



**Stadt Marktheidenfeld**

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 11. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.10.2020  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:30 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, Joachim  
Hörnig, Wolfgang  
Hospes, Xena  
Kempf, Bernhard  
Richter, Heinz

### **Schriftführer/in**

Leuchs, Renate

### **Verwaltung**

Trabel, Wilhelm

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 55 Informationen**
- 56 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben** 2020/0289  
Beschlussfassung
- 57 Errichtung von 6 Stellplätzen und 5 Garagen; Kolpingstraße 15** 2020/0322  
Beschlussfassung
- 58 Antrag auf isolierte Abweichung von den Regelungen der Stellplatz- und** 2020/0345  
**Ablösesatzung; Ringstraße 37**  
Beschlussfassung
- 59 Anfragen**

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche 11. 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 des Vorsitzenden gegen die nachstehende Niederschrift keine Einwendungen erhoben. Der Vorsitzende stellt daraufhin fest, dass diese demnach genehmigt ist.

- 10. (Sonder-) Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.08.2020.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **55 Informationen**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Öffentlichkeit regelmäßig in der Presse und vom Staatlichen Bauamt über die Einschränkungen der Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der „Erneuerung der Ortsdurchfahrt (B8)“ informiert wird.

### **56 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben**

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

- Dachgeschossumbau mit Gaube durch Drempelerhöhung sowie Änderung der Dachneigung; An der Hafnergrube 2
- Erneuerung des Dachstuhls eines Wohnhauses mit Kniestockerhöhung und Ausbau des Dachgeschosses zu separater Wohnung sowie Dämmung der Gebäudehülle; Emmerichstraße 9
- Verglasung unbeheizter Freisitz sowie Errichtung Balkonüberdachung; Erlenstraße 16
- Umbau und Erweiterung des bestehenden Autohauses; Georg-Mayr-Straße 17-19
- Anbau eines Balkons an ein Wohnhaus; Josef-Ruf-Straße 7
- Sanierung Wohnhaus: Abbruch und Neuerrichtung von Balkonen; Spessartstraße 4
- Änderungserlaubnis: Lagerung von entzündlichen Flüssigkeiten; Max-Braun-Str. 12, Stadtteil Altfeld
- Wohnhausneubau mit Garage und Carport, Renovierung einer vorhandenen Scheune; Michelriether Straße 24, Stadtteil Altfeld
- Errichtung einer Lagerhalle für Palettenregale; Wertheimer Straße 20, Stadtteil Altfeld

Stadtrat Martin Harth ist der Auffassung, dass er mehr Informationen zu den verwaltungsintern behandelten Bauanträgen erwartet. Seiner Meinung nach sollten Bauvorhaben gewerblicher Art nicht verwaltungsintern behandelt werden. Dem stimmt Stadtrat Helmut Adam ebenso zu.

Außerdem ist Stadtrat Martin Harth der Abstand zwischen den Bauausschüssen definitiv zu lang.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm stellt klar, dass falls alle Bauanträge wieder im Bauausschuss behandelt werden sollen, müsste die Geschäftsordnung bezüglich der Möglichkeit, Bauanträge verwaltungsintern zu behandeln, geändert werden. Der Bauamtsleiter weist darauf hin, dass die Verwaltung sich dahingehend an die Geschäftsordnung gehalten hat.

Im Gremium besteht Übereinstimmung, dass dies so nicht notwendig ist. Es ist ausreichend, wenn deutlich mehr Informationen zu diesen Bauanträgen vorgelegt werden. Der Vorsitzende schließt die Diskussion mit dem Ergebnis von mehr Informationsfluss durch die Verwaltung.

## **57 Errichtung von 6 Stellplätzen und 5 Garagen; Kolpingstraße 15**

Bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.12.2019 wurde ein Bauantrag zur Errichtung von Stellplätzen in der Kolpingstraße 15 behandelt. Dieser konnte aufgrund mehrerer Kritikpunkte nicht befürwortet werden. Den Antragstellern wurde jedoch eine Zustimmung in Aussicht gestellt, sofern gewisse Umplanungen (Reduzierung der Grenzbebauung zum Nachbargebäude hin sowie im gesamten, Einhaltung der Grundflächenzahl (GRZ) und der erforderlichen Fahrgassenbreite sowie einer Begrünung entsprechend der Stellplatzsatzung vorgenommen werden. Der nun eingereichte Antrag soll den bisherigen ersetzen. Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Umplanungen entsprechend der städtischen Vorgaben erfolgt sind.

Die Antragsteller beantragen nun die Errichtung von nur 5 anstatt der damals vorgesehenen 8 Garagen und 6 Stellplätzen.

Geplant ist, eine der drei öffentlichen Parkbuchten auf Kosten des Antragstellers in Richtung des Stadtmauergässchens zu verschieben, um die Grundstückszufahrt von der Kolpingstraße aus mittig ins Grundstück zu ermöglichen. Es sollen nach wie vor drei Parkbuchten erhalten werden. Als positiver Nebeneffekt soll eine vorteilhaftere Einparkmöglichkeit erreicht werden. Von Seiten des Ordnungsamtes bestehen ebenfalls keine Einwände gegen die Verlegung des öffentlichen Stellplatzes.

Die erforderliche Fahrgassenbreite von 6 m wird gegenüber dem Erstantrag nun eingehalten, ebenso wie die Grundflächenzahl (GRZ) für dieses Gebiet von 0,6.

Die ursprüngliche Grenzbebauung zum Nachbargebäude hin wurde von 16 m auf akzeptable 9 m reduziert. Auch die Gesamtlänge der Bebauung an den Grundstücksgrenzen wurde auf die zulässigen 15 m verringert.

Zudem sollen die Dachflächen der Garagen extensiv begrünt werden. Darüber hinaus sind zwei Bäume im Bereich der Garagen vorgesehen.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten 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. Auch die gem. Stellplatzsatzung erforderliche Begrünung (siehe oben) ist vorgesehen.

Stadtrat Dr. Dirk Hartwig äußert Bedenken hinsichtlich der Fällung eines großen Mammutbaumes, der für die Entstehung der Stellplätze gefällt wurde. Er regt an, über eine Baumschutzverordnung nachzudenken.

Stadtrat Joachim Hörnig teilt mit, dass er kein Verständnis dafür hat, wenn Grünflächen für Parkplätze, die seiner Auffassung nach von der Anzahl lt. Stellplatzsatzung nicht erforderlich sind, weichen müssen. Somit kann er dem Bauvorhaben nicht zustimmen.

Eine Versiegelung von Flächen kann Stadtrat Martin Harth ebenfalls nicht befürworten und schlägt vor, eine Grünschutzverordnung zu erlassen um eine unerwünschte Verdichtung zu verhindern.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Errichtung von 6 Stellplätzen und 5 Garagen wird zugestimmt.**
- 2. Gegen die Verschiebung der einen öffentlichen Parkbucht auf Kosten des Antragstellers in Richtung Stadtmauergässchen bestehen von Seiten der Stadt Marktheidenfeld keine Einwände.**

**mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3**

#### **58 Antrag auf isolierte Abweichung von den Regelungen der Stellplatz- und Ablösesatzung; Ringstraße 37**

Beantragt ist eine Verlegung der Stellplatzausfahrt auf dem Anwesen.

Bei der Errichtung eines Stellplatzes handelt es sich gem. § 57 Abs. 1 Nr. 1b an sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Nachdem es sich hier jedoch um eine 2. Grundstückszufahrt handelt, welche erst ab einer Grundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> zulässig ist, ist hier aufgrund einer Grundstücksgröße von nur 576 m<sup>2</sup> eine isolierte Abweichung von der Stellplatz- und Ablösesatzung erforderlich.

Gemäß Baugenehmigung ist der Stellplatz mit Ausfahrt zur Ringstraße vorgesehen. Da sich die Ausfahrt aus dem Stellplatz durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in die Ringstraße schwieriger gestaltet als zur Oberländerstraße hin, wird eine Abänderung der Zu- und Ausfahrt zur Oberländerstraße hin beantragt. Die laut Stellplatz- und Ablösesatzung notwendige Abstandsregelung von 8 m zwischen den Zufahrten wird eingehalten.

Von Seiten der Verwaltung wird eine Verlegung der 2. Zufahrt von der Ringstraße in die Oberländerstraße befürwortet, nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass ab einer Grundstücksgröße von nur 24 m<sup>2</sup> mehr eine Zufahrt ohnehin zulässig wäre und die Verlegung der Zu- und Ausfahrt zur Oberländerstraße verkehrstechnisch sinnvoll erscheint.

Aus dem Gremium kommt vermehrt der Einwand über ein Vorhaben abzustimmen, das bereits seit ca. eineinhalb Jahren besteht. Das Gremium ist der Auffassung, dass die zwei Stellplätze vor dem Carport (Ringstraße) sinnvoll sind, der Stellplatz in der Oberländerstraße erscheint aus folgenden Gründen als gefährlich: Kurvenbereich, kein Gehweg und es herrscht reger Schulverkehr. Stadtrat Adam ist der Auffassung, dass es auf dem Grundstück geeignetere Flächen gibt.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der isolierten Abweichung von der Stellplatz- und Ablösesatzung bezüglich einer 2. Zufahrt mit einhergehender Verlegung in die Oberländerstraße wird zugestimmt.**

**mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 10**

#### **59 Anfragen**

Stadtrat Joachim Hörnig erkundigt sich, wie es mit dem Komfortstreifen in der Altstadt weitergeht. Bauamtsleiter Wilhelm Trabel teilt mit, dass die Untertorstraße und die Fahrgasse für 2021 vorgesehen sind, sofern die Mittel für den Haushalt 2021 zur Verfügung gestellt werden.

Stadtrat Helmut Adam fragt an, welche Kosten für die provisorische Zufahrt zum Gewerbegebiet Söllershöhe, die durch die zeitverzögerte Abwicklung der Einbiegespur durch das Staatliche Bauamt entstand, der Stadt Marktheidenfeld entstehen.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 18:30 Uhr die öffentliche 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm  
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs  
Schriftführer/in