



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 02. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 30.01.2020
Beginn: 18:45 Uhr
Ende: 18:54 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Schmidt-Neder, Helga

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut
Buczko, Ragnhild
Carl, Michael
Hamberger, Andrea
Harth, Martin
Hörnig, Joachim
Hörnig, Wolfgang
Menig, Christian
Müller, Michael
Rauh, Gerd

Vertretung für Stadtrat Oswald

Schriftführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Hanakam, Matthias
Trabel, Wilhelm

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Oswald, Richard

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 10 Besichtigung des Rohbaus der Feuerwache
(Treffpunkt an der Feuerwache, 17:00 Uhr)**

- 11 Informationen**

- 12 Umbau und Sanierung; Verkauf und Verwaltung eines Bauzentrums Nordring 4** **2020/0015**
Beschlussfassung

- 13 Dachgeschossausbau Friedenstrasse 16** **2020/0026**
Beschlussfassung

- 14 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Gerberweg 5** **2020/0042**
Beschlussfassung

- 15 Anfragen**

Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder eröffnet um 18:45 Uhr die öffentliche 02. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

10 Besichtigung des Rohbaus der Feuerwache (Treffpunkt an der Feuerwache, 17:00 Uhr)

Die Vorsitzende, die Mitglieder des Bauausschusses und des Stadtrates treffen sich zur Besichtigung des Rohbaus der Feuerwache, Karbacher Straße 21. Anwesend sind auch das Architekturbüro Redelbach (Herr Redelbach und Herr Otto-Waltert), der Feuerwehrkommandant Herr Nees und weitere Vertreter der Feuerwehr, die Verwaltung (Herr Trabel, Frau Herrmann und Frau Hartmann) und die Presse.

Noch vor dem termingerechten Richtfest am 21. Februar 2020 konnten sich alle Anwesenden von einem gelungenen Gesamtkonzept bei der Begehung überzeugen. Insbesondere sei ein reibungsloser Ablauf für den Alarmfall gewährleistet, dies wird von Herr Nees näher erläutert. Die Fahrzeughalle und weitere Räumlichkeiten werden unter dem Aspekt der Funktionalität vom Architekturbüro und Herrn Nees präsentiert.

Herr Redelbach merkt an, dass nach Absprache mit den Nutzern einige Betonflächen so belassen werden können und keinen Anstrich benötigen. Des Weiteren konnte ein zusätzlicher Raum gewonnen werden, da sich die Höhe der Werkstätten verringert hat. Dieser Raum kann sowohl für die Haustechnik als auch als Lager für historische Gegenstände genutzt werden.

Von Seiten des Architekturbüros ist der separate Eingang für Besucher der Fortbildungs- und Seminarräume, die barrierefrei zu erreichen sind, hervorzuheben. Die interne Nutzung sei somit von der externen Nutzung getrennt. Der Multifunktionsraum im Obergeschoss weist verschiedene Möglichkeiten der Nutzung auf (Schulung, Vereinsheim, etc.). Er bietet 75 Sitzplätze ohne Trennwand.

Die Vorsitzende bekundet eine gute Umsetzung des Zweckgebäudes nach Bedürfnissen des Nutzers und hebt die ökologischen Gesichtspunkte wie die Photovoltaikanlage, die Pallettsheizung und die Dachbegrünung hervor.

11 Informationen

Herr Trabel teilt mit, dass die Baumhofstraße ab dem 31.01.2020 wieder durchgehend befahrbar ist. Des Weiteren erfolgt im Sommer nochmals eine kurze Sperrung, da die ungesicherte Querungshilfe mit rotem Asphalt eingebaut wird. Hierfür sind hohe Temperaturen Voraussetzung.

Für das Gerüst in der Unteren Gasse gibt es eine verkehrsrechtliche Anordnung bis Ende Februar 2020.

12 Umbau und Sanierung; Verkauf und Verwaltung eines Bauzentrums Nordring 4

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Nordring“, teilweise im Teilbereich Sondergebiet für Handelsbetriebe, Einzelhandel, Großhandel und Baumarkt sowie teils im Gewerbegebietsbereich.

Gegenüber den genehmigten Planungen aus dem Jahr 2016 soll das Gartenhaus nicht komplett abgerissen, sondern nur teilweise zurückgebaut werden. Darüber hinaus werden der Eingangsbereich sowie der Treppenaufgang verändert. Das Gebäude 5 soll entgegen der genehmigten Planung nach Nord-Osten verschoben werden. Für die Gebäude 1, 3 und 4 liegt zwischenzeitlich die Genehmigung vor.

Darüber hinaus werden insgesamt 10 neue Stellplätze, darunter 1 Behindertenstellplatz ausgewiesen. Eine Begrünung entsprechend der Stellplatz- und Ablösesatzung wird vorgesehen.

Die darüber hinaus gehenden Änderungen betreffen Belange des Brandschutzes.

Die Zustimmung wird empfohlen.

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Umbau und Sanierung von Verkauf und Verwaltung eines Bauzentrums wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

13 Dachgeschossausbau Friedenstrasse 16

Der Antragsteller beantragt den Dachgeschossausbau im Anwesen Friedenstraße 16 mit einer Wohnfläche von rd. 67 m². Aufgrund der sehr flachen Dachneigung ist es erforderlich, auf beiden Seiten großzünftig bemessene Dachgauben einzubauen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Bereich, in welchem das Grundstück liegt, hat den Gebietscharakter eines Wohngebietes. Zudem ist eine Nachverdichtung durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zu begrüßen.

Die Zustimmung wird empfohlen.

Beschluss:

Dem Bauantrag für einen Dachgeschossausbau wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

14 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage; Gerberweg 5

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eichholzstraße“ (WA), hält aber die Festsetzungen nicht ein.

Zum einen überschreitet das Bauvorhaben die Wandhöhe mit dem Einfamilienhaus um 19 cm, zum anderen weicht die Dachneigung durch die Errichtung eines Walmdaches auf zwei Seiten

mit 30° von der maximalen Dachneigung von 25° ab. Nachdem die Überschreitung der Wandhöhe mit 19 cm als geringfügig anzusehen ist und nicht zuletzt durch die Geländetopographie verursacht wird, kann die Befreiung nach Auffassung der Verwaltung erteilt werden. Ebenso werden die Dachform und die damit einhergehende abweichende Dachneigung städtebaulich nicht als störend angesehen.

Die Befreiung berühren nicht die Grundzüge der Planung und sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Zustimmung wird empfohlen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird einschließlich der Befreiungen bezüglich der abweichenden Wandhöhe bzw. der Dachneigung zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

15 Anfragen

Stadtrat Michael Müller erkundigt sich, ob der Stadtbus an der Baumhofstraße seine Haltestellen fahrplanmäßig anfährt. Die Anfrage wird an das Ordnungsamt weitergeleitet.

Zu den Baustellen der Versorgerunternehmer, (u. a. Udo Lermann, Bernstein, Kreuzbergstraße/Friedenstraße) stellt Stadtrat Wolfgang Hörnig fest, dass sich diese im Stillstand befinden und die Absperrungen zu entfernen sind. Herr Trabel teilt mit, dass die Absperrungen für diverse Maßnahmen gebündelt eingesammelt werden, da es keine zeitliche Vorgabe gibt. Der 2. Bürgermeister schlägt dennoch vor, die Telekom anzuschreiben.

Stadtrat Christian Menig bittet um Überprüfung der Gesamtsituation Spielplatz und Containerplatz Bayernstraße. Besonderes Augenmerk soll auf die Spielplatznutzung, die Sicherheit und die Möglichkeit die Container an einen anderen Platz zu verlegen gelegt werden.

Erste Bürgermeisterin Helga Schmidt-Neder schließt um 18:54 Uhr die öffentliche 02. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Helga Schmidt-Neder
Erste Bürgermeisterin

Renate Leuchs
Schriftführer/in