



Stadt Marktheidenfeld

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 09. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.12.2023  
Beginn: 17:46 Uhr  
Ende: 18:34 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

### Ausschussmitglieder

Carl, Michael

Harth, Martin

Hoh, Florian

Hörnig, Joachim

Hörnig, Wolfgang

Hospes, Xena

Kempf, Bernhard

Richter, Heinz

Riedmann, Susanne

Wiesmann, Eva-Maria

ab TOP Ö1 anwesend

Vertretung für Stadtrat Helmut Adam

### Schriftführer/in

Leuchs, Renate

### Verwaltung

Brand, Christian

Hollensteiner, Birgit

Hartmann, Barbara

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

### Ausschussmitglieder

Adam, Helmut

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |             |   |                  |
|-------------|---|------------------|
| <b>42</b>   | <b>Anfrage zur Errichtung einer Mobilfunksendeanlage auf dem Rathaus</b>  | <b>2023/0353</b> |
|             | Beschlussfassung  |                  |
| <b>43</b>   | <b>Beschilderung des Seitenstreifens in der Georg-Mayr-Straße</b>   | <b>2023/0329</b> |
|             | Beschlussfassung  |                  |
| <b>44</b>   | <b>Verkehrsregelung im Gewerbegebiet Dillberg</b>   | <b>2023/0330</b> |
|             | Beschlussfassung  |                  |
| <b>45</b>   | <b>Verkehrsregelung im Stadtteil Altfeld</b>  | <b>2023/0331</b> |
|             | Beschlussfassung  |                  |
| <b>46</b>   | <b>Bauleitplanung; 15. Änderung FNP sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberes Eck" Markt Triefenstein, OT Lengfurt - Beteiligung als TÖB gem § 4 Abs. 1 BauGB</b>                           | <b>2023/0323</b> |
|             | Beschlussfassung  |                  |
| <b>47</b>   | <b>Bauleitplanung; Bebauungsplan "Zur Krone" der Gemeinde Esselbach - Beteiligung als TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>   | <b>2023/0322</b> |
|             | Beschlussfassung  |                  |
| <b>48</b>   | <b>Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben</b>   |                  |
| <b>48.1</b> | <b>Tekturplanung zum Neubau eines Balkons; Am Hainszaun 1</b>   | <b>2023/0306</b> |
|             | Information   |                  |
| <b>48.2</b> | <b>Umnutzung eines bestehenden Dachgeschosses von einem Dachraum in zwei Wohneinheiten; Joseph-von-Eichendorffring 8</b>  | <b>2023/0307</b> |
|             | Information   |                  |
| <b>48.3</b> | <b>Umnutzung des Gewerbeobjekts Am Schloßfeld 6 in Altfeld zu einem Produktionsbetrieb für nachhaltige Verpackungen auf Basis von gepufftem Mais sowie Neuerrichtung von 3 LKW-Stellplätzen</b> | <b>2023/0350</b> |
|             | Information   |                  |
| <b>49</b>   | <b>Informationen</b>  |                  |
| <b>49.1</b> | <b>Information zur Änderung der BayBO</b>   | <b>2023/0305</b> |
|             | Information   |                  |
| <b>49.2</b> | <b>Allgemeine Informationen</b>   |                  |
| <b>50</b>   | <b>Anfragen</b>   |                  |

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 17:46 Uhr die öffentliche 09. 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.

- 08. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.10.2023

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **42      Anfrage zur Errichtung einer Mobilfunksendeanlage auf dem Rathaus**

Die Vodafone GmbH teilt mit E-Mail vom 18.09.2023 mit, dass durch den Abbruch des Gebäudes Luitpoldstraße 6 in 2024/2025 ein Ersatzstandort für die bestehende Mobilfunkanlage erforderlich ist und dieser im direkten Umkreis gesucht wird. Nachdem das Rathaus das höchste Gebäude in der näheren Umgebung ist, wäre dies lt. Vodafone der ideale Ersatzstandort.

Bei der Mobilfunkanlage handelt es sich um eine Funkstation mit Anschluss (Mast mit Sender) an das öffentliche/private Versorgungsnetz, die dem Betrieb von Telekommunikationsnetzen durch Netzbetreiber dienen soll. Aus baurechtlicher Sicht ist hierzu festzustellen, dass es sich bei der Mobilfunkanlage gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a Bayerische Bauordnung (BayBO) um ein verfahrensfreies Bauvorhaben handelt, also keinerlei Genehmigung bzw. Zustimmung oder Einvernehmen der Stadt Marktheidenfeld erforderlich ist. Auch die Gestaltungssatzung macht diesbezüglich keine Vorgaben. Unabhängig hiervon liegen über den genauen Standort auf/an dem Gebäude bisher auch noch keine detaillierten Informationen vor.

Es handelt sich hier somit um eine rein fiskalische Entscheidung über die Bereitstellung des Grundstücks bzw. Gebäudes für die Mobilfunkanlage. Die Stadt ist aufgrund eines Teilerbbaurechts Eigentümerin der in Frage kommenden Dachfläche, jedoch wäre die GUS (Grundbesitz GmbH & Co. KG) als Teilerbbauberechtigte von einer Montage zu informieren.

#### **Beschluss:**

**Der Installation einer Mobilfunkstation (Mast mit Sender) der Vodafone GmbH auf dem Dach des Rathauses wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vertragsbedingungen für den Mietvertrag zu finalisieren, danach den Bauausschuss über die wichtigsten Vertragsbedingungen zu informieren und die bauliche Umsetzung zu betreuen.**

**einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 11**

### **43      Beschilderung des Seitenstreifens in der Georg-Mayr-Straße**

In der Sitzung des Bauausschusses vom 25.07.2023 wurde beschlossen, das Zusatzschild 1010-12 (Parkverbot für Anhänger) für den Seitenstreifen in der Georg-Mayr-Straße zu befürworten. Ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde wurde vom Ordnungsamt gestellt.

Dieser Antrag wurde vom Landratsamt mit folgender Begründung abgelehnt:

- Ein fünftes Zusatzzeichen kommt nicht in Frage. Zwar ist dem Verkehrsteilnehmer im ruhenden Verkehr grundsätzlich ein Mehr an Verkehrszeichen zuzumuten als im fließenden Verkehr. Ein fünftes Zusatzzeichen würde statt zur gewünschten Klarheit eher zur Verwirrung beitragen.
- Das beschlossene Zusatzzeichen sei hierfür nicht geeignet. Nach Auffassung des Landratsamtes wird das Zusatzzeichen in der Regel für eine positive Regelung verwendet, so dass diese Fläche gerade für Anhänger freigegeben wäre.
- Alternativ käme ein Rückbau der bereits vorhandenen Zusatzzeichen (außer ZZ „zeitliche Beschränkung“ und „auf dem Seitenstreifen“ und ein Ersetzen der entfallenden Schilder durch das ZZ 1024-10 (Personenkraftwagen frei) in Frage. Hier stellt sich die Frage, ob der ursprünglich genutzte Effekt damit erzielt werden kann.
- Das rechtskonforme Parken von Anhängern stellt für sich noch keinen Grund für die Anordnung eines Verkehrszeichens dar.
- Freihaltung von Sichtdreiecken für die Grundstückseinfahrten: Hier wäre es zielführend, wenn die Sichtdreiecke von jeglichen parkenden Fahrzeugen freigehalten werden könnten (LKW dürfen nur tagsüber parken). Die Straßenverkehrsbehörde empfiehlt hier die Anbringung von Sperrflächen an den Einfahrten in ausreichender Dimensionierung.

Im Gremium werden ausführlich die einzelnen Lösungsansätze debattiert, letztendlich tendiert man in Richtung Alternativvorschlag des Landratsamtes.

Stadtrat Martin Harth ist der Auffassung, dass die widerrechtlich abgestellten Anhänger zur Anzeige gebracht werden sollen. Herr Brand teilt mit, dass hierzu bereits die Firmen kontaktiert wurden, eine Verbesserung aber nur kurzfristig gewesen sei.

#### **Beschluss:**

**Die Anbringung von Sperrflächen an den Einfahrten in der Georg-Mayr-Straße wird befürwortet.**

**In der Georg-Mayr-Straße werden die vorhandenen Zusatzzeichen (außer ZZ „zeitliche Beschränkung“ und „auf dem Seitenstreifen“) durch das Zusatzzeichen 1024-10 (Personenkraftverkehr frei) ersetzt.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme mit dem Landratsamt und dem Straßenbaumt abzustimmen.**

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

#### **44    Verkehrsregelung im Gewerbegebiet Dillberg**

Zurzeit ist die Verbindung der beiden Straßenäste im Gewerbegebiet Dillberg im westlichen Teil mit einer abknickenden Vorfahrt geregelt, der östliche Teil ist mit einer Vorfahrtstraße geradeaus beschildert.

In einem Gespräch mit den dort ansässigen Firmen wurde diese Verkehrsregelung als nicht praktikabel bezeichnet. Es wird deshalb eine Anpassung dahingehend angestrebt, die abknickende Vorfahrt aufzuheben und eine Vorfahrtsregelung geradeaus einzurichten.

Nach eingehender Diskussion über die Verkehrssituation und die Verkehrsentwicklung durch die Veränderung des Gewerbegebietes in den letzten Jahren kommt man überein hierzu alle Firmen anzuschreiben um dadurch eine langfristige Verkehrsregelung zu erwirken. Dieser TOP wird danach erneut behandelt.

**zurückgestellt**

#### **45 Verkehrsregelung im Stadtteil Altfeld**

Im Stadtteil Altfeld wurde aufgrund einer Baumaßnahme teilweise mit Tempo 30 beschildert und die Zufahrtsstraßen Wertheimer Straße und Am Jösperhecklein mit VZ 253, Verbot für Lkw über 3,5 t, Anlieger frei, beschildert.

Die Schilder mit Geschwindigkeitsbeschränkung in der Wertheimer Straße und in der Michelriether Straße auf 30 km/h sollten jetzt insgesamt im Sinn der Sparsamkeit (damit kommen andere Verkehrszeichen besser zur Geltung) und Übersichtlichkeit demontiert werden. Auch das Verbot für LKW über 3,5 t ist nicht unbedingt erforderlich. Die bestehende Tempo 30-Zone ist hiervon nicht berührt.

In der Wertheimer Straße findet man häufig die Situation, dass PKW ab der Bushaltestelle Getränkemarkt Sack in Richtung Triefenstein in einer langen Reihe stehen, so dass es zu Problemen mit dem Begegnungsverkehr in Richtung Ortsmitte/Söllershöhe kommt. Erschwerend kommt hinzu, dass an dieser Stelle viele Überquerungen von Schulkindern stattfinden.

Eine Lösung wäre die Anordnung eines eingeschränkten Halteverbots (VZ 286) in Verbindung mit einem Zusatzschild „Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt“ (VZ 1053-30). Auf der Wertheimer Straße würden dann Parkflächen so eingezeichnet bzw. markiert werden, dass Lücken für das Einscheren von Fahrzeugen entstehen: z. B. drei Stellplätze – Lücke – drei Stellplätze – Lücke, usw.

Im Stadtteil Altfeld sind Verkehrshelfer an den Bushaltestellen Kirchweg, Getränkemarkt Sack und Kriegerdenkmal im Einsatz. Aus Gründen der Sicherheit sollten in Höhe der Bushaltestellen Getränkemarkt Sack, Kriegerdenkmal und Kirchweg die Verkehrszeichen „Verkehrshelfer“, VZ 356, aufgestellt werden, da hier Schüler/Elternlotsen im Einsatz sind.

Zu den einzelnen Sachverhalten sind die Gremiumsmitglieder unterschiedlicher Auffassung und einigen sich daher die Punkte im Einzelnen abzustimmen.

**Beschluss:**

**1. Die bestehenden Tempo 30-Schilder in der Wertheimer Straße und in der Michelriether Straße sowie das Verbot für Kraftfahrzeuge über 3,5 t und dem Zusatz Anlieger frei an den Zufahrten Am Jösperhecklein und Wertheimer Straße im Stadtteil Altfeld werden entfernt.**

**mehrheitlich abgelehnt    Ja 1    Nein 10**

**2. In der Wertheimer Straße wird in Richtung Tankstelle ein eingeschränktes Halteverbot angeordnet und Parkstände so eingezeichnet, dass Lücken für das Einscheren von Fahrzeugen entstehen.**

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

**3. In Höhe der Bushaltestellen „Getränkemarkt Sack“, „Kriegerdenkmal“ und „Kirchweg“ wird das Verkehrszeichen „Verkehrshelfer“ beidseitig aufgestellt.**

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

**46 Bauleitplanung; 15. Änderung FNP sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberes Eck" Markt Triefenstein, OT Lengfurt - Beteiligung als TÖB gem § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Markt Triefenstein beabsichtigt im Ortsteil Lengfurt die Ausweisung eines Mischgebietes (MI), aufgeteilt in zwei Teilbereiche MI1 und MI2. Begründet wird dies mit einem bestehenden kurzfristigen Bedarf an Flächen neben dem vorhandenen Gewerbegebiet. Der bereits ortsansässige Bauwerber, der den Bedarf angemeldet hat, benötigt für seinen direkt oberhalb bestehenden Betrieb eine Ausstellungsfläche mit Lagerfläche für Baustoffe und Parkplätze. Das Grundstück befindet sich in Privateigentum. Der Bedarf lässt sich den Angaben zufolge nicht anderweitig in der Ortslage abdecken.

Der Planbereich umfasst das Flurstück 4607 der Gemarkung Lengfurt und umfasst eine Fläche von ca. 0,73 ha, wobei sich diese in 0,47 ha überbaubare Fläche und 0,26 ha Grünstreifen gliedert. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan handelt es sich hier derzeit noch um eine Gemeinbedarfsfläche, diese wird durch die im Parallelverfahren durchzuführende 15. Flächennutzungsplanänderung überplant.

Die Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen wird innerhalb des Mischgebietes abgegrenzt: im MI 1 – südlicher Teil – sind Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Hingegen sind im MI 2 – nördlicher Teil – Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Dauerarbeitsplätze unzulässig gem. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO.

Die Erschließung erfolgt über das innerörtliche Straßennetz sowie durch den neu zu schaffenden Anschluss an die Theodor-Heuss-Straße.

Belange der Stadt Marktheidenfeld werden durch die Planung nicht berührt.

**Beschluss:**

**Von Seiten der Stadt Marktheidenfeld bestehen keine Einwände gegen die Planung. Städtische Belange sind nicht tangiert.**

**einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0**

**47 Bauleitplanung; Bebauungsplan "Zur Krone" der Gemeinde Esselbach - Beteiligung als TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeinde Esselbach hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des früheren Gasthauses „Krone“ auf den Flurstücken 171 und 645 der Gemarkung Esselbach beschlossen. Die Fläche soll nachverdichtet und wiedernutzbar gemacht werden. Die Abrissarbeiten des alten Gaststättengebäudes wurden bereits durchgeführt. Die zulässige Grundfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 4.000 m<sup>2</sup>, welcher eine Nettobaufläche von 0,33 ha beinhaltet. Somit ergibt sich bei einer maximalen zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 eine maximal bebaubare Fläche von 0,20 ha. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden kann. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der sog. Berichtigung.

Geplant ist ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) in dem nach Norden hin zum Esselbach abfallenden Gelände. Die Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende Hauptstraße. Die nördliche, derzeit als Grünfläche und Pferdekoppel genutzte Fläche wird als private Grünfläche entlang des Esselbachs dargestellt und soll nicht versiegelt oder bebaut werden. Dieser Pufferbereich ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht bedeutend für den Gewässerverlauf und dessen naturnaher Entwicklung. Die Nutzung als Pferdekoppel soll jedoch weiterhin möglich bleiben. Auch soll eine private Nutztierhaltung ermöglicht werden.

Auf dem südlichen Teil der Fläche ist eine Wohnbebauung, evtl. auch für besondere Wohnkonzepte (Seniorenwohnen) oder alternativ eine Einrichtung zur stationären Pflege geplant. Hierzu lag bereits ein Konzept mit 24 Pflegeplätzen von einem Investor vor, dieser ist jedoch zwischenzeitlich von dem Projekt wieder zurückgetreten.

Belange der Stadt Marktheidenfeld werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

#### **Beschluss:**

**Von Seiten der Stadt Marktheidenfeld bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zur Krone“ durch die Gemeinde Esselbach. Städtische Belange werden durch die Planung nicht berührt.**

**einstimmig beschlossen    Ja 11    Nein 0**

## **48      Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben**

### **48.1    Tekturplanung zum Neubau eines Balkons; Am Hainszaun 1**

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 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, auch die Erschließung ist gesichert.

Das Gesamtvorhaben, Abbruch eines alten Dachstuhls, Neu- und Ausbau des Dachgeschosses, Neubau eines Balkons, wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 24.10.2019 behandelt und zugestimmt.

Im ursprünglichen Bauantrag sollte der Balkon mit einer Fläche von 6,23 m<sup>2</sup> netto ausgeführt werden. Die Fluchttreppe war als Spindeltreppe geplant. Nunmehr ist eine Nettofläche von 7,91 m<sup>2</sup> und eine im rechten Winkel nach unten führende Treppe geplant.

## **48.2 Umnutzung eines bestehenden Dachgeschosses von einem Dachraum in zwei Wohneinheiten; Joseph-von-Eichendorffring 8**

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 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, auch die Erschließung ist gesichert.

Vorgesehen ist der Ausbau des Dachgeschosses mit zwei kleinen Wohneinheiten mit 52 m<sup>2</sup> bzw. 32,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die zwei zusätzlich benötigten Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Für die bestehenden Wohnungen wurde ein fiktiver Bestand von sieben Stellplätzen nach derzeitiger Stellplatzsatzung errechnet. Da die Bestandswohnungen im Jahr 1968 genehmigt wurden, die Stadt Marktheidenfeld damals keine Stellplatzsatzung hatte und die bayerische Bauordnung aus den 60er Jahren lediglich Regelungen dahingehend enthielt, dass Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen waren, können heute nur die beiden zusätzlichen Stellplätze für die Erweiterung des Wohnhauses gefordert werden.

Wäre keine Abweichung von Art. 48 BayBO hinsichtlich der Barrierefreiheit der Wohnungen nötig, hätte der Bauantrag auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 Abs. 2 BayBO eingereicht und behandelt werden können. Die Entscheidung hierüber trifft die Genehmigungsbehörde, also das Landratsamt Main-Spessart.

## **48.3 Umnutzung des Gewerbeobjekts Am Schloßfeld 6 in Altfeld zu einem Produktionsbetrieb für nachhaltige Verpackungen auf Basis von gepufftem Mais sowie Neuerrichtung von 3 LKW-Stellplätzen**

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt im BPlan Gewerbepark Schloßfeld, Altfeld
- Stellplatzsatzung eingehalten
- Erschließung ist gesichert

Keine Einwände.

**Der Bauantrag wurde verwaltungsintern behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

Der Bauwerber beabsichtigt das Produktionsgebäude vom bisherigen Nutzer und Eigentümer zu mieten. Die geplante Produktion ist der Betriebsbeschreibung zu entnehmen. Es werden keinerlei bauliche Veränderungen durchgeführt. Neu errichtet werden lediglich drei LKW-Stellplätze.

Auf dem Grundstück werden 25 Stellplätze sowie ein Stellplatz für Menschen mit Behinderung errichtet bzw. bestehen bereits. Bei einer max. Anzahl von 20 Personen, die gleichzeitig arbeiten, sind die 25 Stellplätze ausreichend (je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz).

Der Bauantrag war auf Grund eines geforderten Immissionsgutachten neu zu stellen. Ein Freistellungsverfahren scheidet aus, da es sich hier um einen Sonderbau handelt.

## **49 Informationen**

### **49.1 Information zur Änderung der BayBO**

Zum 01.07. und 01.08.2023 wurden einige Änderungen in der BayBO vorgenommen.

Danach ist jetzt die Verfahrensfreiheit für Mobilfunkmasten von bisher 10 m im Innenbereich auf nunmehr 15 m, im Außenbereich von bisher 15 m auf 20 m erhöht worden. Auch entfallen die Abstandsflächen für derlei Masten, die im bauleitplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB errichtet werden sollen.

Eine der wesentlichen Änderungen betrifft die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b BauGB privilegierten Solaranlagen. Dies sind Anlagen, welche im Abstand von max. 200 m entlang von Autobahnen errichtet werden sollen. Derlei Anlagen unterliegen nunmehr dem Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Abs. 2 Satz 1 BayBO. Dies bedeutet, sofern die Stadt nicht von ihrer Möglichkeit, für derlei Bauvorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zu beantragen, Gebrauch macht, dass dann innerhalb eines Monats solche privilegierten Anlagen entlang der Autobahn entstehen können!

Der Bayerische Städtetag hat sich im parlamentarischen Verfahren gegen diese Freistellung ausgesprochen und ein Genehmigungsverfahren eingefordert. Die Prüfung des Vorhabens auf mögliche Zielkonflikte mit dem Natur-, Umwelt- und Artenschutz könne im Rahmen der Freistellung nicht geleistet werden und liege aus Sicht des Städtetages mit der Privilegierung dieser Vorhaben durch den Bundesgesetzgeber auch nicht in gemeindlicher Verantwortung. Ebenso wenig habe die Gemeinde das Vorliegen einer Verpflichtungserklärung für den Rückbau zu verantworten. Vor diesem Hintergrund verweist der Städtetag auf die Vollzugshinweise, aus denen gefolgert werden könne, dass die Gemeinde schon bei Zweifeln an der materiellen Rechtmäßigkeit des Vorhabens, wie etwa bei der Befürchtung von Zielkonflikten oder bei Diskussionsbedarf des Standortes, die Durchführung eines Verfahrens verlangen könne.

### **49.2 Allgemeine Informationen**

- In der 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses gab es Rückfragen zu zwei Bauvorhaben über die Frau Hollensteiner informiert.

Errichtung Mehrfamilienhaus in der Baumhofstraße 12 (verwaltungsintern behandelt):  
Die von Stadtrat Helmut Adam nachgefragte Wohnflächenberechnung wurde von der Verwaltung geprüft und sei passend.

Errichtung Leichtbauhalle, Dillberg 22 (Genehmigungsfreistellung):  
Das von Stadtrat Martin Harth angefragte Bauvorhaben Dachsanierung der Werkhalle wurde noch nicht umgesetzt.

- Zum vorangegangenen TOP 43 (Beschilderung in der Georg-Mayr-Straße) soll analog die Ulrich-Willer-Straße und der Südring vom Ordnungsamt geprüft werden, ob eine Zusatzbeschilderung auch an diesen Stellen möglich wäre.
- Stadtrat Joachim Hörnig erkundigt sich nach dem Sozialen Wohnungsbau (Säule II) über den aktuellen Stand, insbesondere nach der Außenanlage. Der Vorsitzende teilt mit, dass nach Fertigstellung der Fassade der Abbau des Gerüstes ansteht und daraufhin mit der Außenanlage begonnen wird. Der Innenbereich sei bis auf einzelne Restarbeiten soweit fertiggestellt.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 18:34 Uhr die öffentliche 09. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm  
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs  
Schriftführer/in