



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 12. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.12.2020
Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 18:13 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

2. Bürgermeister

Menig, Christian

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut
Carl, Michael
Harth, Martin
Hartwig, Dirk, Dr.
Hörnig, Joachim
Hörnig, Wolfgang
Hospes, Xena
Kempf, Bernhard
Kutz, Caroline
Richter, Heinz

in Vertretung für Stadtrat Florian Hoh

Schritfführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Trabel, Wilhelm

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoh, Florian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

60 Informationen

61 Bekanntmachung der im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhaben

61.1 Neubau einer Lagerhalle; Max-Braun-Straße 12, Stadtteil Altfeld 2020/0413
Information

62 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben

62.1 Errichten von Außenwerbung am Bistro mit Backwarenverkauf; Baumhofstraße 53 2020/0397
Information

62.2 Neubau von fünf Kleingaragen; Istelstraße 19 a 2020/0396
Information

62.3 Errichtung einer Terrassenüberdachung; Kreuzbergstraße 7 2020/0477
Information

62.4 Umbau und Sanierung Einfamilienhaus mit Teilabbruch; Petzoltstraße 15 2020/0459
Information

62.5 Anbau einer Getreideannahme mit Getreidelager; Wittbachstraße 10, Stadtteil Oberwittbach 2020/0411
Information

62.6 Neubau eines Anbaus zur Wohnraumerweiterung; Theodor-Heuss-Straße 13, Stadtteil Zimmern 2020/0395
Information

63 Anfragen

2. Bürgermeister Christian Menig eröffnet um 17:30 Uhr die öffentliche 12. 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.

- 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.10.2020

ÖFFENTLICHE SITZUNG

60 Informationen

Auf Anfrage der Stadtratsmitglieder wird in der heutigen Sitzung über folgende städtische Bauvorhaben, mit noch ausstehender Baugenehmigung des Landratsamtes, informiert:

- Umgestaltung des Skaterplatzes (Am Maradies)

Der Bauamtsleiter Herr Trabel berichtet über den zeitlichen Ablauf des Bauvorhabens: Die Bauantragsstellung und die Vorstellung der Planung Heubrunnenbach in der Stadtratssitzung fand am 05.03.2020 statt. Der Bauantrag ist am 19.03.2020 an das Landratsamt weitergeleitet worden.

Mit Schreiben des Landratsamtes vom 23.04.2020 wurde die Stadt auf fehlende Unterschriften hingewiesen. Die Bauplanmappe wurde am 29.04.2020 mit den Bauherrenunterschriften zurückgesandt.

Das von Büro Wölfel erstellte Schallschutzgutachten (vom Oktober 2017) wurde am 27.04.2020 von Landschaftsarchitekt Leimeister an das Landratsamt übermittelt. Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 17.11.2020 der Stadt Marktheidenfeld fälschlicherweise mit, dass die Schalltechnische Untersuchung (Oktober 2017) den Antragsunterlagen nicht beigelegt wurde. Bei Anwendung des Gesetzes über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG) muss sichergestellt sein, dass der Platz ausschließlich durch unter 18-jährige genutzt wird.

Hier bedarf es einer Nachverhandlung mit dem Landratsamt, so der Bauamtsleiter.

Die Mitglieder des Gremiums teilen ihr Unverständnis gegenüber dem Landratsamt hinsichtlich des Schallschutzes und der Altersbegrenzung mit, da die Fakten für die Planung dem Landratsamt seit Langem bekannt sind.

Stadtrat Joachim Hörnig teilt erneut mit, dass der Heubrunnenbach wenig Wasser führt und zweifelt dadurch die Sinnhaftigkeit der Kneippanlage an. Er schlägt vor, den Skaterplatz vom Gesamtprojekt Heubrunnengestaltung zu trennen um eine zeitnahe Umsetzung der Planung zu erzielen. Herr Trabel teilt mit, dass zur Klärung der Quellschüttung nur ein hydrogeologisches Gutachten Klarheit schaffen würde.

Abschließend regt der Vorsitzende an, diese Thematik in den Fraktionen zu beraten um eine Lösung des Problems herbeiführen zu können.

- Nutzungsänderung Milchsammelstelle zu Jugendtreff

Der Bauamtsleiter berichtet, dass der Bauantrag hierzu in der Sitzung am 05.03.2020 behandelt und am 19.03.2020 dem Landratsamt zugesandt wurde.

Mit Schreiben vom 23.04.2020 stellt das Landratsamt Nachforderungen hinsichtlich der Nutzungsbeschreibung, Grundrissplan und Aufführung der Nutzung aller Räume. Die Nachforderungen wurden am 04.05.2020 zurückgesendet.

Ein weiteres Schreiben vom Landratsamt vom 18.06.2020 bezüglich Einholung Nachbarunterschriften geht an die Stadt. Die Nachbarbeteiligung, mit 2 verweigerten Nachbarunterschriften, geht am 22.07.2020 an das Landratsamt zurück.

Im Schreiben vom 17.11.2020 äußert das Landratsamt Bedenken gegen die Planung, insbesondere wegen Feierlichkeiten und Nutzung zur Nachtzeit (ab 22 Uhr). Im Falle der Beibehaltung der Planung wird ein schlüssiges Konzept verlangt, welches die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft sicherstellen kann. Alternativ wird ein Schallschutzgutachten verlangt.

Die Fraktionen sind verärgert über die Verzögerung der Baugenehmigung durch das Landratsamt. Angestrebt ist eine zielführende Lösung mit dem Landratsamt für die Jugendlichen einen Jugendtreff zu schaffen.

Ein Appell erfolgt von Stadtrat Heinz Richter sich an die Land- und Bundestagsabgeordneten zu wenden, um den kommunalen Gestaltungsspielraum für Regelungen des Schallimmissionsschutzes für Jugendräume zu erweitern.

Des Weiteren informiert der Bauamtsleiter die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses über den Anlauf der elektronischen Datenübermittlung von Antragsdaten der Bauanträge an das Landratsamt (TERAwin-BAN). Derzeit wird bei mehreren Landratsämtern ein Pilotprojekt zum Einreichen der Bauanträge in digitaler Form durchgeführt. Dies soll bis Ende 2022 abgeschlossen sein. Danach können die Bauanträge können vom Architekten online beim Landratsamt gestellt und dann an die Stadt übermittelt werden.

61 Bekanntmachung der im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhaben

61.1 Neubau einer Lagerhalle; Max-Braun-Straße 12, Stadtteil Altfeld

62 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben

62.1 Errichten von Außenwerbung am Bistro mit Backwarenverkauf; Baumhofstraße 53

62.2 Neubau von fünf Kleingaragen; Istelstraße 19 a

62.3 Errichtung einer Terrassenüberdachung; Kreuzbergstraße 7

62.4 Umbau und Sanierung Einfamilienhaus mit Teilabbruch; Petzoltstraße 15

62.5 Anbau einer Getreideannahme mit Getreidelager; Wittbachstraße 10, Stadtteil Oberwittbach

62.6 Neubau eines Anbaus zur Wohnraumerweiterung; Theodor-Heuss-Straße 13, Stadtteil Zimmern

63 Anfragen

- Aus dem Gremium kommen verschiedene Hinweise zu genehmigungspflichtigen Bauvorhaben die ohne Baugenehmigung errichtet worden seien und bauaufsichtlicher Handlungsbedarf bestünde. Herr Trabel weist darauf hin, dass die Bauaufsicht nicht die Aufgabe der Stadt, sondern des Landratsamtes ist. Der 2. Bürgermeister ergänzt hierzu, dass jeder Bürger Baurechtsverstöße an die untere Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) melden kann. Abschließend empfiehlt er den Räten hierzu eine Regelung zu treffen, wie in solchen Fällen seitens der Stadtverwaltung zu verfahren ist. Dieses sollte dann auch konsequent und einheitlich umgesetzt werden.
- Stadtrat Adam bringt vor, dass die Zufahrt der Bauschuttdeponie (z. Zt. stark frequentiert) eine Schlammschicht aufweist und seiner Meinung nach aufgeschottert gehört. Herr Trabel gibt den Hinweis an das Ordnungsamt weiter.

2. Bürgermeister Christian Menig schließt um 18:13 Uhr die öffentliche 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Christian Menig
2. Bürgermeister

Renate Leuchs
Schriftführer/in