



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 06. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 06.07.2021
Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:38 Uhr
Ort:	Treffpunkt Wasserwerk

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut
Carl, Michael
Harth, Martin
Hörnig, Joachim
Hörnig, Wolfgang
Hospes, Xena
Kempf, Bernhard
Kutz, Caroline

Vertretung für Stadtrat Florian Hoh

Schriftführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Burk, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hartwig, Dirk, Dr.
Hoh, Florian
Richter, Heinz

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 29 Ortstermin Wasserwerk (Treffpunkt vor Ort, 17:00 Uhr)**
- 30 Ortstermin Bauhof (Treffpunkt vor Ort, 17:45 Uhr)**
- 31 Informationen (Treffpunkt Sitzungssaal, 19:00 Uhr)**
- 32 Bekanntmachung der im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhaben**
 - 32.1 Neubau eines Produktionsgebäudes mit Hochregallager und Erstellen von Kfz-Stellplätzen, TEKUR: Parkplätze; Baumhofstraße 40** 2021/0740
Information
- 33 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauanträge**
 - 33.1 Antrag auf isolierte Abweichung von den Regelungen der Gestaltungssatzung; Schenkergasse 2** 2021/0718
Information
- 34 Bauanträge**
 - 34.1 Neubau einer Stützmauer; Dietrich-Bonhoeffer-Straße 9e** 2021/0738
Beschlussfassung
 - 34.2 Neubau einer Industriehalle mit Büro und Sozialräumen; Am Schlossfeld 2, Stadtteil Altfeld** 2021/0726
Beschlussfassung
- 35 Anfragen**

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 06. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

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

- 04. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.05.2021
- 05. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.06.2021

ÖFFENTLICHE SITZUNG

29 Ortstermin Wasserwerk (Treffpunkt vor Ort, 17:00 Uhr)

Zum Ortstermin am Wasserwerk in der Georg-Mayr-Straße 11 treffen sich der Erste Bürgermeister Thomas Stamm, der Bau- und Umweltausschuss, Mitglieder des Stadtrates, Herr Michel, Technischer Betriebsleiter und dessen Stellvertreter Herr Hilpert, der stellvertretende Bauamtsleiter Herr Burk und Vertreter der Presse.

Nach der Begrüßung aller Anwesenden durch den Vorsitzenden, besichtigen die Anwesenden (aufgeteilt in zwei Gruppen) die Räumlichkeiten, ausgenommen dem Keller, sowie den Außenbereich des Wasserwerks. Fragen aus dem Gremium wurden jeweils in der Gruppe beantwortet. Eine Debatte bezüglich der Verlagerung, Neubau oder Sanierung des Wasserwerks wird erst in der kommenden Stadtratssitzung am 08.07.2021 bei der Thematik Wasserversorgung Marktheidenfeld geführt.

30 Ortstermin Bauhof (Treffpunkt vor Ort, 17:45 Uhr)

Nach einer kurzen Einleitung durch den Vorsitzenden übergibt dieser das Wort an den Bauhofleiter Herr Halm, der über den Bauhof berichtet. Daraufhin wird der Bauhof (1. Ebene) einschließlich Außenbereich besichtigt. Fragen aus dem Gremium beantworten Herr Halm und Herr Schmitt (Gärtnermeister).

Die Fokussierung des Bauhofs liegt auf weiteren Lagermöglichkeiten in Form einer neuen Trapezflächenhalle um die Außenlager aus wirtschaftlichen Gründen größtenteils aufzulösen. Herr Schmitt teilt mit, dass die Anschaffung eines neuen multifunktionalen Schleppers aussteht.

31 Informationen (Treffpunkt Sitzungssaal, 19:00 Uhr)

Der stellvertretende Bauamtsleiter Herr Burk informiert das Gremium auszugsweise über das neue Baulandmobilisierungsgesetz.

32 Bekanntmachung der im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhaben

32.1 Neubau eines Produktionsgebäudes mit Hochregallager und Erstellen von Kfz-Stellplätzen, TEKTUR: Parkplätze; Baumhofstraße 40

Bekanntmachung des im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhabens.

Hierzu ergänzt Herr Burk, dass die ursprünglich geplanten 160 Parkplätze durch die Tektur auf 220 Parkplätze erweitert und somit optimiert werden.

Stadtrat Martin Harth ist der Auffassung, dass die Erstellung der Parkplätze so nicht mit dem Bebauungsplan vereinbar ist. Aus seiner Sicht ist das ein Eingriff in eine ökologisch wertvolle Bestandsfläche und somit ist in besonderem Maß auf die Einhaltung der Ausgleichsflächen zu achten. Dies wird zur Prüfung an das Landratsamt weitergegeben.

Des Weiteren ist er über die Zunahme der Lkw-Stellplätze und somit die Zunahme des Lastzugverkehrs nicht einverstanden.

Er vertritt die Meinung, dass das Parken in der Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße im Feldbereich unterbunden werden soll. Hier soll mit dem angesiedelten Unternehmen Kontakt aufgenommen werden, so der Vorsitzende.

Vom Gremium wird angeregt, die Verkehrssituation in diesem Bereich zu überprüfen. Der Bereich erstreckt sich wie folgt: Kreuzungsbereich Baumhofstraße (Abbiegethematik) / Hans-Wilhelm-Renkhoff- Straße und Vorderbergstraße (zunehmender Verkehr durch Erweiterung der Grundschule/Bring- und Holdienst). Dieser Hinweis wird an das Ordnungsamt weitergeleitet.

33 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauanträge

33.1 Antrag auf isolierte Abweichung von den Regelungen der Gestaltungssatzung; Schenkgasse 2

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

Das Anwesen „Schenkgasse 2 + 4“ liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Altstadt Marktheidenfeld“ sowie im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Teilbereich 1, Altstadt). Das Gebäude ist nicht historisch und nicht ortbildprägend.

Die Fenster entsprechen nicht den Vorgaben der Gestaltungssatzung. Die Ausführung erfolgt nicht mit einem aufrecht stehenden Fensterformat und auch die Seitenverhältnisse (Höhe zu Breite) entsprechen nicht den Vorgaben. Somit ist eine isolierte Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Marktheidenfeld bezüglich der Maßverhältnisse bzw. Proportionen zu erteilen.

Nachdem es sich hier lediglich um einen Austausch von Fenstern handelt und die vorgeschlagene Ausführung dem Bestand entspricht und ein einheitliches Erscheinungsbild sichert, können die Fenster aus städtebaulicher Sicht nach Auffassung der Sanierungsbeauftragten wie geplant umgesetzt werden. Eine Förderung im Kommunalen Förderprogramm ist deshalb auch nicht möglich.

Der isolierten Abweichung von der Gestaltungssatzung bezüglich der Maßverhältnisse

bzw. Proportionen wurde verwaltungsintern zugestimmt.

34 Bauanträge

34.1 Neubau einer Stützmauer; Dietrich-Bonhoeffer-Straße 9e

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Birken III“ und hält die Festsetzungen im Hinblick auf die dort festgelegte Ausgestaltung von Mauern und Einfriedungen mit der geplanten Stützmauer nicht ein.

Die Bauherren beabsichtigen an der westlichen Grundstücksgrenze zur Stichstraße Fl.-Nr. 6011/85 hin sowie an einem kürzeren Stück zur nördlichen Grundstücksgrenze eine Findlingsmauer als Trockenmauer aus Muschelkalkquadersteinen mit einer Höhe von 2,34 m zu errichten. Durch die Mauer soll das bis dato zu den Grenzen abgeöschte Gelände aufgefüllt werden, um so eine größere nutzbare Fläche im Garten zu erhalten.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Höhe zur öffentlichen Straße hin, welche mit 1,00 m sowie auf den übrigen Grundstücksgrenzen mit 1,50 m festgesetzt ist, erforderlich. Darüber hinaus ist bei der Ausführung als Mauer der Mauersockel mit 0,50 m über der Oberkante der öffentlichen Straße vorgeschrieben.

Nachdem an dieser Stelle des Baugebiets am Wendehammer der Dietrich-Bonhoeffer-Straße sowie zum Stichweg hin keine städtebaulichen Bedenken gegen die Errichtung einer solchen Stützmauer bestehen und die umliegenden Nachbarn alle ihr Einverständnis mit Unterschrift erklärt haben, können die hier erforderlichen Befreiungen aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird mit Befreiungen bezüglich der Höhe der Stützmauer zur öffentlichen Straße hin bzw. an der übrigen Grundstücksgrenze sowie im Hinblick auf die Höhe des Mauersockels zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

34.2 Neubau einer Industriehalle mit Büro und Sozialräumen; Am Schlossfeld 2, Stadtteil Altfeld

Das Bauvorhaben liegt gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GE Schlossfeld im Stadtteil Altfeld.

Vorgesehen ist der Neubau einer Industriehalle mit Büro und Sozialräumen sowie eines Pavillons mit Büro-, Besprechungs- und Ankleide- bzw. Sanitär- und Technikräumen. Ein Gebäudeteil der Halle sowie der Pavillon liegen zwar in der Baubeschränkungszone, die geplante Bebauung ist jedoch nach Abstimmung durch den Bauherrn mit der Autobahndirektion möglich. Zudem werden 20 Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt. Gemäß dem Freiflächengealtungsplan wird die Begrünung entsprechend der städtischen Stellplatzsatzung erfolgen.

Bezüglich der fehlenden 50-prozentigen Dachbegrünung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Industriehalle erforderlich. Aufgrund der vorgesehenen

Solaranlage auf dem Dach der Industriehalle wird eine 50-prozentige Dachbegrünung nicht erreicht. In Anbetracht der Notwendigkeit von alternativen Energien und bei einer entsprechenden Kompensation der Begrünung auf dem Grundstück, kann einer Befreiung bezüglich der fehlenden Dachbegrünung von Seiten der Verwaltung zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird mit Befreiung bezüglich des Nichterreichens der 50-prozentigen Dachbegrünung bei der Industriehalle in Anbetracht der Errichtung einer Solaranlage zugestimmt. Die Kompensation der fehlenden Begrünung hat auf dem Grundstück zu erfolgen.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

35 Anfragen

- Stadtrat Helmut Adam gibt folgende Hinweise zum „Gewerbepark Söllershöhe“ an die Verwaltung mit der Bitte um Klärung:
 - Inbetriebnahme der Ampelanlage, wäre derzeit nicht relevant, Möglichkeit der Außerbetriebnahme in Erwägung ziehen
 - fehlende Markierungen am Kreisel und Zufahrten
 - fehlende Straßenlaternen am Kreisel, dementsprechend stehen die Straßenlaternen teilweise im Gewerbepark schon.
Herr Burk erläutert hierzu, dass das Bayernwerk aufgrund von Lieferschwierigkeiten die Montage der Leuchtenköpfe bisher nicht abschließen konnte.
 - bei der Vorstellung der Grünplanung wurde die Kreiselgestaltung nicht angesprochen. Im Zuge der Ausschreibung sollte hier eine vernünftige Lösung gefunden werden.
- Stadträtin Caroline Kutz ist der Auffassung, dass auf Höhe der Ampelkreuzung aus Verkehrssicherheitsgründen die vorhandenen Leitplanken verlängert werden sollen.
- Des Weiteren teilt sie mit, dass einige Sitzbänke im „Gewerbegebiet Schlossfeld“ und „Am Graben“ sehr marode sind und ausgetauscht werden sollen. Dies wird zur Überprüfung an den Bauhof weitergeleitet.
- Es erfolgt die Anfrage von Stadtrat Joachim Hörnig über die geschotterten Behelfsparkplätze/Lagerfläche am Klinikum Main-Spessart in Marktheidenfeld, ob diese zurückgebaut werden können. Die Parkplätze wurden im Zuge des Ausbaus der Baumhofstraße erstellt. Die Anfrage wurde von der Verwaltung aufgenommen.
- Stadtrat Bernhard Kempf erkundigt sich nach der Erdverkabelung im Stadtteil Glasofen. Herr Burk erläutert hierzu, dass beim Bayernwerk bereits mehrfach nachgefragt wurde und die Verwaltung dies weiterhin verfolgt.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 19:38 Uhr die öffentliche 06. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs
Schriftführer/in