Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 05. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 03.05.2022
Beginn:	19:10 Uhr
Ende:	19:48 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut
Carl, Michael
Harth, Martin
Hörnig, Joachim
Hörnig, Wolfgang
Hospes, Xena
Keller, Ludwig — Vertretung für Stadtrat Florian Hoh
Kempf, Bernhard
Richter, Heinz
Wiesmann, Eva-Maria

Schriftführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Burk, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hoh, Florian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

24 Bekanntmachung der im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelten Bauvorhaben

24.1 Errichtung eines Einfamilienhauses; An der Flachsbreche 9, Stadtteil Glasofen 2022/0158
Information

25 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben

25.1 Tektur - Wohnhausmodernisierung und Erweiterung um zwei Wohnungen mit Neubau einer Carportanlage; Ludwigstraße 10b 2022/0159
Information

26 Bauanträge

26.1 Errichtung einer Bäckereifiliale mit Außenterrasse und Pergola; Georg-Mayr-Straße 26 2022/0171
Beschlussfassung

26.2 Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle; Römerstraße, Flur-Nr. 613, Stadtteil Altfeld 2022/0172
Beschlussfassung

27 Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 19:10 Uhr die öffentliche 05. 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 wird auf Nachfrage des Vorsitzenden gegen die nachstehende Niederschrift keine Einwendungen erhoben. Der Vorsitzende stellt daraufhin fest, dass diese demnach genehmigt ist.

- 04. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.04.2022

ÖFFENTLICHE SITZUNG

24 Bekanntmachung der im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelten Bauvorhaben

24.1 Errichtung eines Einfamilienhauses; An der Flachsbreche 9, Stadtteil Glasofen

Das geplante Einfamilienwohnhaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Flachsbreche“ im Stadtteil Glasofen. Vorgesehen ist eine eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Satteldach. Die Garage mit zwei Stellplätzen ist in das Untergeschoss integriert.
Das Bauvorhaben ist im Freistellungsverfahren eingereicht.

25 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben

25.1 Tektur - Wohnhausmodernisierung und Erweiterung um zwei Wohnungen mit Neubau einer Carportanlage; Ludwigstraße 10b

Über das Gesamtbauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 13.08.2020 als verwaltungsinternes Bauvorhaben informiert.

Das Vorhaben liegt in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gem. § 34 BauGB und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Der nun eingereichte Tekturantrag bezieht sich auf die Umplanung des ursprünglich geplanten Carports und Fahrradraums an der Grenze zum Nachbaranwesen Ludwigstraße 12. Hier wurde die Größe des Gebäudes deutlich verringert, die Anzahl der Stellplätze ist jedoch gleichgeblieben und wurde entsprechend nachgewiesen.

Zudem wird im Bereich der Bestandsstellplätze zur Echterstraße hin ein Carport und Mülltonnenraum errichtet, um u. a. ein Ein- und Aussteigen von Rollstuhlfahrern bei Regen im Trockenen zu gewährleisten. Von den zunächst vorgesehenen Längsparkern an der Ludwigstraße wurde zwischenzeitlich wieder Abstand genommen.

Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.

Es ergeht der Hinweis an das Landratsamt auf die Umsetzung und Einhaltung der Stellplatz- und Ablösesatzung zu achten.

Auf Nachfrage von Stadtrat Martin Harth, erläutert Herr Burk, dass der Gehweg nicht beeinträchtigt ist, da sich die geplanten Bauten auf dem Baugrundstück befinden.

26 Bauanträge

26.1 Errichtung einer Bäckereifiliale mit Außenterrasse und Pergola; Georg-Mayr-Straße 26

Das Bauvorhaben befindet sich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gem. § 34 BauGB und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Vorgesehen ist für die Bäckereifiliale mit Café ein eingeschossiges Gebäude mit einer Größe von 19,00 m x 10,00 m, welches überwiegend mit Glasfronten ausgeführt wird. Zur Georg-Mayr-Straße hin ist zudem eine Außenterrasse mit einer Pergola mit Sonnenschutzlamellen geplant. Angedacht sind im Innenbereich ca. 34 Sitzplätze, im Außenbereich ca. 28. Kalkuliert wird mit 10 Mitarbeitern. Die reine Verkaufsfläche beträgt 31,09 m², die Gastraumfläche 72,86 m² sowie die Freischankfläche 44,56 m².
Die Anlieferung der Waren erfolgt auf der Südseite des Gebäudes, direkt über eine separate Zufahrt von der Georg-Mayr-Straße aus mit einer Breite von ca. 3 m. Es handelt sich hier zwar um eine dritte Grundstückszufahrt, welche aber im Hinblick auf die Gesamtgrundstücksgröße als vertretbar eingestuft werden kann, insbesondere nachdem diese nur dem Anlieferungszweck dient. Die in diesem Bereich bestehenden Stellplätze bzw. Grünfläche werden rückgebaut. Die künftige Zufahrtsbreite zum Discounter beträgt dann noch ca. 6,50 m (zuvor Gesamtbreite von 15,50 m).

Auf dem Gebäudedach soll eine Photovoltaik-Anlage installiert werden. Die im jetzigen Zufahrtsbereich entfallende Grünfläche von ca. 45 m² wird im Süden und Osten des Gebäudes kompensiert.
Werbeanlagen mit dem Schriftzug „pappert“ (jeweils Nord- und Westseite 4,29 m x 1,73 m) „wir backen dein Brot!“ (4,14 m x 0,36 m auf der Nordseite und 3,19 m x 0,28 m im Westen) sind im Norden und Westen des Gebäudes vorgesehen. Die Werbeanlagen sind lt. Plan nicht beleuchtet.

Der Stellplatznachweis wird geführt. Die erforderlichen 40 Stellplätze können alle auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Es sind 106 Stellplätze vorhanden, wobei für Aldi lediglich 28 Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Die Nachbarunterschriften werden derzeit eingeholt.

Stadtrat Martin Harth ist der Auffassung, dass durch die geplante Grünflächenverlegung, Grünfläche verloren geht. Ähnlicher Auffassung sind ebenso die Stadträte Wolfgang Hörnig und Ludwig Keller.

Die Anfrage von Stadtrat Wolfgang Hörnig, ob die geplante Zufahrtsbreite von 6,5 Metern zum Discounter ausreichend ist, bejaht Herr Burk. Der Vorsitzende vertritt die Auffassung, dass die Zufahrt durch die geringere Breite nicht richtig einsehbar ist.

Die geplante Zufahrtsbreite für die Anlieferung der Bäckereifiliale findet Stadtrat Helmut Adam in Bezug auf den Gegenverkehr zu knapp.

Die gesamte Verkehrssituation in diesem Bereich wird vom Gremium negativ beurteilt, insbesondere für die Kunden die dort fußläufig unterwegs sind. Diese sind einer höheren Gefährdung ausgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird einschließlich der Abweichung von der Stellplatz- und Ablösesatzung bezüglich der dritten Grundstückszufahrt zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

26.2 Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle; Römerstraße, Flur-Nr. 613, Stadtteil Altfeld

Das Bauvorhaben befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich auf dem Flurstück 613 der Gemarkung Altfeld, nordwestlich angrenzend an das Baugebiet Hirtengärten IV. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hier um ein landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben handelt, den Privilegierungstatbestand prüft jedoch das Landratsamt Main-Spessart.
Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen, die Erschließung ist über den landwirtschaftlichen Weg Fl.-Nr. 614, Gemarkung Altfeld, möglich und wird als ausreichend erachtet.

Vorgesehen ist eine Lager- und Maschinenhalle mit einer Größe von 30,00 m x 12,60 m und einer Firsthöhe von 6,50 m. Die Dachneigung des Satteldaches aus Trapezblech beträgt 12°. Die Verkleidung der Halle ist in Stahl-Trapezblech geplant. Darüber hinaus ist eine befestigte Freifläche mit einer Größe von 12,6 m x ca. 6 m vorgesehen.

Das anfallende Regenwasser soll in die direkt neben der Lager- und Maschinenhalle geplante Zisterne eingeleitet werden und von dort per Überlauf in die geplante Sickermulde gelangen.

Die Einordnung des Bauvorhabens wird von Herrn Burk anhand einer Gegenüberstellung vom entsprechenden Flächennutzungsplan zum Bebauungsplan veranschaulicht gezeigt.
Stadtrat Helmut Adam findet die Übersicht sehr hilfreich und ist der Auffassung, dass einer zukunftsorientierten baulichen Weiterentwicklung in diesem Bereich das geplante Bauvorhaben nicht im Weg steht.

Stadtrat Joachim Hörnig fragt nach, ob die Dachfläche nicht mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet werden könnte. Herr Burk erläutert hierzu: Das Grundstück liegt im Außenbereich. Bei Beantragung einer Photovoltaik-Anlage gibt der Netzbetreiber den Einspeisepunkt in das Stromnetz vor. Die Herstellung einer entsprechenden Zuleitung liegt im Allgemeinen im Zuständigkeitsbereich des Bauwerbers und somit auch deren Realisierung unter wirtschaftlicher Betrachtung.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

27 Anfragen

- Stadtrat Wolfgang Hörnig möchte gerne den aktuellen Stand der Aussegnungshalle im Altstadtfriedhof in Erfahrung bringen. Herr Burk verweist auf die folgende Stadtratssitzung in der die Quartalsberichte erläutert werden. Vorab kann er schon mitteilen, dass eine Fertigstellung voraussichtlich im Juni 2022 zu erwarten ist, da sich der Natursteinbauer derzeit im Krankenstand befindet.

- Über den Stand Sozialer Wohnungsbau (Säule II) erkundigt sich Stadtrat Helmut Adam. Herr Burk erläutert, dass der zeitliche Rückstand u. a. aufgrund von Lieferschwierigkeiten nicht aufgeholt werden kann. Mit einer Fertigstellung ist voraussichtlich erst Anfang nächsten Jahres zu rechnen, nicht wie ursprünglich geplant Mitte 2022.

- Stadtrat Helmut Adam möchte sich über die Heizkosten in der Bauphase für die städtischen Bauvorhaben: Sozialer Wohnungsbau (Säule II) und GEK-Projekt Bürgerhaus Michelrieth erkundigen. Die Verwaltung stellt die Kosten zusammen und teilt diese dem Gremium mit.

- Stadtrat Wolfgang Hörnig interessiert sich für die Umsetzung der Zufahrtsregelung des neuen Standorts Waldkindergarten am Romberg, aufgrund des damaligen Beschlusses zum Bauantrag. Herr Burk erläutert, dass die in der Beschlussvorlage mittels verkehrsrechtlicher Anordnung festgelegten Verkehrszeichen entsprechend aufgestellt wurden. Der Vorsitzende weist auf die Vereinbarung des Waldkindergartens mit dem Landratsamt hin. (Hol- und Bring- Service an der Baumhoftenne). Dies wird realisiert.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 19:48 Uhr die öffentliche 05. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm Erster Bürgermeister	Renate Leuchs Schriftführer/in