



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 07. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.05.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:27 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut
Carl, Michael
Harth, Martin
Hartwig, Dirk, Dr.
Hoh, Florian
Hörnig, Wolfgang
Hospes, Xena
Kempf, Bernhard
Richter, Heinz

ab TOP Anfragen anwesend

Schriftführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Hanakam, Matthias
Trabel, Wilhelm

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hörnig, Joachim

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----------|---|------------------|
| 33 | Informationen
Information | 2020/0128 |
| 34 | Errichtung eines Holzlagerschuppens und Gerätehauses
An der Linde 26, Stadtteil Michelrieth
Beschlussfassung | 2020/0152 |
| 35 | Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport
Spechtstraße 1, Stadtteil Marienbrunn
Beschlussfassung | 2020/0127 |
| 36 | TEKTUR - Neubau von Lager-/Logistikhallen mit KLT-Waschanlage
Am Schlossfeld, Stadtteil Altfeld
Beschlussfassung | 2020/0144 |
| 37 | Regalierung im Neubau der Logistikhalle
Am Schlossfeld 5, Stadtteil Altfeld
Beschlussfassung | 2020/0148 |
| 38 | 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Birkenfeld sowie
Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Birkenfeld" - Beteiligung
der Stadt als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Beschlussfassung | 2020/0164 |
| 39 | Anfragen | |

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche 07. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Während der Sitzung werden auf Nachfrage der Vorsitzenden gegen die nachstehenden Niederschriften keine Einwendungen erhoben. Der Vorsitzende stellt daraufhin fest, dass diese demnach genehmigt sind.

- 06. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.04.2020

ÖFFENTLICHE SITZUNG

33 Informationen

Es wurden folgende Bauanträge im Genehmigungsverfahren behandelt:

- Neubau einer 110 kV Schaltanlage, Flur-Nr. 6516/2 (BPlan „Dillberg III“)
- Errichtung einer Lagerhalle für Betriebsmittel, Am Schlossfeld 4a, Stadtteil Altfeld (BPlan Industriegebiet Altfeld IV „Schlossfeld“)
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen, Gräbenwiese 12, Stadtteil Oberwittbach (BPlan „Hofwiesen“)

Folgende Bauanträge wurden nach § 34 BauGB verwaltungsintern behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt.

- Abriss und Vergrößerung einer Gaube sowie energetische Sanierung, Frühlingstraße 4
- Energetische Sanierung des Gebäudes und Errichtung von zwei Dachgauben und einem Balkon, Oberländerstraße 8

34 Errichtung eines Holzlagerschuppens und Gerätehauses An der Linde 26, Stadtteil Michelrieth

Beantragt wird die Errichtung eines Holzlagerschuppens an der Nordseite und eines Gerätehauses an der Westseite des Baugrundstücks.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Linde“ (WA) im Stadtteil Michelrieth und hält die Festsetzungen im Hinblick auf die festgesetzte Baugrenze nicht ein.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und diese auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es handelt sich hier um ein gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1a der Bayerischen Bauordnung an sich verfahrensfreies Bauvorhaben. Da der Bebauungsplan allerdings ein Baufenster vorgibt und die

Nebengebäude außerhalb vorgesehen sind, ist hier eine isolierte Befreiung von dieser Festsetzung notwendig.

Nachdem das Bauvorhaben sowohl an der Nordseite wie auch an der Westseite an die freie Landschaft angrenzt, werden keine nachbarlichen Interessen tangiert und auch öffentliche Belange werden nicht berührt. Begründet wird die gewählte Lage der Nebengebäude damit, dass bei einer Realisierung innerhalb der Baugrenze diese in unmittelbarer Nähe zu den bodentiefen Fenstern im Wohn- und Esszimmerbereich errichtet werden müssten und dies auch aufgrund der Topographie des Geländes nur erschwert durch Geländeaufschüttungen erreicht werden könnte. Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben ebenfalls zugestimmt. Rein städtebaulich ist die Lage des Holzlagerschuppens und des Gerätehauses nicht zu beanstanden, weshalb empfohlen wird, der isolierten Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Linde“ (WA) im Stadtteil Michelrieth bezüglich der Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

35	Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport Spechtstraße 1, Stadtteil Marienbrunn
-----------	--

Vorgesehen ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Lauterpfad“ im Bereich eines beschränkten Dorfgebiets (MDb), hält jedoch nicht alle Festsetzungen ein.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und diese auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bauherr beantragt eine Befreiung von der Festsetzung, wonach Sparrenwiderlager bis 30 cm zulässig sind, hier hingegen ein Kniestock von 1,20 m vorgesehen wird, um im Dachgeschoss ausreichend nutzbaren Wohnraum zu schaffen. Zur Nachbarbebauung geht aufgrund der Entfernung keine nachbarschaftsbeeinträchtigende Wirkung aus und auch städtebaulich ist der Kniestock vertretbar. Darüber hinaus ergibt sich aufgrund des erhöhten Kniestocks eine Überschreitung der bergseitigen Traufhöhe um 0,90 m.

Zudem ist geplant die Garage sowie den vorgesehenen Carport teils außerhalb der Baugrenze zu errichten. Die Garage wird im nördlichen Grundstücksbereich direkt an das Nebengebäude des Nachbargrundstücks angebaut. Der Carport soll über eine möglichst kurze Zufahrt erreichbar sein, um möglichst wenig Fläche versiegeln zu müssen. Der südwestliche Teil des Grundstücks soll der Gartennutzung dienen und deshalb von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Nachdem sich das Gebäude sowie die Nebengebäude städtebaulich in die Nachbarbebauung einfügen und die Nachbarn nicht beeinträchtigt werden, wird von der Verwaltung empfohlen, den Bauantrag einschließlich der erforderlichen Befreiungen zu befürworten. Die Nachbarn haben den Bauantrag unterschrieben.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird einschließlich Befreiungen für die Überschreitung des Sparrenwiderlagers, der bergseitigen Traufhöhe sowie der Überschreitung der Baugrenze durch

die Garage und den Carport zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

36 **TEKTUR - Neubau von Lager-/Logistikhallen mit KLT-Waschanlage
Am Schlossfeld, Stadtteil Altfeld**

Beantragt werden verschiedenste Änderungen zum Bauantrag zum Neubau von Lager- und Logistikhallen mit KLT-Waschanlage, welcher bereits mit Bescheid vom 24.03.2020 genehmigt wurde. Das Obergeschoss entfällt komplett, die nötigen WCs, Umkleide- und Sozialräume werden im Erdgeschoss angeordnet. Darüber hinaus wurden mehrere organisatorische Veränderungen von Technikräumen und des Technikbereichs vorgenommen und die Halle 2 im nördlichen Bereich um zwei Achsfelder erweitert. Auch eine geschotterte Feuerwehrumfahrt wird erstellt. Zudem wurden sieben der insgesamt acht asphaltierten LKW-Parkplätze an die südöstliche Grundstücksgrenze verschoben und einer direkt an die Halle verlegt. Die Anordnung der 38 (ehemals 42) PKW-Parkplätze mit wasserdurchlässigem Belag (davon einer behindertengerecht) wurde ebenso geändert und ein überdachter Fahrradabstellplatz vorgesehen. Es ergeht Hinweis an das Landratsamt die Stellplätze zu überprüfen. Die 50%ige Dachbegrünung wird auf jedem Hallenbereich ausgeführt.

Weiterhin sind noch mehrere bauordnungsrechtliche Änderungen vorgesehen, die aber in die Zuständigkeit des Landratsamtes fallen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlossfeld“ (GI/GE) in Altfeld, welcher momentan mit der 1. Änderung überarbeitet wird. Aufgrund der fehlenden Planreife der Bebauungsplanänderung sind Befreiungen bezüglich der Baugrenzen und der überbauten Fläche notwendig. Im noch rechtskräftigen Bebauungsplan sind noch ein Zufahrtsweg sowie eine Erschließungsstraße mit Wendehammer als zentrale Erschließung mit den dazugehörigen umlaufenden seitlichen Baugrenzen vorgesehen.

Die Zustimmung zu dem Bauvorhaben wird mit den o. g. Befreiungen wird empfohlen. Die Abweichung von der Stellplatzsatzung für die Zufahrtsbreite von 13,41 m statt 6 m wurde bereits erteilt.

Stadtrat Martin Harth weist darauf hin, dass auf einen energieeffizienten und umweltfreundlichen Betrieb und die Einhaltung der vorgegebenen Dachbegrünung zu achten sei.

Er schlägt für künftige Bauleitplanungen vor, verstärkt nachhaltige und klimafreundliche Aspekte mit einzubeziehen oder evtl. über den Kaufvertrag der städtischen Grundstücke dies zu regeln. Der Hinweis wird an die Verwaltung weitergegeben, so der Vorsitzende.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird mit Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenzen sowie der überbauten Fläche zugestimmt. An das Landratsamt erfolgt der Hinweis auf Überprüfung der Stellplätze.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

37 **Regalierung im Neubau der Logistikhalle
Am Schlossfeld 5, Stadtteil Altfeld**

Die Logistikhalle an sich wurde bereits mit Bescheid vom 14.11.2019 genehmigt. Dieser Bauantrag bezieht sich nun auf die Regalanlage im Hallenneubau für die Lagerung von Rohmaterialien, Komponenten zur Fertigung, Teilfertigung sowie Fertigerzeugnissen in Verpackungen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlossfeld“ in Altfeld, welcher momentan überarbeitet wird. Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes

ein. Da es sich hier jedoch um einen Sonderbau handelt, ist ein Behandlung des Antrags im Freistellungsverfahren nicht möglich.

Die Zustimmung zu dem Bauvorhaben wird empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag für die Regalierung im Neubau der Logistikhalle wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

38 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Birkenfeld sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Birkenfeld" - Beteiligung der Stadt als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Birkenfeld beabsichtigt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines besonderen Sondergebietes „Solarpark Birkenfeld“ zu schaffen. Die geplante sonstige Sondergebietsfläche „Freifeld-Photovoltaikanlage“ liegt im nordwestlichen Randbereich der Gemarkung Birkenfeld und wird nördlich durch die Gemarkungsgrenze zu Urspringen begrenzt. Durch die Erzeugung regenerativer Energien aus Freiflächenphotovoltaikanlagen soll eine Stärkung des Anteils an erneuerbaren Energien ermöglicht werden.

Die Fläche ist derzeit nahezu ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, mit Ausnahme einer bestehenden öffentlichen Waldfläche. Östlich anbindend ist eine Sondergebietsfläche für die Errichtung von Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die nächstgelegene Wohnbebauung der Gemeinde Birkenfeld liegt in einer Entfernung von ca. 1300 m und ist durch die Erhebung „Geiersberg“ zum Ort abgeschirmt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 54,75 ha.

Nach Einstellung der Stromerzeugung sind die Photovoltaikanlagen mit allen baulichen Nebenanlagen sowie die Einfriedung abzubauen und die erdverlegten Leitungen wieder zu entfernen.

Belange der Stadt Marktheidenfeld werden durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Birkenfeld“ nicht berührt. Die Zustimmung wird deshalb empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Marktheidenfeld bestehen keine Einwände gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Birkenfeld“ der Gemeinde Birkenfeld.

Belange der Stadt Marktheidenfeld werden durch die Planungen nicht berührt. Die Zustimmung wird deshalb empfohlen.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1

39 Anfragen

Stadtrat Adam erinnert an den Fristablauf Gerüst in der Petzoltstraße Ecke Luitpoldstraße, außerdem weist er darauf hin, dass das Gras dort zu hoch gewachsen sei. Es ergeht der Hinweis an die Verwaltung.

Des Weiteren fragt Stadtrat Adam nach dem aktuellen Stand der Corona-Teststrecke auf der Martinswiese nach. Der Vorsitzende bekundet, dass diese in den nächsten Tagen abgebaut wird und an das Krankenhaus verlegt wird. Der Wohnmobilstellplatz wird dann wieder freigegeben.

Auf Wunsch von Stadtrat Adam erläutert der Bauamtsleiter Herr Trabel das Genehmigungsverfahren, den Antrag auf Baugenehmigung und die verwaltungsinterne Behandlung der Bauanträge nach § 34 BauGB mit dem Hinweis auf die neue Geschäftsordnung.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 18:27 Uhr die öffentliche 07. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs
Schriftführer/in