



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 08. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 26.09.2022
Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 18:45 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut

Harth, Martin

Hoh, Florian

Hörnig, Joachim

Hörnig, Wolfgang

Hospes, Xena

ab TOP 2.5 anwesend

Kempf, Bernhard

Menig, Christian

Vertretung für Stadtrat Michael Carl

Richter, Heinz

ab TOP 2.4 anwesend

Wiesmann, Eva-Maria

Ortssprecher

Riedmann, Georg

Schriftführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Burk, Andreas

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Carl, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 33 Bekanntmachung des im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhabens**
- 33.1 Anbau Lagercontainer - Kreisbauhof Marktheidenfeld; Nordring 6** 2022/0372
Information
- 34 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben**
- 34.1 Generalsanierung und Erweiterung sowie Ausweichgebäude der Mittelschule Marktheidenfeld; Am Maradies 7** 2022/0346
Information
- 34.2 TEKUR zum Bauantrag B-1999-83, Temporäre Nutzungsänderung Krankenhaus Bettentrakt 1. und 2. OG als Notunterkunft für Flüchtlinge aus Kriegsgebieten; Baumhofstraße 91-93** 2022/0310
Information
- 34.3 Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer Doppelgarage; Eichholzstraße 55** 2022/0309
Information
- 34.4 Errichtung eines Carports an einem Bestandsgebäude; Friedenstraße 9** 2022/0361
Information
- 34.5 Nutzungsänderung eines ehemaligen Bäcker- und Metzger-Geschäftes in eine Wohnung; Karbacher Straße 16** 2022/0299
Information
- 34.6 Errichtung eines Balkons im 1. OG; Kreuzbergstraße 5** 2022/0311
Information
- 34.7 Erweiterung der Freischankfläche für das Eiscafe "La Gondola"; Marktplatz 12** 2022/0339
Information
- 34.8 Neubau einer Terrassenüberdachung; Südring 18** 2022/0359
Information
- 34.9 Anbau an das bestehende Wohnhaus; Wilhelm-Conrad-Röntgen-Ring 14** 2022/0365
Information
- 34.1 0 Neubau eines Anbaus an ein vorhandenes Wohnhaus; Löwensteinstraße 17, Stadtteil Michelrieth** 2022/0250
Information
- 35 Bauanträge**
- 35.1 Erneuerung des Dachgeschosses mit Einbau einer Wohnung und eines Appartements; Obertorstraße 13** 2022/0312
Beschlussfassung
- 35.2 Erweiterung des Gebrauchtwagenplatzes; Würzburger Straße 24** 2022/0364
Beschlussfassung

- | | | |
|-------------|--|------------------|
| 35.3 | ÄNDERUNGSANTRAG zu 51-602-B-2013-916: Bürogebäude mit
Produktionshalle, Umnutzung in LKW Testzentrum; Am Schlossfeld 1,
Stadtteil Altfeld | 2022/0363 |
| | Beschlussfassung | |
| 36 | Auslobung innovativer Zukunftspreis der Stadt Marktheidenfeld | 2022/0376 |
| | Beschlussfassung | |
| 37 | Anfragen | |

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 17:30 Uhr die öffentliche 08. 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.

- 06. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.07.2022

ÖFFENTLICHE SITZUNG

33 Bekanntmachung des im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhabens

33.1 Anbau Lagercontainer - Kreisbauhof Marktheidenfeld; Nordring 6

Bekanntmachung des im Genehmigungsverfahren behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des BPlans „GE Nordring“
- Hält die Festsetzungen ein
- Stellplatzsatzung eingehalten

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.07.2022 behandelt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nordring“ und hält die Festsetzungen ein. Nachdem es sich jedoch um einen Sonderbau handelt, kann der Bauantrag nicht im Freistellungsverfahren gestellt werden. Es ist eine Behandlung im vereinfachten Genehmigungsverfahren erforderlich.

Vorgesehen ist der Anbau eines eingeschossigen Lagercontainers mit einer Größe von 6,00 m auf 10 m, welcher als Lagerraum für die Tierseuchenbekämpfung genutzt werden soll. Der Anbau soll an die bestehende Lagerhalle bzw. Garage angebaut werden.

Das Landratsamt hat im Nachgang festgestellt, dass im Bauantrag versehentlich das Kreuz für einen „Sonderbau“ gesetzt wurde und reicht den Antrag nun erneut im Freistellungsverfahren ein.

34 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben

34.1 Generalsanierung und Erweiterung sowie Ausweichgebäude der Mittelschule Marktheidenfeld; Am Maradies 7

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten => 46 Stellplätze erforderlich, 57 im Bestand vorhanden
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gegenstand des Bauantrags ist die Kernsanierung des Schulgebäudes sowie der Zweifachturnhalle mit Freisportanlagen. Die Generalsanierung wird in zwei Bauabschnitten erfolgen. Der erste Bauabschnitt beinhaltet die Zweifachturnhalle, einen Anbau am und die Sanierung des Bauteils B. Im zweiten Bauabschnitt folgt das Hauptgebäude mit Freisportanlage. Im Hauptgebäude ist u. a. auch der Einbau von zwei Aufzugsanlagen für die barrierefreie Erreichbarkeit aller Ebenen und Räumlichkeiten geplant.

Zunächst ist jedoch als Übergangsmaßnahme vorgesehen, eine eingeschossige Containeranlage mit insgesamt vier Klassenzimmern auf den Pausenhof zu positionieren. Die weiteren erforderlichen Ausweichräume werden im Bestand eingerichtet. Zudem werden drei zweigeschossige Containeranlagen, bestehend aus insgesamt zehn Klassenzimmern, fünf Fachräumen, Verwaltungsräumen und WC-Anlagen auf dem südlich gelegenen Lehrerparkplatz errichtet.

Die Stellplatzsatzung ist mit 57 nachgewiesenen Parkplätzen eingehalten, erforderlich sind lediglich 46.

Auf Nachfrage von Stadtrat Martin Harth über nähere Informationen teilt der Vorsitzende mit, dass die Maßnahme in der Stadtratssitzung am 29.10.2022 näher erläutert wird. Eine Umsetzung der Maßnahme erfolgt sukzessive, so der Vorsitzende auf Anfrage von Stadtrat Wolfgang Hörnig.

34.2 TEKTUR zum Bauantrag B-1999-83, Temporäre Nutzungsänderung Krankenhaus Bettentrakt 1. und 2. OG als Notunterkunft für Flüchtlinge aus Kriegsgebieten; Baumhofstraße 91-93

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, die Erschließung ist gesichert.

Der Bauantrag beinhaltet die Umwandlung von den Krankenhausstationen im 1. und 2. Obergeschoss in eine Notunterkunft für Flüchtlinge aus dem Kriegsgebiet der Ukraine. Es entstehen 28 Unterkunftsbereiche je Stockwerk für jeweils 4 – 8 Personen.

Stadtrat Martin Harth kann das baurechtlich nachvollziehen aufgrund der Erweiterung der Kapazität. Herr Burk teilt mit, dass die Nutzungsänderung bereits erfolgt ist.

34.3 Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einer

Doppelgarage; Eichholzstraße 55

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten => 3 Stellplätze erforderlich
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, die Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses, wobei im Untergeschoss eine zusätzliche Wohnung mit 49,91 m² entstehen soll. Hierfür sind insgesamt drei Stellplätze erforderlich, es werden zwei in der Doppelgarage und ein Stellplatz vor der Garage nachgewiesen.

34.4 Errichtung eines Carports an einem Bestandsgebäude; Friedenstraße 9

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten => Zufahrtsbreite 4,73 m
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Vorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, die Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Carports, welcher mit Maßen von 9 m x 4,875 m an sich verfahrensfrei wäre. Allerdings ist die nach BayBO zulässige Grenzbebauung zum Nachbarn zusammen mit den bereits bestehenden Nebengebäuden (bestehende Grenzbebauung 5 m) überschritten. Die Erteilung einer entsprechenden Abweichung liegt jedoch in der Zuständigkeit des Landratsamtes. Nachdem der betroffene Nachbar den Bauantrag unterschrieben und sein Einverständnis erklärt hat, wird das Bauvorhaben auch von Seiten der Verwaltung befürwortet.

34.5 Nutzungsänderung eines ehemaligen Bäcker- und Metzger-

Geschäftes in eine Wohnung; Karbacher Straße 16

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die entsprechende Bauvoranfrage wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.09.2021 behandelt und befürwortet.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Auch die Erschließung ist gesichert.

Die Bauherren beabsichtigen die ehemalige Bäckerei und Metzgerei in Wohnraum umzuwandeln. Die ehemalige Bäckerei wurde mit Ausnahme des hier betroffenen Gebäudeteils schon in Wohnungen umgebaut. Die für die künftige Wohnnutzung erforderlichen zwei Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Von Seiten der Verwaltung steht in Anlehnung an die Bauvoranfrage einer Nutzungsänderung von gewerblicher Nutzung in Wohnnutzung nichts entgegen.

Herr Burk teilt auf Anmerkung von Martin Harth mit, dass die Einhaltung der Stellplatzsatzung vom Landratsamt überprüft wird.

34.6 Errichtung eines Balkons im 1. OG; Kreuzbergstraße 5

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Balkons im 1. Obergeschoss am bestehenden Gebäude Kreuzbergstraße 5.

34.7 Erweiterung der Freischankfläche für das Eiscafe "La Gondola";

Marktplatz 12

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen sowie die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen in der Altstadt im Sanierungsgebiet.

Der Bauantrag resultiert aus der Überprüfung der Freischankflächen im Altstadtbereich durch das Ordnungsamt. Freischankflächen über 40 m² unterliegen der Baugenehmigungspflicht, somit ist auch die Außensitzfläche des Anwesens Marktplatz 12 mit 110 m² genehmigungspflichtig. Lt. Bauantrag handelt es sich hier um 136 Sitzplätze, verteilt auf vier Reihen à sieben Tische und drei Reihen à zwei Tische.

Nachdem es sich gem. Art. 18 BayStrWG bei der Freischankfläche um öffentlichen Grund handelt, welcher im Wege der Sondernutzung nur auf Zeit und stets widerruflich vergeben wird, stellt sich die Stellplatzfrage hier nicht.

Stadtrat Martin Harth hält eine ausreichende Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge im Bereich des Marktplatzes für fragwürdig. Des Weiteren sieht er eine Bestuhlung des Eiscafés in unmittelbarer Nähe des Fischerbrunnens als ungünstig an. Herr Burk erläutert hierzu, dass die Freischankfläche vom Ordnungsamt überprüft wurde. Ein Rettungsweg von 3,5 Metern ist im Plan eingezeichnet. Der Vorsitzende bestätigt, dass ein ausreichender Rettungsweg auch bei Veranstaltungen gewährleistet ist und empfiehlt bei der anstehenden Umgestaltung des gesamten Marktplatzes den Bereich des Brunnens mit einzubeziehen.

34.8 Neubau einer Terrassenüberdachung; Südring 18

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Vorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, die Erschließung ist gesichert. Vorgesehen ist eine Terrassenüberdachung mit Drehlamellen mit einer Größe von 4,30 m x 4,40 m im hinteren Grundstücksbereich, entlang der Grenze zum Nachbargrundstück Südring 20.

34.9 Anbau an das bestehende Wohnhaus; Wilhelm-Conrad-Röntgen-

Ring 14

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, die Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist ein Anbau von 2,82 m x 4,89 m in südöstlicher Richtung im hinteren Grundstücksbereich an das bestehende Wohnhaus. Im Erdgeschoss ist ein Esszimmer geplant, auf dem Anbau ist in Obergeschosshöhe ein Balkon vorgesehen.

34.10 **Neubau eines Anbaus an ein vorhandenes Wohnhaus; Löwensteinstraße 17, Stadtteil Michelrieth**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten => 2 Stellplätze in vorh. Carport
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, im Stadtteil Michelrieth. Vorgesehen ist ein Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit einer Größe von 4 x 8,24 m über die gesamten Geschosse. Nachdem es sich nach wie vor um ein Einfamilienhaus handelt, sind die im Carport bestehenden beiden Stellplätze ausreichend.

35 **Bauanträge**

35.1 **Erneuerung des Dachgeschosses mit Einbau einer Wohnung und eines Apartments; Obertorstraße 13**

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, in der Altstadt
- Gestaltungssatzung wird nicht eingehalten
=> Abweichungen von §§ 4.2 (Dachneigung) und 4.5 (Dachaufbauten)
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Stellplatzsatzung eingehalten; Stellplatz für Appartement wird beim Weinhaus Anker nachgewiesen.

- Sanierungsbeirat wurde beteiligt 01.02.2022 und 11.05.2022
- Stellungnahme Sanierungsbeauftragte positiv => Abweichungen wird zugestimmt.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Marktheidenfeld“ und somit im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, Teilbereich 1, Altstadt. Das Gebäude ist direkt an das denkmalgeschützte Objekt Obertorstraße 13 angebaut, ist aber selbst nicht denkmalgeschützt und nach Auffassung der Sanierungsbeauftragten auch nicht ortsbildprägend.

Vorgesehen ist die Erneuerung des gesamten Dachgeschosses, in welchem eine Wohnung mit ca. 90 m² sowie ein zum Betrieb des Weinhauses Anker gehörendes Appartement von ca. 20 m² entstehen sollen. Geplant ist der Dachausbau in Form eines asymmetrischen Daches mit einer Dachneigung von 62°, welches an den Außenkanten zu einer steil geneigten Mansarde ausgebildet wird und dann in ein Flachdach übergeht (sog. Berliner Dach). Das Dach tritt optisch allerdings als geneigtes Dach mit Gauben in Erscheinung.

Gemäß Gestaltungssatzung wäre zwar lediglich eine Dachneigung von 40°- 58° zulässig, die Sanierungsbeauftragte stimmt der Abweichung jedoch zu, da der Eindruck eines geneigten Ziegeldaches erhalten bleibt. Die Firsthöhe vom vorherigen Satteldach von 11,92 m ändert sich nun auf 12,42 m.

Zudem sind zur Glasergasse hin Flachdachgauben als Dachaufbauten vorgesehen, welche ebenfalls nicht konform mit der Gestaltungssatzung sind, sondern nur Sattel-, Walm- bzw. Schleppdachgauben. Die Sanierungsbeauftragte kommt jedoch auch hier zu dem Ergebnis, dass dies aufgrund der geringen Höhe des geneigten Daches ortsbildverträglich ist.

Was die Abstände der Gauben untereinander, zu den Dachrändern bzw. zum Walmgrat angeht, sind diese insgesamt weitestgehend eingehalten oder unterschreiten die Vorgaben nur marginal oder in städtebaulich vertretbarer Weise. Ebenso können die überwiegend kleiner als die Fassadenfenster ausgebildeten Gaubenfenster städtebaulich so akzeptiert werden.

Diese Auffassung entspricht den Beschlussempfehlungen des Sanierungsbeirates aus der Sitzung vom 11.05.2022. In der Sitzung am 01.02.2022 wurden die Dachgauben entlang der Glasergasse noch nicht befürwortet. Mit dem in der Sitzung am 11.05.2022 überarbeiteten Ergebnis bestand von Seiten des Beirates dann jedoch Einverständnis.

Darüber hinaus wird im Stellplatznachweis angeführt, dass das Appartement vom Personal des Weinhauses Anker bewohnt werden soll und der erforderliche Stellplatz durch den Stellplatznachweis des Hotelbetriebs erfüllt und nachgewiesen ist. Eine Abweichung ist aus Sicht der Verwaltung hier nicht erforderlich, nachdem der Stellplatz am Anwesen „Weinhaus Anker“ nachgewiesen werden kann und dieser auch entfernungsmäßig zulässigerweise an anderer Stelle nachgewiesen werden darf. Hierfür ist lediglich evtl. eine Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern einzutragen.

Stadtrat Martin Harth ist verwundert über die Einschätzung der Sanierungsbeauftragten, dass das Bauvorhaben nicht ortsbildprägend sei. Seiner Auffassung nach ist das Bauvorhaben von der alten Mainbrücke Richtung Altstadt blickend ortsbildprägend, dennoch stimmt er dem Bauvorhaben zu.

Beschlussvorschlag:

In Anlehnung an die Empfehlung des Sanierungsbeirates und die Stellungnahme der Sanierungsbeauftragten wird dem Bauvorhaben einschließlich der Abweichungen von der Gestaltungssatzung im Hinblick auf die Dachform und Dachneigung sowie die Dachaufbauten (Flachdachgauben) zugestimmt.

Darüber hinaus wird die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

35.2 Erweiterung des Gebrauchtwagenplatzes: Würzburger Straße 24

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, die Erschließung ist gesichert.

Der Bauantrag für die Erweiterung des Gebrauchtwagenparkplatzes wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 23.11.2021 behandelt und abgelehnt.

Der Antrag wurde insofern abgeändert, dass die Begrünung des Ausstellungsplatzes verändert und die analog der Stellplatz- und Ablösesatzung erforderlichen 17 Bäume in den Grüninseln in Richtung des Südrings vorgesehen wurden. Die Versiegelung wird nach wie vor beibehalten, was aber aufgrund von möglichen Verunreinigungen durch abgestellte Fahrzeuge zum Schutz des Grundwassers, insbesondere angrenzend an den Erlenbach, durchaus als sinnvoll erachtet wird. Zudem ist für die Errichtung eines sog. Lager- bzw. Abstellplatzes die Satzung über die Begrünung nicht anwendbar.

Die Kläranlage hat keine Bedenken bezüglich der Entwässerung des Grundstücks vorgebracht.

Nachdem die gem. Stellplatz- und Ablösesatzung erforderliche Begrünung nun in kompensierter Form vorgesehen ist, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen der Planänderung zuzustimmen.

Stadtrat Martin Harth sieht keine Verbesserung nach der Umplanung. Der Baumpflanzung und der Versiegelung der Fläche steht er kritisch gegenüber, außerdem ist er der Ansicht, dass bei der Begrünung die Stellplatzsatzung anzuwenden ist. Dieser Meinung schließt sich Stadtrat Joachim Hörnig an und vertritt die Auffassung, dass die neuen Stellplätze zu nah im Gewässerbereich (Erlenbach) seien. Die Fraktion der Grünen können aufgrund der Versiegelung dem Bauvorhaben ebenfalls nicht zustimmen.

Die Abstimmung der Fachstellen würde Stadtrat Martin Harth gerne schriftlich einsehen, da eine Befürwortung des Bauvorhabens für ihn nicht nachvollziehbar wäre.

Stadtrat Heinz Richter sieht den Gebrauchtwagenplatz weder als Stellplatz noch als Parkplatz für Kunden. Er stimmt dem Bauvorhaben zu, da die Prüfung des Landratsamtes aus seiner Sicht passt.

Beschlussvorschlag:

Der Planänderung zur Erweiterung des Gebrauchtwagenplatzes in der Würzburger Straße 24 wird zugestimmt.

mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 5

35.3 ÄNDERUNGSANTRAG zu 51-602-B-2013-916: Bürogebäude mit Produktionshalle, Umnutzung in LKW Testzentrum; Am Schloss-

feld 1, Stadtteil Altfeld

- Liegt gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des BPlans „Gewerbegebiet Schlossfeld, 1. Änderung“
- Hält die Festsetzungen ein

Das Bauvorhaben liegt gem. § 30 Abs. 1 im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schlossfeld, 1. Änderung“ und hält die Festsetzungen ein.

Es handelt sich hier um einen Tekturantrag. Vorgesehen ist eine Nutzungsänderung für einzelne Teilbereiche. Zum einen handelt es sich um den Einbau eines Pilot-Centers bzw. Lkw-Testzentrums in einen früheren Lagerbereich im Erdgeschoss, zum anderen wird ein Teilbereich von 59 m² vom bestehenden Labor im Obergeschoss als Testraum ausgewiesen. Darüber hinaus soll ein Außenlager mit Maßen von 8,0 m x 30,51 m als Lager für Gasflaschen genutzt werden. Das Außenlager überschreitet mit der Ecke die Baubeschränkungszone an die BAB 3, wofür die Zustimmung der Landesstraßenbauverwaltung erforderlich ist.

Nachdem die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind und die Überschreitung der Baubeschränkungszone nicht in der Zuständigkeit der Stadt Marktheidenfeld liegt, wird von Seiten der Verwaltung empfohlen dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Stadtrat Helmut Adam merkt an, dass das Bauvorhaben nach außen nicht in Erscheinung tritt und er daher diesem so zustimmen kann. Stadtrat Martin Harth fragt nach, ob der Immissionschutz vom Landratsamt geprüft wird. Dies bestätigt Herr Burk.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

36 Auslobung innovativer Zukunftspreis der Stadt Marktheidenfeld

Im Zuge der Haushaltsberatungen 2022 wurde die Auslobung eines innovativen Zukunftspreises beschlossen. Hierzu wurde folgender Vorschlag ausgearbeitet:

Innovativer Zukunftspreis der Stadt Marktheidenfeld

Themenschwerpunkt 2022: **Energiegewinnung/Energieeinsparung/Energiekonzepte**

Die Stadt Marktheidenfeld lobt einen innovativen Zukunftspreis aus. Der Preis mit wechselnden Schwerpunktthemen soll alle zwei Jahre verliehen werden und ist mit 5.000 € dotiert. Dabei soll der Fokus in den Bereichen Klima-, Umwelt- und Naturschutz liegen.

Bewerben können sich Einzelpersonen, Privatinitiativen, Vereine, Institutionen, Betriebe, Schulen und Kindergärten, die ihren Sitz in Marktheidenfeld haben und deren Projekt einen besonderen Bezug zur Stadt hat. Die eingereichten Vorschläge werden von einer Jury in Hinblick auf Nachhaltigkeit, Ökologie, Innovationsgrad, Vorbildwirkung und Realisierbarkeit bewertet. Je nach Anzahl der Bewerbungen können auch mehrere Preise mit einer entsprechenden Aufteilung des Preisgeldes verliehen werden. Über die Verleihung und Aufteilung der Preise entscheidet die Jury. Der Rechtsweg ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Themenschwerpunkt 2022: **Energiegewinnung/Energieeinsparung/Energiekonzepte**

Die aussagekräftigen Bewerbungen sind bis zum 30.11.2022 formlos bei der Stadt Marktheidenfeld, Ansprechpartner: XY (Kontaktdaten...) persönlich, per Post oder E-Mail einzureichen.

Mögliche Zeitschiene:

- 21.10.2022 Veröffentlichung in der Brücke zum Bürger
- 30.11.2022 Schlusstermin für den Eingang von Bewerbungen
- KW 49: Auswahl Preisträger durch Jury (Bau- und Umweltausschuss)
- KW 50: Preisverleihung

Mögliche Veröffentlichungsmedien:

- Brücke zum Bürger
- Homepage
- Tageszeitungen

Stadtrat Helmut Adam schlägt vor, eine Teilnahme von städtischen Kindergärten auszuschließen. Der Vorsitzende stimmt dem zu und schließt eine Teilnahme von sämtlichen städtischen Einrichtungen aus. Stadtrat Bernhard Kempf tendiert eher zu einem möglichst breitgefächerten Preis und sieht die Schaffung eines Themenschwerpunktes als nicht sinnvoll an. Stadtrat Joachim Hörnig ist der gleichen Auffassung. Auch sollte die Jury einen Ermessensspielraum bei der Verleihung des Preises haben, so Stadtrat Martin Harth.

Die Vorlage soll daher von der Verwaltung wie folgt geändert werden:

- Thema 2022: Energie/Natur/Umwelt (keine weitere Eingrenzung des Themas)
- keine Teilnahme von städtischen Einrichtungen
- falls keine geeigneten Bewerbungen vorliegen erfolgt keine Preisverleihung

Beschlussvorschlag:

Dem Textvorschlag zur Auslobung eines innovativen Zukunftspreises wird (mit den genannten Änderungen) zugestimmt.

37 Anfragen

- Stadträtin Xena Hospes erkundigt sich über die Dauer der Absperrung des Spielplatzes am Geschwister-Scholl-Ring. Der Vorsitzende sichert eine Information in der nächsten Stadtratssitzung zu.
- Stadtrat Helmut Adam fragt den Verfahrensstand Jugendraum Altfeld nach. Herr Burk teilt hierzu mit, dass hierzu beim Landratsamt regelmäßig nachgefragt wird. Leider gibt es hier noch keine neuen Informationen.
- Des Weiteren weist Stadtrat Helmut Adam auf die vorhandenen Mängel (Risse) im Oberbelag auf dem Alwetterplatz des Generationenparks im Stadtteil Altfeld hin. Er bittet um Prüfung des Gewährleistungsanspruches. Auch hier sichert der Vorsitzende eine Information in der nächsten Stadtratssitzung zu.
- Zum Altstadtfriedhof fragt Stadtrat Joachim Hörnig erneut zum Sachstand der Pfostenbegrünung an der Aussegnungshalle, der Baumpflanzung sowie die Aufstellung weiterer Bänke nach. Herr Burk teilt mit, dass die Anfragen bereits an Herrn Brand vom Ord-

nungsamt weitergeleitet wurden. Der Vorsitzende ist der Auffassung, dass sowohl im alten als auch im neuen Friedhof zu wenig Bänke vorhanden seien. Herr Brand vom Ordnungsamt ist bereits einbezogen.

- Stadtrat Bernhard Kempf berichtet, dass er bereits eine Auflistung der vorhandenen Bänke auf den Friedhöfen der Stadtteile beim Ordnungsamt abgegeben hat. Er stellt fest, dass diese nicht ausreichend sind. Er mahnt eine zügige Umsetzung an, geplant war dies ursprünglich bereits im Frühjahr 2022. Der Vorsitzende versichert, dass dies an die Friedhofsverwaltung weitergegeben wird.
- Stadtrat Martin Harth spricht das Thema Auflistung der Bildstöcke und Kleindenkmale an und erwartet Informationen über den Stand (Abschluss, in Arbeit, in Planung).

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 18:45 Uhr die öffentliche 08. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs
Schriftführer/in