



Stadt Marktheidenfeld

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 02. SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.03.2024
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:50 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Stamm, Thomas

Ausschussmitglieder

Adam, Helmut

Carl, Michael

Hoh, Florian

Hörnig, Joachim

Hörnig, Wolfgang

Hospes, Xena

Kempf, Bernhard

Menig, Hermann

Richter, Heinz

Wiesmann, Eva-Maria

Vertretung für Stadtrat Martin Harth

Behindertenbeauftragter

Beutner, Lars

Schriftführer/in

Leuchs, Renate

Verwaltung

Brand, Christian

Hartmann, Barbara

Hollensteiner, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Harth, Martin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------------|--|------------------|
| 7 | Verkehrsregelung im Gewerbegebiet Dillberg | 2024/0003 |
| | Beschlussfassung | |
| 8 | Nochmalige Anfrage zur Errichtung einer Mobilfunksendeanlage auf städtischen Anwesen | 2024/0043 |
| | Beschlussfassung | |
| 9 | Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben | |
| 9.1 | Nutzungsänderung Ausstellung/Verkauf zu einer Vinothek/Shop; Würzburger Straße 22 | 2024/0039 |
| | Information | |
| 9.2 | Errichtung einer Außentreppe; Claushofstraße 7, Glasofen | 2024/0014 |
| | Information | |
| 9.3 | Antrag auf Vorbescheid zur Wiederherstellung des Baurechts; Fl.-Nrn. 124 und 120/1, Gemarkung Michelrieth | 2024/0045 |
| | Information | |
| 9.4 | Abriss und Neuerrichtung des Erdgeschosses zur energetischen Sanierung; Gustav-Heinemann-Str. 13, Zimmern | 2024/0009 |
| | Information | |
| 10 | Bauanträge | |
| 10.1 | Antrag auf Vorbescheid, Haltung von Pferden und Ziegen, Katzenpension, landwirtschaftliche Nutzung; Bahnhofstraße 30 | 2024/0442 |
| | Beschlussfassung | |
| 10.2 | Neuaufstellung des Brandschutzkonzeptes, Anbau einer Schleuse an die Produktionshalle, Um-/Einbauten in der Produktion, Aufstellung von Technikcontainern für Druckluft und Kühlanlagen, Errichtung einer Trafostation; Dillberg 18 | 2024/0044 |
| | Beschlussfassung | |
| 10.3 | Anbau eines Vordachs an der Südfassade des bestehenden Produktionsgebäudes; Dillberg 21 | 2024/0048 |
| | Beschlussfassung | |
| 10.4 | Ersatzneubau eines Einfamilienhauses auf den Fl.-Nrn. 86 und 87; Mitteltorstraße 22 + 24 | 2024/0037 |
| | Beschlussfassung | |
| 10.5 | Temporäre Errichtung eines zusätzlichen Aufbereitungsschrittes zum Schutz der Trinkwasserversorgung aufgrund von Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz im Wasserschutzgebiet in Hafenlohr; Brunnen Obereichholz | 2024/0049 |
| | Beschlussfassung | |
| 11 | Informationen | |

Erster Bürgermeister Thomas Stamm eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche 02. 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.

- 01. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.01.2024

ÖFFENTLICHE SITZUNG

7 Verkehrsregelung im Gewerbegebiet Dillberg

Die Verkehrsregelung im Gewerbegebiet Dillberg war bereits Thema in der Sitzung des Bauausschusses vom 09.12.2023. Es sollten die Gewerbebetriebe auf dem Dillberg zur Frage Stellung nehmen, ob die abknickende Vorfahrtstraße des Seitenastes der Straße Dillberg beibehalten werden soll oder die frühere Regelung wiederhergestellt werden sollte.

Von den angeschriebenen Firmen bzw. Gewerbetreibenden liegen insgesamt 16 Antworten vor, darunter zwei Meinungsäußerungen von Privatpersonen.

Drei Firmen und zwei Bewohner der Straße Dillberg sprechen sich für die Beibehaltung der abknickenden Vorfahrt aus. Als Begründung wird angeführt, dass auf diese Weise die überhöhte Geschwindigkeit der Fahrzeuge im Quartier Dillberg vermieden werden könnte. Bemängelt wird aber auch die schlechte Wahrnehmbarkeit der abknickenden Vorfahrt sowie die Parksituation, da viele Beschäftigte nicht die zugewiesenen Firmenparkplätze nutzen und ihre Autos auf der Straße stellen.

Eine Firma äußerte sich neutral.

Zehn Firmen (darunter „große“ Firmen wie Procter & Gamble, Warema und Fertig Motors) befürworten die Rückkehr zur alten Regelung, da aus deren Sicht eine unklare Situation durch die abknickende Vorfahrt entstanden ist. Dies würde eine Verunsicherung der Verkehrsteilnehmer mit sich bringen. Viele Verkehrsteilnehmer würden die Vorfahrtsregelung missachten. Bemängelt wurde auch hier die Parksituation.

Unabhängig von der Vorfahrtsregelung des westlichen Astes Dillberg wird das Ordnungsamt durch Markierungen und Anordnung eines Halteverbots die Parksituation verbessern.

Stadtrat Herrmann Menig spricht sich für die Beibehaltung der bisherigen Verkehrsregelung aus und vermutet durch eine Aufhebung der abknickenden Vorfahrtsstraße wiederum eine Zunahme der Geschwindigkeit, demzufolge müsste dann eine Geschwindigkeitsbegrenzung erlassen werden. Durch parkende Kraftfahrzeuge auf ausgewiesenen Parkflächen könnte diese Maßnahme unterstützt werden. Der Kreuzungsbereich muss unbedingt freigehalten werden.

Die Meinungseinholung der Firmen in diesem Bereich nimmt Stadtrat Heinz Richter positiv entgegen und bittet um Verbesserungsvorschläge für die Beibehaltung der bisherigen Verkehrsregelung.

Nach eingehender Diskussion tendiert die Mehrheit des Gremiums zur ursprünglichen Verkehrsregelung zurückzukehren und möchte, dass Abhilfe für die widerrechtlich parkenden Autos und die überhöhte Geschwindigkeit geschaffen wird.

Der Vorsitzende gibt die Ausarbeitung eines Lösungsvorschlags für die Änderung der Verkehrsregelung in Bezug auf die Parksituation und die Geschwindigkeitsbegrenzung an Herrn Brand vom Ordnungsamt weiter. Eine Information hierüber erfolgt im Bau- und Umweltausschuss.

Beschluss:

Die bestehende abknickende Vorfahrtsstraße des Seitenastes der Straße Dillberg wird aufgehoben und der geradeaus verlaufende Straßenabschnitt erhält wieder Vorfahrt.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1

8 Nochmalige Anfrage zur Errichtung einer Mobilfunksendeanlage auf städtischen Anwesen

In der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.12.2023 wurde eine Anfrage der Vodafone GmbH zur Errichtung einer Mobilfunkstation (Mast mit Sender) auf dem städtischen Rathaus behandelt. Der Errichtung der Anlage wurde nicht zugestimmt. Die Entscheidung wurde Vodafone mitgeteilt. Daraufhin wurden vom Betreiber andere Gebäude in der Innenstadt in Erwägung gezogen. Von Eigentümern diverser anderer privater Gebäude erhielt Vodafone Absagen.

Zusätzlich teilt Vodafone mit, dass der Zugang zu dem Gebäude doch nicht zwingend täglich 24 Stunden/7 Tage/Woche erforderlich sei. Es könne auch vereinbart werden, dass dem Nutzer der Anlage, der Vantage Towers AG, Düsseldorf, nur zu den regulären Öffnungszeiten an Werktagen der Zutritt zu gestatten ist. Außerhalb dieser Zeit ist der Zugang nur in Begleitung des Eigentümers oder dessen Vertreters zulässig.

Nun fragt die Vodafone GmbH nochmals bei der Stadt an, ob – mit diesen geänderten Vertragsbedingungen – der Errichtung der Mobilfunkstation auf dem Fränkischen Haus (Adenauerplatz 7) oder dem Stadtarchiv (Petzoltstraße 7) zugestimmt wird.

Sollte dem Bau der Anlagen auf einem der beiden neuen angefragten städtischen Gebäude zugestimmt werden, wird erst im Nachgang durch Vodafone geprüft, ob die Gebäude für die Montage und den Betrieb der Anlagen tatsächlich geeignet sind (z. B. Prüfung der Statik des Dachgeschosses und der möglichen Zugänge usw.).

Seitens der Verwaltung wird die Nutzung der beiden neu angefragten städtischen Gebäude für diesen Zweck problematisch gesehen. Es erscheint fraglich, ob diese älteren Gebäude bautechnisch zur Montage solcher Anlagen geeignet sind.

Der Vorsitzende sieht die Anfrage aus organisatorischen Gründen sehr kritisch und lehnt diese für beide Projekte kategorisch ab.

Stadtrat Herrmann Menig vermutet weitere Anfragen, sobald man einem Anbieter eine Zusage erteilt. Seiner Auffassung nach sind die Dächer im Stadtkern für Mobilfunksendeanlagen komplett tabu.

Beschluss:

1)

Der Installation einer Mobilfunkstation der Vodafone GmbH (Mast mit Sender) auf dem Dach des Fränkischen Hauses (Adenauerplatz 7) wird eigentümerseits zugestimmt. Sollte das Gebäude von der Vodafone GmbH als geeignet bewertet werden, wird die Verwaltung 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

2)

Der Installation einer Mobilfunkstation der Vodafone GmbH (Mast mit Sender) auf dem Dach des Stadtarchivs (Petzoltstraße 7) wird eigentümerseits zugestimmt. Sollte das Gebäude von der Vodafone GmbH als geeignet bewertet werden, wird die Verwaltung 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

9 Bekanntmachung der verwaltungsintern behandelten Bauvorhaben

9.1 Nutzungsänderung Ausstellung/Verkauf zu einer Vinothek/Shop; Würzburger Straße 22

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.

Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.

Beantragt wurde die Nutzungsänderung von Ausstellung/Verkauf zu einer Vinothek mit Shop.

Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich hier um eine gemischte Baufläche, in welcher Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig sind.

Im inhabergeführten Betrieb soll eine Auswahl an verschiedenen Weingetränken sowie Feinkost und Präsente zum Verkauf angeboten werden. Die Weine können in der Probierstube vor dem Kauf verkostet werden.

Im Bistrobereich sollen heiße und kalte Getränke, alkoholische Getränke, Kuchen sowie kleine Speisen angeboten werden. Als weitere Speise soll Pizza zum Verzehr im Bistro oder zum Mitnehmen angeboten werden.

Die geplanten Öffnungszeiten des Lokals sind Donnerstag bis Sonntag von 11 – 22 Uhr.

Reservierungen für Gruppen außerhalb der oben genannten Öffnungszeiten sollen ebenso möglich sein. Diese sollen abweichend von den oben genannten Öffnungszeiten maximal 2 x pro Monat bis maximal 23 Uhr stattfinden.

Die Prüfung der Öffnungszeiten bzw. Zulässigkeit der geplanten Veranstaltungen sowie die damit verbundenen Emissionen bzw. Immissionen liegen in der Zuständigkeit des Landratsamtes Main-Spessart.

Durch die vorhandene Kapazität an Personal und Infrastruktur sollen die Sitzplätze auf 40 beschränkt werden. Es können entweder innen oder außen 40 Sitzplätze besetzt werden, eine Gleichzeitigkeit sei nicht gegeben.

Für die Besucher stehen nach Stellplatzsatzung der Stadt Marktheidenfeld 12 Stellplätze zur Verfügung.

9.2 Errichtung einer Außentreppe; Claushofstraße 7, Glasofen

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.

Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.

Um die Wohnung im Dachgeschoss mit einem separaten Zugang zu erschließen, ist der Anbau einer Außentreppe geplant. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

9.3 Antrag auf Vorbescheid zur Wiederherstellung des Baurechts; Fl.-Nr. 124 und 120/1, Gemarkung Michelrieth

Bekanntmachung des verwaltungsintern behandelten Bauvorhabens:

- Liegt gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- Die Erschließung ist gesichert.

Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.

Es wurde für die Flurnummern 124 und 120/1 ein Antrag auf Vorbescheid mit der Fragestellung „Können die Flurnummern 120/1 und 124 je der Gemarkung Michelrieth im Rahmen des § 34 BauGB mit Wohnhäusern bebaut werden“ gestellt.

Hintergrund ist, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Eichholzweg“ in Michelrieth im Jahr 2002 die beiden Grundstücke bauplanungsrechtlich seitdem dem Außenbereich zuzuordnen wären, eine Bebauung somit nur erschwert ermöglicht werden könnte.

Sowohl das Landratsamt Main-Spessart als auch die Stadt Marktheidenfeld vertreten hierzu die Auffassung, dass rein städtebaulich klar erkennbar ist, dass auch für die beiden verbleibenden Grundstücke aus dem ehemaligen Baugebiet „Am Eichholzweg“ eine Bebauung vorgesehen war und auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß der ursprünglich vorgesehenen Bauleitplanung ermöglicht werden kann.

Nach Rücksprache mit Herrn Endres vom Landratsamt Main-Spessart können die Grundstücke somit dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden.

9.4 Abriss und Neuerrichtung des Erdgeschosses zur energetischen Sanierung; Gustav-Heinemann-Str. 13, Zimmern

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.

Dem Bauvorhaben wurde verwaltungsintern zugestimmt.

Geplant sind der Abriss und die Neuerrichtung des Erdgeschosses zur energetischen Sanierung sowie die Errichtung einer Doppelgarage. Vorgesehen ist nun ein Satteldach mit 21° Dachneigung, die Dacheindeckung erfolgt in anthrazit. Es entsteht jeweils im UG und EG eine separate Wohnung. Der Spitzboden ist nicht zum Ausbau vorgesehen. Die Stellplatzsatzung ist eingehalten, die erforderlichen vier Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

10 Bauanträge

10.1 Antrag auf Vorbescheid, Haltung von Pferden und Ziegen, Katzenpension, landwirtschaftliche Nutzung; Bahnhofstraße 30

Beantragt wird ein Vorbescheid für die Haltung von Pferden und Ziegen, Katzenpension, landwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes „Bahnhofstraße 30“, Fl.Nr. 7376/1, Gemarkung Marktheidenfeld.

Die Fragen im Antrag lauten wie folgt:

Die Antragstellerin sei bereits Landwirtin im Nebenerwerb. Sie möchte dort Seniorenperde unterbringen und eventuell eine Katzenpension. Hierfür wäre mindestens eine Nutzung des Hauses als Notwohnung bzw. Helferwohnung gut. Sollte dies nicht möglich sein, möchte sie eine Entscheidung zur Tierhaltung.

Das Grundstück liegt im planerischen Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn diese Vorhaben z. B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Das Grundstück hat zwar einen Wasseranschluss, ist allerdings nicht an die Entwässerungseinrichtung der Stadt Marktheidenfeld angeschlossen. Eine Wohnnutzung scheitert bereits an der Erschließungssituation, welche hinsichtlich der Entwässerung nicht gegeben ist.

Für das Grundstück liegt lediglich eine Baugenehmigung für eine Geflügelzuchtthalle vor. Genehmigungen für eine Wohnnutzung liegen nicht vor.

Zwar gibt es die Möglichkeit einer Wohnnutzung auch im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, eine solche unterliegt jedoch sehr strengen Anforderungen und ist von der Bauaufsicht im Landratsamt zu beurteilen. Nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter erklärte auch dieser, das Vorhaben kritisch zu sehen.

Aufgrund des fehlenden Entwässerungsanschlusses wird die Ablehnung des Vorhabens empfohlen. Hinsichtlich der Tierhaltung könnte zugestimmt werden, sofern eine Privilegierung nachgewiesen wird und für die entsprechende Haltung kein Kanalanschluss benötigt wird. Die Privilegierung wird durch die Genehmigungsbehörde geprüft.

Beschluss:

1)

Dem Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich einer Wohnnutzung wird mangels ausreichender Erschließung nicht zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird nicht erteilt und somit auch das Gesamtbauvorhaben abgelehnt.

einstimmig abgelehnt Ja 11 Nein 0

2)

Dem Antrag auf Vorbescheid wird im Hinblick auf eine reine Tierhaltung unter dem Vorbehalt des Privilegierungstatbestands zugestimmt, sofern hierfür kein Kanalanschluss erforderlich ist.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 3

10.2	Neuaufstellung des Brandschutzkonzeptes, Anbau einer Schleuse an die Produktionshalle, Um-/Einbauten in der Produktion, Aufstellung von Technikcontainern für Druckluft und Kühlanlagen, Errichtung einer Trafostation; Dillberg 18
-------------	--

- Liegt gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des BPlans „Dillberg II, 1. Änderung“

Die Gebäude bestehen bereits seit einigen Jahren. Auf Grund sich ändernder Nutzungsanforderungen sind eine neue Aufteilung der Brandabschnitte, teilweise Nutzungsänderungen und auch einige An-, Um- und Einbauten geplant. Hierfür ist ein neues Brandschutzkonzept notwendig, was durch die Bauaufsicht zu prüfen ist.

In den Gebäuden 80 – 83 sind ein Anbau einer Schleuse an die Produktionshalle, Um-/Einbauten in der Produktion, Aufstellung von Technikcontainern für Druckluft und Kühlanlagen sowie die Errichtung einer Trafostation vorgesehen.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird zugestimmt, das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

10.3	Anbau eines Vordachs an der Südfassade des bestehenden Produktionsgebäudes; Dillberg 21
-------------	--

- Liegt gem. § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des BPlans „Dillberg“, 2. Änderung

Geplant ist der Anbau eines Vordaches an der Südfassade des bestehenden Produktionsgebäudes auf dem Grundstück „Dillberg 21“. Der Anbau ist 9,49 m x 14,88 m groß mit einem flachgeneigten Pultdach mit einer Höhe von 6,785 m und einer Dachneigung von 5°.

Laut Planer hält das Vorhaben die Festsetzungen des BPlanes ein.

Ein Freistellungsverfahren kann auf Grund des Vorliegens eines Sonderbaus gem. Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO nicht durchgeführt werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

10.4 Ersatzneubau eines Einfamilienhauses auf den Fl.-Nr. 86 und 87; Mitteltorstraße 22 + 24

Beantragt werden der Rückbau von zwei Einfamilienhäusern bis auf die Bodenplatte über Gewölbekeller und der Ersatzneubau eines Einfamilienhauses.

Das Bauvorhaben liegt gem. § 30 Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „MI Altstadt“ und hält die Festsetzungen ein. Zudem liegt das Vorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes „Innenstadt Marktheidenfeld“, im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Teilbereich 1 - Altstadt). Das Bauvorhaben entspricht bezüglich der Fensterformate nicht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Es wurde ein entsprechender Abweichungsantrag gestellt.

Das Bauvorhaben wurde von der Sanierungsberatung und vom Sanierungsbeirat begleitet.

Die beiden ehemaligen Wohnhäuser an der Friedhofsmauer sollen bis auf die Keller abgebrochen werden. Auf der neuen Bodenplatte, über den bestehenden Gewölbekellern, ist der Neubau eines barrierefreien eingeschossigen Wohnhauses geplant. Zum nördlich verbleibenden Wohnhaus soll eine Brandwand errichtet werden.

Nach Aussage des Bauherrn hatte er sich im Vorfeld beim Landratsamt Main-Spessart über die Bebaubarkeit an der Grundstücksgrenze erkundigt. Das Landratsamt habe keine Einwände bezüglich der Fenster auf der Grenze zum Nachbargrundstück geäußert. Bei dem Bauvorhaben ist es vorteilhaft, dass der Bauherr auch Miteigentümer des Nachbargrundstücks ist.

Der Rückbau der beiden baufälligen Gebäude und der geplante Neubau eines barrierefreien, eingeschossigen Satteldachgebäudes mit 45° Dachneigung anstelle der vorhandenen Einfamilienhäuser ist aus städtebaulicher Sicht denkbar und kann zur Aufwertung der aktuell mangelhaften Stadtansicht aus Richtung Friedhof beitragen.

Der Kubatur und Dachform an der Südfassade kommt an dieser Stelle eine wichtige Funktion zu. Ziel ist daher die Errichtung eines Baukörpers mit steilgeneigtem Satteldach, annähernd in der Dimensionierung des vorhandenen Gebäudes.

Von Seiten der Sanierungsbeauftragten wird begrüßt, dass die Planung entsprechend der Gestaltungsberatung angepasst wurde.

Nach städtebaulicher Begleitung der Planung und Abwägung alternativer Planungsansätze in Abstimmung mit dem Sanierungsbeirat sowie den Bauherren wird die Zustimmung zum Abbruch und Neubau mit dem Abweichungsantrag empfohlen.

Der Sanierungsbeirat hat der Planung mit der Abweichung zugestimmt, hätte an dieser Stelle jedoch ein höheres Gebäude bzw. ein Gebäude in zweigeschossiger Bauweise bevorzugt. Da die Bauherren ein barrierefreies Wohngebäude errichten wollen, kommt eine zweigeschossige Bauweise aber nicht infrage.

Die beiden erforderlichen Stellplätze werden auf den gegenüber liegenden Grundstücksteilflächen nachgewiesen.

Es ist eine Abweichung von der Gestaltungssatzung in Bezug auf die Fensterformate erforderlich:

Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung

ABSCHNITT D - GEBÄUDEMERKMALE

§ 6 Fenster und Schaufenster

(1) Zulässig sind aufrecht stehende Fensterformate mit einem Seitenverhältnis von Höhe zu Breite gleich 1 zu maximal 0,75.

An der von der Stichgasse der Mitteltorstraße abgewandten Seite ist eine bodentiefe Fenster- bzw. Türöffnung mit rechteckig liegendem Format vorgesehen. Die beantragte Abweichung wird damit begründet, dass diese Fenster vom öffentlichen Raum her nicht einsehbar seien.

Der Vorsitzende bekundet seine Freude über die positive Zusammenarbeit zwischen dem Bauherrn, dem Sanierungsbeirat und der Sanierungsbeauftragten, Frau Franzke. Das Bauvorhaben ist eine optische Bereicherung für das Altstadtbild und soll beispielgebend erwähnt werden.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird mit Abweichung von der Gestaltungssatzung bezüglich der Fensterformate zugestimmt. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

10.5	Temporäre Errichtung eines zusätzlichen Aufbereitungsschrittes zum Schutz der Trinkwasserversorgung aufgrund von Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz im Wasserschutzgebiet in Hafenlohr; Brunnen Obereichholz
-------------	--

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich gem. § 35 BauGB im Außenbereich. Das Staatliche Bauamt Würzburg plant im Auftrag der Stadt Marktheidenfeld eine Ultrafiltrationsanlage in der Nähe der Obereichholzbrunnen, Fl.-Nr. 2923 der Gemarkung Marktheidenfeld.

Geplant ist die temporäre Errichtung eines zusätzlichen Aufbereitungsschrittes zum Schutz der Trinkwasserversorgung aufgrund von Baumaßnahmen zum Hochwasserschutz im Wasserschutzgebiet in Hafenlohr.

Die Aufbereitungsanlage soll in Containerbauweise mit minimal invasivem Eingriff im Bereich der bestehenden Trinkwasseraufbereitung errichtet werden. Bei dem Container handelt es sich um einen 40 Fuß High Cube-Container mit einer Größe von 12,192 m Länge, 2,438 m Breite und einer Höhe von 2,896 m. Die Ultrafiltration dient dem Rückhalt von Trübstoffen inkl. automatischer Luft-/Wasser-Rückspüleinheit. Ein gesonderter Entwässerungsantrag wurde parallel beim Wasserwirtschaftsamt gestellt.

Die Anlage ist auf behördliche Anordnung (Wasserwirtschaftsamt) zum Schutz der Trinkwasserförderung zu errichten.

Auf Nachfragen aus dem Gremium erklärt Frau Hollensteiner, dass die Ultrafiltrationsanlage der Stadt Marktheidenfeld für die Bauzeit des Hochwasserschutzes von GMP empfohlen wurde, die Kosten hierfür trägt die Gemeinde Hafenlohr.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

11 Informationen

- Bebauung mit einer Unterstellhalle am Stauffenberggring 17: Der Vorsitzende teilt mit, dass dieser Vorgang verwaltungsintern behandelt und vorgestellt wird.
- Der Vorsitzende informiert über die Entfernung der Thujahecke in der Georg-Mayr-Straße zwischen dem Anwesen Brod und der easy-Apotheke Richtung Main im erlaubten Zeitraum für Heckenschnitt (BNatSchG). Standortgerechte Gehölze werden nachgepflanzt.

Erster Bürgermeister Thomas Stamm schließt um 18:50 Uhr die öffentliche 02. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Thomas Stamm
Erster Bürgermeister

Renate Leuchs
Schriftführer/in