseitige Grundstücksgrenze heran- rücken. Begründet wird die Abweichung damit, dass eine Bebauung des Teilgrundstücks durch die festgesetzte Baugrenze stark eingeschränkt würde.

2. Straßenseitige Grünfläche:

Der gepl. Baukörper ragt nordseitig etwa 4,60 m über die Baugrenze und in die festgesetzte Grünfläche hinein, die Zufahrt der Garage läge ebenfalls in der Grünfläche. Die Begründung ist identisch wie zu Punkt 1 da sich die Grünfläche direkt an die Baugrenze anschließt.

3. Dachneigung (B-Plan-Festsetzung: 35°- 45°):

Die beantragte Dachneigung beträgt 32° und flacht dann auf 23° ab. Begründet werden bei- de Abweichungen damit, dass durch das abgeknickte Walmdach (als Mansarddach) mit dem städtebaulich prägenden unteren steileren und dem flacheren oberen Dachabschnitt die Ziele der Bauleitplanung in Einklang gebracht würden.

4. Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung des geplanten Neubaus weiche um ca. 30° von der im Bebauungsplan dargestellten Hauptfirstrichtung ab. Das Gebäude steht mit der Hauptfirstrichtung parallel zur Münchner Straße.

5. Garagen

Gem. Bebauungsplan sollen Garagen möglichst ins Wohngebäude integriert werden. Die zwei geplanten Garagen werden nicht ins Wohngebäude integriert, da es sich um Fertiggaragen handelt.

Städtebauliche Stellungnahme:

Der Bebauungsplan „Hinterm See“ aus dem Jahre 1988 wurde aufgrund freiwerdender Grundstücksteile im ehem. Trassenbereich der zurückgebauten 110-kV-Leitung 2021 geändert, welcher unter fachlicher Stellungnahme des Städteplaners Herrn Tropp im Änderungsverfahren u.a. dahingehend diskutiert wurde, die Grundzüge des Ursprungsplans auch im Hinblick auf eine maßvolle Innenverdichtung nahezu beizubehalten.

Die vorliegende Bauvoranfrage bezieht sich nun gerade auf ein erweitertes/geändertes Baufenster auf dem bereits bebauten Grundstück an der Münchner Straße 7 im südlichen Bereich der 5. Änderung und ist als mögliche Hinterliegerbebauung mit verkehrlicher Erschließung von der Münchner Straße und den damit einhergehenden Abweichungstatbeständen geplant.

Aufgrund der massiv beantragten Überschreitung der jüngsten Baugrenzerweiterung für das bereits bebaute Grundstück mit einhergehendem massiven Eingriff in den straßenseitigen Grünstreifen und zusätzl. abweichender Dachform und Dachneigung wird verwaltungsseitig empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen m.d. Begründung der städtebaulich abweichenden Maßstäblichkeit nicht in Aussicht zu stellen. Stattdessen sollte Antragstellerseitig das Gespräch mit dem Stadtbauamt und dem Ziel einer bauleitplanverträglichen Umplanung (mit der bauleitplanerisch vorgesehenen verkehrlichen Erschließung vom Burgunderweg aus) geführt werden. Nachbarbeteiligung hierzu ist erfolgt.

Diskussionsverlauf:

Rechtslage:

5. Änderung Bebauungsplan „Hinterm See“

Beschluss:

Zur Bauvoranfrage von Dr. Udo Hartmann zum Wohnhausneubau mit Garage an der Münchner Straße auf dem Grundstück mit der Flur-Nr.: 3100/105 und 3100/104 im geänderten B-Plan-Bereich „Hinterm See“ wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt. Die Antragsteller werden gebeten hierzu das Gespräch mit dem Stadtbauamt zu suchen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 6 Anwesend 11

Beschluss:

Zur Bauvoranfrage von Dr. Udo Hartmann zum Wohnhausneubau mit Garage an der Münchner Straße auf dem Grundstück der Flur-Nrn. 3100/105 und 3100/104 im geänderten B-Plan-Bereich „Hinterm See“ wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass die im Rechtsplan „Hinterm See“ festgesetzte GRZ eingehalten wird. Die Antragsteller werden diesbezüglich gebeten, das Gespräch mit dem Stadtbauamt zu suchen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3 Anwesend 11

**6.2 Bauantrag Ralf Drexelius;
Errichtung von drei Reihenhäusern mit einem Gartenhaus; Mon-
signore-Happ-Straße 8
B-Plan "Krötenhecken"**

Beantragt wird die Errichtung von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3300/49 der Gemarkung Mechenhard an der Monsignore-Happ-Str. 8. Das Vorhaben liegt im Geltungsbe-
reich des Bebauungsplans „Krötenhecken“.

Die nicht unterkellerten Reihenhäuser mit den Außenmaßen 25,322 * 9,955 bzw. 9,330 m sind mit Satteldach und einer Dachneigung von 45° geplant; das mittlere Reihenhaus soll eine gar-
tenseitige Schleppgaube erhalten. Jedes Reihenhaus soll eine Terrasse mit den Maßen 4,00 *
2,00 m erhalten, welche aus offenporigem und versickerungsfähigem Material hergestellt wer-
den. Weiter ist eine Gartenhütte geplant.

Gemäß städt. Stellplatzsatzung sind für die drei Reihenhäuser insgesamt sechs PKW-
Stellplätze erforderlich, welche auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Zusätzlich
werden pro Reihenhaus jeweils zwei Fahrradstellplätze vorgesehen.

Das Vorhaben weicht zu mehreren Festsetzungen vom Bebauungsplan „Krötenhecken“ ab,
weshalb Anträge auf Befreiung gestellt wurden:

1. Festsetzung Drenpelhöhe:

Im Bebauungsplan ist eine Drenpelhöhe von max. 50 cm vorgesehen. Die Reihenhäuser
sind jeweils mit einer Drenpelhöhe von 1,00 m geplant und weichen somit um 0,5 m von
der festgesetzten Drenpelhöhe ab.

Verwaltungsseitig kann der Abweichung aufgrund zahlreicher Vergleichsfälle im Baugebiet
zugestimmt werden. Die maximal zulässige Wandhöhe wird eingehalten.

2. Überschreitung Baufenster:

Die festgesetzte Baugrenze wird durch die Terrassen der drei Reihenhäuser teilweise über-
schritten. Des Weiteren befindet sich die geplante Gartenhütte vollständig außerhalb des
Baufensters.

Verwaltungsseitig kann der Überschreitung der Baugrenze durch die Terrassen und die
Gartenhütte zugestimmt werden. Städtebauliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

3. Festsetzung Dachneigung:

Die Dachneigung ist mit 30°-48° festgesetzt. Die Dachneigung der geplanten Schleppgaube
ist mit DN= 24° geplant und weicht somit von der Mindestdachneigung ab.

Verwaltungsseitig kann der Abweichung von der Dachneigung durch die Schleppgaube zu-
gestimmt werden. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie die Zustimmung zu den Abweichungen
kann verwaltungsseitig empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Krötenhecken“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Herrn Ralf Drexelius zur Errichtung von drei Reihenhäusern mit Gartenhütte an der Monsignore-Happ-Str. 8, Flur-Nr. 3300/49, Gemarkung Mechenhard, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen zur Drempeelhöhe und Dachneigung der Schleppgaube sowie dem Antrag auf Befreiung bezüglich der Überschreitung des Baufensters durch Terrassen und der Gartenhütte wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6.3	Bauantrag Ulrich Keller; Nutzungsänderung Wohnraum in Massageraum; Dr.-Strube-Platz 10 B-Plan "Siedlung"
------------	---

Beantragt wird die Nutzungsänderung von Wohnraum in einen Massageraum am Dr.-Strube-Platz 10, Fl.-Nr. 6612/23 in Erlenbach. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siedlung“.

Geplant ist die Umnutzung eines Wohnraums im Erdgeschoss als künftiger Massageraum. Das im Erdgeschoss vorhandene Bad soll ausschließlich für die Besucher des Massageraums genutzt werden. Die Massagepraxis hat somit eine Gesamtfläche von 26,02 m² und wird durch die Errichtung einer zusätzlichen Tür räumlich vom restlichen Wohnbereich (Wohnen/Essen/Kochen) abgetrennt.

Gemäß der vorgelegten Betriebsbeschreibung sollen in der Betriebszeit zwischen 8.00 bis 18.00 Uhr täglich vier Kunden in der Massagepraxis behandelt werden. Beschäftigt ist dort eine Person.

Der zusätzl. erforderliche PKW-Stellplatz auf dem Grundstück kann nachgewiesen werden.

Verwaltungsseitig kann die Zustimmung empfohlen werden, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Rechtslage:

B-Plan „Siedlung“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Herrn Ulrich Keller zur Nutzungsänderung von Wohnraum in einen Massageraum am Dr.-Strube-Platz 10, Fl.-Nr. 6612/23 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

6.4	Bauantrag Jordanis Meletlidis; Neubau eines Einfamilienhauses; Justin-Kirchgäßner-Str. 10 B-Plan "Im Flürchen"
------------	---

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Baugrundstück mit der Flur-Nr. 2500/44 in der Justin-Kirchgäßner-Straße 10 im B-Plan-Bereich „Im Flürchen“ in Erlenbach.

Das teilunterkellerte Einfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 14,99*12,37⁵ ist mit einem Satteldach (DN 35°) sowie einer grenzständigen Garage mit den Abmessungen 7,70*6,00 m geplant.

Der Bauantrag weicht zu mehreren Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Flürchen“ ab, weshalb jeweils Antrag auf Befreiung gestellt werden:

1. Festsetzung Baugrenze

Die geplante grenzständige Garage liegt außerhalb des festgesetzten Baufensters. Hierzu wird ein Abweichungsantrag gestellt, dem verwaltungsseitig gefolgt werden kann.

2. Festsetzung Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude, gemessen vom bestehenden Gelände talseitig bis OK Dachgeschossfußboden, ist für die Geschossigkeit I + U mit einer maximalen Höhe von 5,50 m festgesetzt. Durch den Geländeverlauf beträgt die talseitige Höhe auf der nördlichen Seite des Wohnhauses 5,79 m. Die festgesetzte Gebäudehöhe wird hier also um 0,29 m überschritten.

Verwaltungsseitig kann der geringfügigen Abweichung gefolgt werden. Städtebauliche Belange werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

3. Festsetzung Dachgestaltung

3.1 Dachziegel

Laut Bebauungsplan sind als Dacheindeckung rotbraune-dunkelbraune Ziegel oder Kunstschieferplatten zu verwenden. Für das Einfamilienwohnhaus ist eine Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen vorgesehen.

Begründet wird die Abweichung damit, dass im B-Plan-Gebiet bereits anthrazitfarbene Dacheindeckungen vorhanden sind.

3.2 Dachfenster

Pro Gebäude sind nur vier Dachflächenfenster zulässig. Für das Einfamilienhaus sind insgesamt neun Dachflächenfenster geplant, um eine ausreichende Wohnqualität zu erlangen.

Verwaltungsseitig kann diesen Begründungen gefolgt und den Abweichungen bzgl. der Dachgestaltung zugestimmt werden.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Verwaltungsseitig kann die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Im Flürchen“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Jordanis Meletlidis zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Justin-Kirchgäßner-Straße 8, Fl.-Nr. 2500/44, in Erlenbach wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und dem Antrag auf Befreiung bzgl. der Überschreitung der Baugrenze sowie den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen der Gebäudehöhe und der Dachgestaltung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**6.5 Bauantrag Dialog Bauträger GmbH;
Änderungsantrag aufgrund abweichender Bauausführung; Altdorfstr. 10
B-Plan "Altdorfstraße"**

Mit Bescheid vom 03.11.2020 wurde der Dialog Bauträger GmbH die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung, den Umbau und den Teilabriss einer Kleiderfabrik zu einem Mehrfamilienwohnhaus (4 WE) in der Altdorfstraße 10, Fl. Nr. 5279, Gemarkung Erlenbach, erteilt. Im Juli 2022 erfolgte eine Tektur des Bauantrags für die Errichtung einer Loggia-Verglasung als Schallschutzmaßnahme.

Nunmehr wird aufgrund abweichender Ausführung ein Änderungsantrag gestellt. Im Antrag sind folgende Änderungen enthalten:

- Errichtung von zwei Wärmepumpen
- Errichtung einer zusätzlichen Außentreppe
- Änderung der Treppenform zwischen Wohnung 5 und Abstellraum (Spindeltreppe)
- Anbringung einer Außendämmung, da die Innendämmung die gesetzlichen Anforderungen nicht erfüllt.

Durch die erneuten Änderungen wird die im B-Plan „Altdorfstraße“ festgesetzte GRZ durch die Nebenanlagen um 0,08 überschritten. Es wird daher Antrag auf Befreiung gestellt.

Eine Nachbarteilnahme wurde nicht durchgeführt. Zustimmung zum Änderungsantrag sowie zum Antrag auf Befreiung kann erneut empfohlen werden.

Rechtslage:

Bebauungsplan „Altdorfstraße“

Beschluss:

Zum Änderungsantrag der Dialog Bauträger GmbH aufgrund abweichender Ausführung an der Altdorfstraße 10, Fl. Nr. 5279, Gemarkung Erlenbach, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

**6.6 Bauantrag Eliz GmbH;
Nutzungsänderung eines Ladens (Tabakwaren und Shishabedarf)
in eine Wettannahmestelle; Eisenfelder Str. 1
Innerortsbereich**

Beantragt wird im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung eines besteh. Ladengeschäfts (Tabakwaren und Shisha-Bedarf) in eine Wettannahmestelle an der Eisenfelder Str. 1, Fl.-Nr. 138, Gemarkung Erlenbach. Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Umnutzung des bisherigen Ladens mit einer Verkaufsnutzfläche von 45,93 m² in eine Wettannahmestelle. Bauliche Veränderungen am Gebäude selbst erfolgen nicht. Gemäß der vorgelegten Betriebsbeschreibung handelt es sich bei der Wettannahmestelle um einen Gewerbebetrieb, in dem Sportwetten angenommen werden. Es erfolgt ausschließlich die Annahme von Wettscheinen; das Verweilen und das Mitverfolgen der Wettereignisse sind in der Wettannahmestelle nicht möglich. Ein sonstiger Verkauf von Produkten soll nicht stattfinden. Neben Stehtheken zum Ausfüllen der Wettscheine sowie Wettterminals werden keine Sitzmöglichkeiten zur Verfügung gestellt.

Die geplanten Öffnungszeiten für die Wettannahmestelle sind Montag bis Samstag von 10.00 Uhr bis 22.00 Uhr und müssen durch die zuständige Gewerbeaufsicht im Landratsamt beurteilt resp. genehmigt werden. Beschäftigt werden voraussichtlich drei Mitarbeiter.

Gemäß städt. Stellplatzsatzung sind für einen Laden zwei PKW-Stellplätze vorzusehen, welche auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Dort sind insgesamt fünf PKW-Stellplätze vorhanden.

Verwaltungsseitig kann die Erteilung des Einvernehmens empfohlen werden.

Rechtslage:

Innenbereich § 34 BauGB

Beschluss:

Zum Bauantrag der Eliz GmbH für die Nutzungsänderung eines Ladens (Tabakwaren und Shisha-Bedarf) in künftige Wettannahmestelle an der Elsenfelder Str. 1, Fl.-Nr. 138, Gemarkung Erlenbach, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2 Anwesend 11

6.7	Bauantrag Nadine und Fabian Horn; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Monsignore-Happ- Straße 16 B-Plan "Krötenhecken"
------------	--

Erneut beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Grenzgarage an der Monsignore-Happ-Str. 16, Flur-Nr. 3300/53, Gemarkung Mechenhard. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krötenhecken“.

Bereits in der Sitzung vom 05.12.2023 wurde über einen Bauantrag zu o.g. Vorhaben entschieden. Das gemeindliche Einvernehmen konnte aufgrund des erheblichen Eingriffs in die Grundzüge der Bauleitplanung nicht erteilt werden; stattdessen wurde angeraten ein erneutes Gespräch mit dem Stadtbauamt zu suchen und im Ergebnis eine übereinstimmende Umplanung vorzulegen. Mit E-Mail vom 15.12.2023 wurde der Bauantrag dann beim Landratsamt Miltenberg zurückgezogen, was der Stadt mit Schreiben vom 28.12.2023 mitgeteilt wurde. Nach erfolgtem Abstimmungsgespräch mit dem Stadtbauamt am 19.12.2023 wird nun eine überarbeitete Genehmigungsplanung vorgelegt.

Gegenüber der vorherigen Planung wurden nachfolgende Planänderungen vorgenommen:

- Reduzierung der Drempelhöhe auf maximal 1,0 m. Hierdurch reduziert sich auch die Wandhöhe.
- Hinzufügung einer Schleppgaube im Büro/Gast im Obergeschoss.
- Anpassung der Dachneigungen.
- Änderung der Geschossigkeit auf festgesetzte E+D.

Das geplante Einfamilienwohnhaus mit den Außenmaßen 16,12⁵ * 15,06⁵ bzw. 8,61⁵ m ist nun mit einem asymmetrischen Satteldach mit DN= 22° und 45° geplant. Das Vorhaben weicht nunmehr zu nachfolgenden Festsetzungen des Bebauungsplans ab:

1. Befreiung von der Festsetzung der Drempelhöhe (max. 0,50 m)

Der Drempel soll auf der flacher geneigten Dachseite max. 1,00 m betragen. Die festgesetzte Wandhöhe wird dadurch eingehalten. Begründet wird die Abweichung, dass die Grundzüge der Massen und Parameter der festgesetzten Bauvolumen im Kern erhalten bleiben und städtebaulich vertretbar sind. Nachbarschaftsrechtliche Belange bleiben unberührt.

Aufgrund der bereits mehrfach erteilten Befreiungen zur Drempelhöhe kann der Begründung verwaltungsseitig gefolgt werden.

2. Befreiung der Dachneigung (30°- 48°) des Wohngebäudes

Das Wohngebäude erhält eine asymmetrische 22° und eine 45° Dachneigung. Für die Unterschreitung auf 22° ist eine Befreiung notwendig. Begründet wird die Abweichung mit einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Dachgeschosses ergibt, welcher dem o.g. Abstimmungsgespräch entspricht und demgemäß gefolgt werden kann.

3. Befreiung der Dachneigung (30°- 48°) des Flachdachs (Garage, Überdachung)

Um das Wohngebäude umlaufend mit Einbindung der Garage inkl. zusätzlichem Carport ist ein weiterhin ein Flachdach geplant, welches bis zur Hausmitte als Überdachung des Eingangsbereiches dient.

Begründet wird der Abweichungsantrag zur festgesetzten DN damit, dass die Garage und das Carport durch die Ausführung als Flachdach städtebaulich eine untergeordnete Rolle einnehmen. Das Flachdach der Garage erhält eine Dachbegrünung zur Regenrückhaltung und soll als Aufstellfläche für eine PV-Anlage dienen. Im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse sei ein begrüntes Flachdach angestrebt. Der Synergieeffekt sei durch eine erhöhte Effizienz im Sommer mit einer Dachbegrünung gegeben.

Verwaltungsseitig kann der Begründung gefolgt werden, da im B-Plan „Krötenhecken“ neben der Dachneigung jedoch keine Dachform festgesetzt ist. Freistehende Garagen mit Flachdach sind im Bebauungsplan zulässig.

4. Befreiung von der Festsetzung des Mindestabstands der Gaube vom Ortgang (2 m)

Die geplante SchlepPGAube ist mit einem Abstand zur Ortgang von 1,25 m geplant und weicht an dieser Stelle von der Festsetzung ab. Die Gaube wird aufgrund der Grundrissgestaltung sowie der gewünschten Kopffreiheit im Dachgeschossbereich zur besseren Ausnutzung benötigt. Begründet wird die Abweichung u.a. damit, dass die Gaube den gestalterischen Abstand zum Ortgang wahrt. Nachbarschaftsrechtliche Belange bleiben davon unberührt.

Verwaltungsseitig kann die Zustimmung zur Abweichung ebenfalls werden, da dies im Vorgespräch explizit mit der Notwendigkeit aufgrund der geänderten Dachgestaltung thematisiert wurde. Städtebauliche Belange werden durch die Gaubenanordnung zum Ortgang hin nicht beeinträchtigt.

Die Nachbarbeteiligung ist mit jeweiliger Zustimmung erfolgt.

Im Hinblick auf die erneut überarbeitete Planung, die dadurch vorgenommene Reduzierung der Befreiungstatbestände sowie der Reduzierung des Eingriffs in die Grundzüge der Bauleitplanung kann nun die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und die Zustimmung zu den beschriebenen Abweichungen verwaltungsseitig empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Krötenhecken“

Beschluss:

Zum Bauantrag von Nadine und Fabian Horn über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Grenzgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3300/10 an der Monsignore-Happ-Str. 16 im B-Plan-Bereich „Krötenhecken“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den beantragten Befreiungen zu Drempelhöhe, Dachneigung sowie Mindestabstand der Gaube zum Ortgang zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

7 Anfragen aus dem Gremium

SR Frau Oliveira Zbinden möchte wissen, ob es sich beim Boardinghouse am Brückensteg ausschließlich um Miet- oder auch um Wohnungen im Eigentum handelt.

BGM Becker gibt zur Antwort, dass die dortigen Wohneinheiten etwa zur Hälfte sowohl zu Miet- als auch zu Eigentumswohnungen umgebaut wurden.

Erster Bürgermeister Christoph Becker schließt um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Christoph Becker
Erster Bürgermeister

Karl Franz
Schriftführer