



STADT ERLENBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND VERKEHRSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 05.04.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:30 Uhr
Ort:	in der Frankenhalle

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Berninger, Michael

Ausschussmitglieder

Barth, Jörg
Deckert, Sylvia
Knüttel, Gerhard
Kroth, Gerhard
Kümpel, Peter
Mück, Michael
Raab-Wasse, Helga
Wöber, Michael

Umweltbeauftragter

Arndt, Mario nur öffentliche Sitzung

Stellvertreter

Dyroff, Lisa-Maria

Schriftführer

Franz, Karl

Verwaltung

Ackermann, Kerstin

Gäste

Schubert, IB Johann + Eck

(Zu TOP 3)

Steenken, Marc, Dipl.-Ing. (FH)

(Zu TOP 2)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Berninger, Frank

Großmann, Eberhard, Dr.

Verwaltung

Werner, Sabrina

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgaben
- 2 Bushaltestellen im Stadtgebiet
- 2.1 Beratung und Beschlussfassung über ein Bauprogramm für den behinderten- gerechten und barrierefreien Ausbau **2022/1602**
- 2.2 Beschlussfassung über die Ausführungsplanung für die Haltepunkte Elsenfel- der Straße (V+R-Bank) **2022/1609**
- 2.3 Beschlussfassung über die Auftragserteilung der Ingenieurleistungen **2022/1608**
- 3 Erweiterung der KiTA Weinbergstraße im ST Mechenhard;
Beratung über die Entwurfsplanung mit Beschlussempfehlung an den Stadtrat
- 4 Städtisches Rathaus;
Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat über die Auftragserteilung der Tiefbauarbeiten zur Wiederherstellung der Hof- und Parkplatzfläche **2022/1613**
- 5 Straßensanierungsarbeiten im Stadtgebiet;
Beratung und Beschlussfassung zur künftigen Regelung von privaten Auf- fahrtsrampen auf öffentlichem Verkehrsgrund sowie baulichen Absenkung von Hochborden **2022/1616**
- 6 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen
- 6.1 Bauantrag Helene und Nicole Schüssler;
Wohnhausneubau Doppelhaushälfte mit PKW-Stellplätzen; Seeweg 21 Innerortsbereich **2022/1598**
- 6.2 Bauantrag Martina und Timo Uhrig;
Wohnhausneubau Doppelhaushälfte mit Carport; Seeweg 21 Innerortsbereich **2022/1599**
- 6.3 Antrag auf isolierte Befreiung Marcello und Kerstin Spielmann;
Errichtung einer Terrassenüberdachung, Urbanusring 11a B-Plan "Hinterm See" **2022/1603**
- 6.4 Bauantrag Jutta und Michael Schuhmacher;
Anbau und Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Am Mainbogen 7 Innerortsbereich **2022/1604**
- 6.5 Bauantrag Dr. Manfred Wachsmann;
Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage und Stellplatz, Sauerwiesen 6 B-Plan "Sauerwiesen" **2022/1611**
- 6.6 Bauantragstektur BaWi GmbH & Co. KG;
Tektur Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage für 11 WE und eine Arztpraxis, Pfützenäcker 21 B-Plan "Pfützenäcker" **2022/1614**
- 6.7 Bauantrag Alexander Schübler;
Anbau einer Eingangsüberdachung aus Glas, Bahnstraße 31 B-Plan "Teilbebauungsplan Bahnstraße" **2022/1615**
- 7 Anfragen aus dem Gremium

Erster Bürgermeister Michael Berninger eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses fest.

BGM Berninger weist auf den neuen TOP 5 – Straßensanierungsarbeiten im Stadtgebiet hin und bittet um nachträgliche Aufnahme auf die TO. Darüber besteht Einverständnis.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bekanntgaben

Der Bürgermeister gibt bekannt:

- 1) Erinnerung an die gepl. **Ortsbesichtigung am Freitag, 06. Mai nach Veitshöchheim**. Sofern sich noch Gremiumsmitglieder anmelden möchten, sollte dies zeitnah nachgeholt werden.
- 2) Auch zur **Mai-Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschussesitzung** wird ein **Ortstermin** nötig, der ggf. bereits ab 17.00 Uhr stattfinden wird.

2 Bushaltestellen im Stadtgebiet

2.1 Beratung und Beschlussfassung über ein Bauprogramm für den behindertengerechten und barrierefreien Ausbau

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 15.06.2021 wurde das Ingenieurbüro ISB in Laudenbach mit der örtlichen Bestandsaufnahme aller Bushaltepunkte im gesamten Stadtgebiet (inkl. Stadtteile) beauftragt und in der Sitzung am 02.12.2021 erfolgte hierzu der Ergebnisbericht durch Herrn Marc Steenken.

Nun soll im nächsten Schritt ein „Bauprogramm“ für einen sukzessiven, barrierefreien Um- und Ausbau von betroffenen Bushaltestellen erfolgen. Im Haushalt werden entsprechende Finanzmittel eingeplant, damit pro Haushaltsjahr mind. zwei Haltepunkte um-/ausgebaut und/oder mit Fahrgastunterständen (Wartehallen) ausgestattet werden können.

Die Tiefbaumaßnahmen für einen barrierefreien Um-/Ausbau von Haltestellen sowie die damit einhergehenden ingenieurtechnischen Planungsleistungen sind förderfähig. Einen entsprechenden Förderantrag für Zuwendungen im Rahmen der Infrastrukturförderung für den barrierefreien Ausbau von Haltestelleneinrichtungen (Nr. 2.3.1 RZÖPNV) ist bei der Regierung von Unterfranken zu stellen und zunächst die Freigabe zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn abzuwarten. Zudem ist der Nahverkehrsbeauftragte der Landkreise Aschaffenburg und Miltenberg hieran zu beteiligen sowie die Behindertenbeauftragte des Landkreises anzuhören.

Herr Marc Steenken ist zur Sitzung persönlich anwesend, um das erste Bauprogramm und die dazugehörenden Eckdaten hieraus vorzustellen.

Diskussionsverlauf:

Herr Marc Steenken vom Ingenieurbüro ISB in Laudenbach erläutert in der Sitzung anhand einer Präsentation, welche als **ANLAGE 1** dem Protokoll beigelegt ist, das Bauprogramm zur Sanierung von zunächst vier Bushaltestellen im Stadtgebiet für die HH-Jahre 2023-2024.

Nach Beschlussfassung des Bauprogramms und Auftragserteilung der Ingenieurleistungen erfolgt die Vorplanung der Umbaumaßnahmen mit Kostenberechnung als Grundlage für den Förderantrag im Rahmen der Infrastrukturförderung für den barrierefreien Ausbau von Haltestellenninfrastruktur (Nr. 2.3.1 RZÖPNV).

Finanzielle Auswirkungen:

In der HH-Planung 2022ff wurden die notwendigen Finanzmittel angemeldet.
Der Fördersatz auf die zuwendungsfähigen Kosten beträgt 50% aus Mitteln BayGVFG.

Beschluss:

Dem Bauprogramm über den barrierefreien Um-/Ausbau von vier Bushaltestellen (Liebig- und Lindenstraße sowie neuer Standort an der Mechenharder Straße) in den Jahren 2023/2024 sowie der Stellung eines Förderantrages für Zuwendungen im Rahmen der Infrastrukturförderung für den barrierefreien Ausbau von Haltestelleneinrichtungen (Nr. 2.3.1 RZÖPNV) wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2.2 Beschlussfassung über die Ausführungsplanung für die Haltepunkte Elsenfelder Straße (V+R-Bank)

Vor dem Hintergrund der Ingenieurleistungen der Tiefbaumaßnahmen zum Bauprogramm für die Jahre 2023/2024 sollen bereits in diesem Jahr zunächst die beiden Haltepunkte an der Elsenfelder Straße (auf Höhe V+R-Bank) in südliche und nördliche Fahrtrichtung mit der fehlenden Infrastruktur wie Blindenleitsystem („taktile Platten“) sowie einer Buswartehalle als Wetterschutz auf der westlichen Straßenseite nachgerüstet werden.

Am 17.03.2022 fand hierzu ein gemeinsamer Ortstermin mit der Inklusionsbeauftragten des Landkreises, Frau Schillikowski/LRA Miltenberg statt, worin die behindertengerechte Ausstattung der beiden Haltepunkte mit blindengerechten Querungshilfen zur Elsenfelder Straße detailliert erörtert und anschl. in die Ausführungsplanung übernommen wurden.

Herr Steenken ist zur Sitzung anwesend und wird seine Ausführungsplanung zu o.g. Haltepunkten detailliert vorstellen.

Über den Hersteller der Wartehallen MABEG erfolgte zwischenzeitlich eine Anfrage zu einem konkreten Kostenangebot, welches noch nicht zur Beschlussfassung vorgelegt wird, da zunächst der Förderantrag für die „Erstausrüstung einer Wetterschutzeinrichtung“ über den Nahverkehrsbeauftragten der Landkreise Aschaffenburg und Miltenberg bei der Regierung von Unterfranken zu stellen und die Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn abzuwarten ist. Wie bereits berichtet, beträgt die Lieferzeit der Buswartehalle nach schriftlicher Auftragserteilung inzwischen bis zu 20 Wochen.

Im Ergebnis wären damit bis Ende 2024 (inkl. der Buswendeschleife Streit und dem neu gestalteten Haltepunkt am „Viktor-Ackermann-Platz“ in Mechenhard) insgesamt acht Bushaltestellen behindertengerecht und barrierefrei um-/ausgebaut.

Diskussionsverlauf:

Herr Marc Steenken vom Ingenieurbüro ISB in Laudenbach erläutert in der Sitzung anhand einer Präsentation, welche als **ANLAGE 1** dem Protokoll beigelegt ist, u.a. die Ausführungsplanung zu den beiden Haltepunkten an der Elsenfelder Straße mit Kostenzusammenstellung.

Im nächsten Schritt erfolgt nun die Förderantragsstellung über die Erstausrüstung der Wetterschutzanlage.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Finanzmittel sind zur Haushaltsplanung 2022ff angemeldet.

Beschluss:

Der Ausführungsplanung des Ingenieurbüros Steenken und Breitenbach aus Laudenbach über den behindertengerechten Ausbau der beiden Haltepunkte an der Eisenfelder Straße (auf Höhe der V+R-Bank) wird zugestimmt. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel werden im Haushalt 2022 bereitgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

2.3 Beschlussfassung über die Auftragserteilung der Ingenieurleistungen

Zu den Ingenieurleistungen der Tiefbaumaßnahmen zum Bauprogramm der Jahre 2023/2024 wurde das Ingenieurbüro ISB/Laudenbach um ein Honorarangebot gebeten, welches mit Datum vom 21.01.2022 vorgelegt wird:

Honorargrundlage ist der tiefbautechnische Ausbau der (zunächst) vier Bushaltestellen in 2023/2024 mit den geschätzten Tiefbaukosten von insgesamt EUR 160.000 (EUR 40.000/Haltestelle).

Unter Berücksichtigung der Leistungsphasen 1-9 gem. HOAI 2021 (Planung; Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung etc.) wird das Gesamthonorar in Höhe von (brutto) EUR 31.481,90 zuzüglich besonderer Leistungen (z.B. Bestandsvermessung; Erstellen von Bestandsplänen etc.) angeboten.

Neben den Tiefbauarbeiten für den barrierefreien Ausbau und/oder einer Erstausrüstung mit einer Wetterschutzanlage werden auch ingenieurtechnische Planungsleistungen gefördert. Allerdings muss nach erfolgter Antragsstellung (mit Erläuterungsbericht; Pläne; Kostenberechnung; Stellungnahme Nahverkehrsbeauftragter; Anhörung der Behindertenbeauftragten des Landkreises etc.) zunächst die Freigabe zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn abgewartet werden. Planungsaufträge dürfen jedoch nach RZÖPNV bis einschl. der Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beauftragt werden und gelten damit nicht als Beginn des Vorhabens, welcher ansonsten förderschädlich wäre.

Demgemäß wird die Beauftragung der tiefbautechnischen Ingenieurleistungen der Leistungsphasen (LPH) 1-7 HOAI 2021 an das Büro ISB empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Finanzmittel sind zur Haushaltsplanung 2022ff angemeldet.

Beschluss:

Der Auftragserteilung der Ingenieurleistungen zu den Leistungsphasen 1-7 (gem. HOAI 2021) an das Ingenieurbüro ISB in Laudenbach für den behindertengerechten und barrierefreien Um-/Ausbau der Bushaltestellen nach dem Bauprogramm für die Haushaltsjahre 2023/2024 zum Honorarangebot vom 21.01.2022 wird zugestimmt. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel werden für die Jahre 2023-2024 bereitgestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

In der vorangegangenen Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 08.03.2022 wurde Architekt Schubert gebeten, die vorgestellte Entwurfsplanung zu überarbeiten. Ziel sollte ein kompakterer Baukörper mit möglichst geringeren Flurflächen und reduzierten Baukosten sein.

Diskussionsverlauf:

Architekt Michael Schubert geht vor seiner Variantenbetrachtung zunächst auf die Vorteile zur vorgeschlagenen Holzbauweise ein und benennt dabei nachstehende Punkte:

- Nachhaltigkeit; gute Öko-Bilanz (CO₂ wird gebunden)
- Recycle-fähiges Baumaterial
- Bei gleicher Wandstärke bessere Wärmedämmung
- Trockene Bauweise; d.h. es kann nahezu witterungsunabhängig gebaut werden
- Insgesamt weniger Baufeuchte und damit kürzere Trocknungsphase
- Guter sommerlicher Wärmeschutz
- Nachteil: Mehrkosten von etwa EUR 100.000

Die Unterschiede zu den weiteren Entwurfsvarianten 2 und 3 in Bezugnahme auf den ersten (Grund-)Entwurf, vorgestellt im BUV 08.03.2022, ist zur Variante 2 der ausgegliederte Kindergarten-Abstellraum, für diesen ein externer Standort auf dem Grundstück gefunden werden müsste mit Kosteneinsparung von gerundet EUR 91.000 sowie zur Variante 3 die besonders kompakte Grundrissvariante mit einer Kosteneinsparung von immerhin gerundet EUR 170.000. Weil es zu dieser Variante lt. Hr. Schubert in den Flurbereichen zu Problemen bei Belichtung/Belüftung kommen kann, habe er eine sog. „Dachlaterne“ (mit stehendem Fensterband) in den Entwurf mit aufgenommen.

Aus einer durchgängig förderfähigen NGF von 227,00 m² resultieren in den Entwurfsvarianten die jeweilige BGF von 440 m² (V1); 416 m² (V2) und 394 m² (V3).

Zum Abschluss der Präsentation geht Herr Schubert nach der Kostengegenüberstellung auf die aktuelle Baukostenentwicklung ein und informiert über eine lineare Kostensteigerung von etwa 2,5-2,7% pro Quartal, welche sich nach Abschluss des ersten Quartals in 2022 bestätigte.

Aus der anschließenden Diskussion heraus mit vereinzelt Nachfragen, die Herr Schubert jeweils ausführlich beantwortet, entwickelt sich mehrstimmig die Präferenz für die sehr kompakte Entwurfsvariante 3 mit einer Kosteneinsparung von immerhin EUR 170.000, die BGM Berninger als Beschlussempfehlung an den Stadtrat zur Abstimmung stellt.

Die Entwurfsvariante 3 mit Kostengegenüberstellung ist als **ANLAGE 2** dem Protokoll beigelegt.

Beschlussempfehlung an den Stadtrat:

Der **Entwurfsvariante 3** mit Kostenschätzung in Höhe von (brutto) EUR 1.761.869,14 zur Entwurfsplanung des Architekturbüros Michael Schubert zur Maßnahme „Erweiterung der Kindertagesstätte Weinbergstraße“ im ST Mechenhard wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

4	Städtisches Rathaus; Empfehlungsbeschlussfassung an den Stadtrat über die Auftragserteilung der Tiefbauarbeiten zur Wiederherstellung der Hof- und Parkplatzfläche
----------	---

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 16.12.2021 der Ausführungsplanung mit Kostenberechnung des Architekten Schubert sowie der Bereitstellung von zusätzlichen Finanzmitteln zur Maßnahme zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurden zu verschiedenen Gewerken entsprechende Kostenangebote eingeholt sowie Gespräche zur detaillierten Ausführung geführt.

Zu den Tiefbauarbeiten wurden drei Kostenangebote von Fachfirmen eingeholt:

Mit der Angebotssumme in Höhe von (brutto) EUR 181.507,43 reicht die Firma Frank Berninger in Erlenbach mit Datum vom 14.02.2022 das wirtschaftlichste Angebot ein und wird demgemäß zur Auftragserteilung vorgeschlagen.

(Kostenberechnung v. 09.11.2021 Hr. Schubert in Höhe von (brutto) EUR 186.331)

Der Maßnahmenbeginn sowie die zeitliche Durchführung muss – nach vorheriger Klärung aller Randbedingungen während der Bauzeit (z.B. Parkmöglichkeiten für die MA*innen; Post- und Zuliefermöglichkeiten; Sicherstellung des barrierefreien Rathaus-Zugangs während der kompl. Bauzeit etc.) mit den Liefer- und Montagezeiten der Folgegewerke (WC-Container; Metallbauarbeiten; E-Tankstellen; Briefkastenanlage etc.) vorabgestimmt werden.

Ziel dabei ist, die Gesamtmaßnahme in 2022 durchzuführen und abzuschließen.

Aufgrund aktuell fehlender Kapazitäten des beauftragten Architekturbüros müssen sämtliche Planungs-/Angebots- und Organisationsschritte sowie die Leistung zur baulichen Überwachung der Maßnahme durch das Stadtbauamt koordiniert resp. erbracht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Finanzmittel sind im VermHH 2022 eingestellt.

Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:

Der Auftragserteilung über die Tiefbauarbeiten zur Wiederherstellung der Hof- und Parkplatzfläche am Städt. Rathaus an die Tiefbaufirma Frank Berninger in Erlenbach zur Auftrags- und Vergabesumme in Höhe von (brutto) EUR 181.507,43 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

5	Straßensanierungsarbeiten im Stadtgebiet; Beratung und Beschlussfassung zur künftigen Regelung von privaten Auffahrtsrampen auf öffentlichem Verkehrsgrund sowie baulichen Absenkung von Hochborden
----------	--

Diskussionsverlauf:

Der Leiter des Stadtbauamtes K. Franz erläutert in kurzer Zusammenfassung den Sachverhalt unter Veranschaulichung einiger Fotoaufnahmen zu privat errichteten Auffahrtsrampen.

Aus der Diskussion heraus wird sofort klar, dass die widerrechtlich errichteten Rampen allesamt auf Kosten der Verursacher aus den genannten Gründen zurückzubauen sind.

Gleichzeitig entsteht aber die vorherrschende Meinung, dass die alten Hochborde in den Einfahrtbereichen abgesenkt werden müssten, wenngleich die Frage der Kostenträgerschaft und die Haftungsfrage innerhalb öffentlicher Verkehrsfläche offenbleibt.

BGM Berninger macht den Kompromissvorschlag zu einer Kostenbeteiligung der Stadt mit bspw. EUR 100-200 pro Laufmeter Bordstein, welcher bspw. auch an der Kreisstraße gezahlt werden könne, da der Gehweg in kommunaler Hand sei.

Der Vorschlag muss zunächst noch verwaltungsintern besprochen werden und danach erneut auf die TO einer der nächsten BUV-Sitzungen genommen werden, dann mit verwaltungsseitigem Beschlussvorschlag.

Unterdessen werden die Anwohner aufgefordert, die errichteten Auffahrtsrampen zu beseitigen. Darüber besteht Einverständnis.

6 Behandlung von Bauanträgen und Bauanfragen

6.1 Bauantrag Helene und Nicole Schüssler; Wohnhausneubau Doppelhaushälfte mit PKW-Stellplätzen; Seeweg 21 Innerortsbereich

Frau Helene und Frau Nicole Schüssler beantragen den Neubau einer Doppelhaushälfte mit PKW-Stellplätzen am Seeweg 21, Fl.-Nr. 2642, Gemarkung Erlenbach. Das Grundstück liegt im Innerortsbereich und innerhalb des südlichen Geltungsbereiches des sich aktuell im Entwurfsstadium stehenden B-Plans „Lachenwiesen“.

Der Wohnhausneubau mit einer Grundfläche von 133 m² (11,77m x 11,29 m) soll zum Seeweg hin erschlossen werden. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach und DN= 25° geplant. Straßenseitig zum Seeweg ist außerhalb des geplanten Baufensters eine Terrasse bzw. Balkon geplant.

Die zweite Doppelhaushälfte schließt in nördliche Richtung an.

In den Vorgesprächen mit dem Planer wurde darauf hingewiesen, dass sich der Neubau städtebaulich an die geplanten Festsetzungen des B-Plan-Bereichs „Lachenwiesen“ und in das gepl. Baufenster einordnen sollten, welches in der Planung berücksichtigt wurde.

Die beiden notwendigen PKW-Stellplätze können auf dem Grundstück mit verkehrlicher Erschließung vom Seeweg nachgewiesen werden.

Da die Bauleitplanung zum B-Plan „Seeweg“ noch nicht im Verfahren steht, ist das Vorhaben aktuell nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demgemäß kann das gemeindliche Einvernehmen empfohlen werden.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Rechtslage:

§ 34 BauGB

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Helene und Frau Nicole Schüssler über den Wohnhausneubau einer Doppelhaushälfte mit PKW-Stellplätzen am Seeweg 21 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6.2	Bauantrag Martina und Timo Uhrig; Wohnhausneubau Doppelhaushälfte mit Carport; Seeweg 21 Innerortsbereich
------------	--

Frau Martina und Herr Timo Uhrig beantragen den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport am Seeweg 21, Fl.-Nr. 2642, Gemarkung Erlenbach. Das Grundstück liegt im Innerortsbereich und innerhalb des südlichen Geltungsbereiches der im Entwurfsstadium stehenden Bauleitplanung „Lachenwiesen“.

Der Wohnhausneubau mit einer Grundfläche von 104 m² (9,27 m x 11,29 m) soll vom Seeweg rückwärtig in Richtung Norden errichtet werden. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit DN= 25° geplant. In nördliche Richtung ist außerhalb des geplanten Baufensters ein Carport mit einem Geräteraum vorgesehen.

Die zweite Doppelhaushälfte schließt in südliche Richtung zum Seeweg an.

Für den Carport wird mit Begründung zur Topographie eine Ausnahme bzgl. der Überschreitung der mittleren Wandhöhe von 3,0 m auf 3,72 m beantragt. Der Carport soll über das Niveau der Zufahrt angefahren werden können.

In den Vorgesprächen mit dem Planer wurde darauf hingewiesen, dass sich der Neubau städtebaulich an die geplanten Festsetzungen des B-Plan-Bereichs „Lachenwiesen“ und in das gepl. Baufenster einordnen sollten, welches in der Planung berücksichtigt wurde.

Die beiden notwendigen PKW-Stellplätze können auf dem Grundstück im Carport nachgewiesen werden.

Da die Bauleitplanung zum B-Plan „Seeweg“ noch nicht im Verfahren steht, ist das Vorhaben aktuell nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demgemäß kann das gemeindliche Einvernehmen empfohlen werden.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Rechtslage:

§ 34 BauGB

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Martina und Herr Timo Uhrig über den Wohnhausneubau einer Doppelhaushälfte mit Carport am Seeweg 21 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6.3	Antrag auf isolierte Befreiung Marcello und Kerstin Spielmann; Errichtung einer Terrassenüberdachung, Urbanusring 11a B-Plan "Hinterm See"
------------	---

Herr Marcello und Frau Kerstin Spielmann beantragen eine isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung im Urbanusring 11a wegen Überschreitung der südwestlichen Baugrenze. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des B-Plans „Hinterm See“.

Die aufgrund ihrer Größe ansonsten verfahrensfreie Terrassenüberdachung mit den Abmessungen 2,90 m * 6,17 m und einer Höhe von max. 2,7 m liegt etwa zur Hälfte außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im südwestlichen Grundstücksbereich.

Die Terrassenüberdachung aus Aluminium ist mit einem Pultdach DN= 9,78° und einer Eindeckung aus VSG geplant; im Bebauungsplan ist eine DN= 35-45° als Sattel- oder Walmdach und die Eindeckung mit rotbraunen Ziegeln festgesetzt. Hierfür werden Befreiungen zu den Festsetzungen benötigt.

Eine Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Die Zustimmung zum vorliegenden Antrag kann empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Hinterm See“

Beschluss:

Dem Antrag von Herrn Marcello und Frau Kerstin Spielmann auf isolierte Befreiung wegen Überschreitung der Bebauungsgrenze mit abweichender Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück am Urbanusring 11a, wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6.4	Bauantrag Jutta und Michael Schuhmacher; Anbau und Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Am Mainbogen 7 Innerortsbereich
------------	--

Frau Jutta und Herr Michael Schuhmacher beantragen den Anbau und Umbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses „Am Mainbogen 7“, Fl.-Nr. 5460, Gemarkung Erlenbach. Das Grundstück liegt im Innerortsbereich.

Der erdgeschossige Wohnhausanbau ist mit einer Grundfläche von ca. 28 m² (3,62 m x 8,99 m) und einem Flachdach DN= 2° entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze zwischen Garage und Wohnhaus geplant.

Im Obergeschoss des typischen Siedlungshauses werden die beiden bestehenden Gauben zurückgebaut und bedarfsgerecht vergrößert. Beide Dachaufbauten erhalten jeweils ein Flachdach mit DN = 2°. Die bisherige Breite der Gauben bleibt bestehen.

Das Vorhaben ist aktuell nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das gemeindliche Einvernehmen kann empfohlen werden.

Eine Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt.

Rechtslage:

§ 34 BauGB

Beschluss:

Zum Bauantrag von Frau Jutta und Herrn Michael Schuhmacher über den Anbau und Umbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses „Am Mainbogen 7“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6.5	Bauantrag Dr. Manfred Wachsmann; Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage und Stellplatz, Sauerwiesen 6 B-Plan "Sauerwiesen"
------------	--

Herr Dr. Manfred Wachsmann beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fertiggarage und PKW-Stellplatz auf dem Grundstück Sauerwiesen 6, Fl.-Nr. 67/1, Gemarkung Streit. Das Vorhaben liegt im B-Plan „Sauerwiesen“.

Das Einfamilienwohnhaus ist mit einer Größe von 11,83 m* 9,08 m und Satteldach DN= 45° sowie einer Dacheindeckung aus anthrazitfarbenen Betondachsteinen geplant. Der Bebauungsplan setzt als Dachfarbe Rot bis Rotbraune Ziegel fest. Da im Gebiet bereits mehreren gleichlautenden Abweichungsanträgen zugestimmt wurden, kann dies auch hier empfohlen werden.

Im nordöstlichen Grundstücksbereich, teilweise außerhalb der Baugrenze, ist eine Fertiggarage mit den Abmessungen 7,50 m * 2,46 m mit Flachdach geplant. Die geplante Garage überschreitet die Baugrenze um 3,50 m und bedarf der Zustimmung zur abweichenden Dachform, der Dachneigung und Dacheindeckung.

Ansonsten werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sauerwiesen“ eingehalten.

Das gepl. Einfamilienwohnhaus macht den Nachweis und die Errichtung von 2 PKW-Stellplätzen notwendig, welche auf dem Grundstück erfolgen kann.

Die Nachbarbeteiligung ist nicht erfolgt. Zustimmung kann empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Sauerwiesen“

Beschluss:

Zum Bauantrag des Herrn Dr. Manfred Wachsmann über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fertiggarage und PKW-Stellplatz auf dem Grundstück Sauerwiesen 6, im Geltungsbereich des B-Plans „Sauerwiesen“, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt und den notwendigen Befreiungen zur abweichenden Dachfarbe, der Überschreitung der Baugrenze durch die Garage mit abweichender Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6.6	Bauantragstektur BaWi GmbH & Co. KG; Tektur Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage für 11 WE und eine Arztpraxis, Pfützenäcker 21 B-Plan "Pfützenäcker"
------------	---

Die BaWi GmbH & Co. KG beantragt die Tektur zur Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 14 Einheiten und Tiefgarage zu Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage nun für 11 WE und einer Arztpraxis auf dem Grundstück Pfützenäcker 21. Das Grundstück liegt im MI-Bereich des Bebauungsplans „Pfützenäcker“.

Der geplante Gebäudekörper mit drei Vollgeschossen (EG/OG/DG) und einem Satteldach ändert sich zur erteilten Baugenehmigung nicht. Es werden statt der baugenehmigten 13 Wohneinheiten und einer kleinen Gewerbeeinheit im EG (Zahnarztpraxis) nunmehr 11 Wohneinheiten und eine Arztpraxis über 2 Geschosse (EG und OG über 350 m²) beantragt.

Im Dachgeschoss des Hauses 1 entstehen nun zwei kleinere Wohneinheiten statt einer großen Wohnung; dementsprechend wird auch der Spitzboden durch eine Zwischenwand getrennt. Die bisher geplante Zahnarztpraxis im EG wird auf das OG erweitert. Die im OG des Hauses 2 genehmigten Wohneinheiten entfallen demnach.

Die bisher nachgewiesenen 29 erforderlichen PKW-Stellplätze erhöhen sich durch die Tektur auf nunmehr 31 PKW-Stellplätze, welche auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können. Die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage bleibt unverändert, die beiden zusätzlichen PKW-Stellplätze werden oberirdisch vor dem Gebäude nachgewiesen.

Eine Nachbarbeteiligung zur Tektur wurde nicht durchgeführt.

Die gemeindliche Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag kann empfohlen werden.

Rechtslage:

B-Plan „Pfützenäcker“

Beschluss:

Zum Bauantrag der BaWi GmbH & Co. KG auf Tektur zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage für 11 Wohneinheiten und einer Arztpraxis, Pfützenäcker 21, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

6.7	Bauantrag Alexander Schüßler; Anbau einer Eingangsüberdachung aus Glas, Bahnstraße 31 B-Plan "Teilbebauungsplan Bahnstraße"
------------	--

Herr Alexander Schüßler beantragt den Anbau einer Eingangsüberdachung aus Glas am Wohn- und Geschäftshaus an der Bahnstraße 31. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Teil-B-Plans „Bahnstraße“.

Die beantragte Überdachung soll als Ersatz der bestehenden Markise als Witterungsschutz für wartende Kunden der Metzgerei dienen. Außerdem soll das getönte Glasdach den Verkaufsraum und die Fleisch- und Wurstwaren vor sommerlicher Erwärmung schützen, um damit nicht zuletzt Energiekosten für eine künstliche Kühlung einzusparen.

Die gepl. Glaskonstruktion soll eine Größe von L= 8,40 m und T= 1,70 m mit einem Pultdach mit DN=6° aus getöntem VSG ausgeführt werden. Die Höhe des Daches soll 3,27 m über dem Gehweg betragen. Die gepl. Überdachung überschreitet die straßenseitige Grundstücksgrenze um 1,30 m bzw. 1,45 m. Die gepl. Überbauung der öffentlichen Gehwegfläche macht die Erteilung einer unbefristeten Sondernutzungserlaubnis der Stadt notwendig.

Der Teilbebauungsplan setzt im Plangebiet Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 50° sowie einer Eindeckung mit Ziegeln oder Dachsteinen fest.

Die Nachbarbeteiligung ist erfolgt. Die Zustimmung zum vorliegenden Antrag und die Erteilung der notwendigen Befreiungen wird verwaltungsseitig empfohlen, da damit auch in städtebaulicher Hinsicht eine Verbesserung zum Bestand erreicht wird.

Rechtslage:

„Teilbebauungsplan Bahnstraße“

Beschluss:

Dem Bauantrag von Herrn Alexander Schüßler auf Anbau einer Eingangsüberdachung aus Glas an der Bahnstraße 31 und den Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenze sowie der abweichenden Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wird zugestimmt. Die notwendige Sondernutzungserlaubnis für die Teilüberbauung des Gehweges wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10

7 Anfragen aus dem Gremium

Diskussionsverlauf:

- Keine -

Erster Bürgermeister Michael Berninger schließt um 21:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Michael Berninger
Erster Bürgermeister

Karl Franz
Schriftführer