

Niederschrift über die Haupt- und Bauausschusssitzung am 09.06.2016

- öffentlicher Teil –
Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin
Christine Konrad

Ausschussmitglieder:

Herbert Holzapfel i.V.
Roland Nagel
Helmut Kapp

Raimund Sauer i. V.
Marcel Hannweber
Michael Hartmann

abwesend entschuldigt:

Ernst Plannasch
Michael Schuba

zusätzlich anwesend:

Schriftführerin:

Verwaltungsfachwirtin Tanja Gaida

**Erste Bürgermeisterin Christine Konrad begrüßt die anwesenden Mitglieder.
Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.
7 Mitglieder des Ausschusses waren anwesend und stimmberechtigt.**

1. Bauangelegenheiten

1.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Grundstück Fl.-Nr. 3030/5 Gemarkung Schernau

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Reusenberg II“ in Schernau.

Die Bauherren beantragen verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

Kniestockhöhe (0,50 m)

Geplant ist ein Wohnhaus mit einer Kniestockhöhe von 0,89 m. Von dieser Festsetzung wurden bereits mehrere Befreiungen unter Einhaltung der maximal zulässigen Wandhöhe (7,80 m) erteilt.

Farbe der Dacheindeckung (ziegelnaturrot)

Die Bauherren beantragen eine Befreiung für eine schwarze Dacheindeckung. Es liegen auch hier mehrere Präzedenzfälle (anthrazit) vor.

Abgrabungen / Aufschüttungen (max. 0,80 m)

Aufgrund der starken Hanglage sind zur Höheneinstellung des Gebäudes Abgrabungen bis zu 1,50 m notwendig. Die maximal zulässige Stützmauerhöhe von 1,0 m wird dennoch eingehalten.

BESCHLUSS:

„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Reusenberg II“ hinsichtlich der Höhe des Kniestocks, da die maximal zulässige Wandhöhe eingehalten wird, sowie der Farbe der Dacheindeckung, um ein schwarzes Dach errichten zu können. Die maximal zulässigen Abgrabungen werden bis zu 1,50 m befreit, da die maximal zulässige Stützmauerhöhe von 1,0 m dennoch eingehalten wird.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen

1.2 Tektur zu Bpl.-Nr. 413/2013: Abbruch des Dachs und Aufstockung des bestehenden Wintergartens zur Wohnraumerweiterung am Anwesen auf Grundstück Fl.-Nr. 3208/1, Gemarkung Dettelbach

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dettelbach-Ost, Am Gartenweinbergsweg“ (7. Änderung).

Der Anbau soll lt. Tekturplan eine Länge von 10,63 m anstatt 7,13 m (Fläche der Terrasse nun im Anbau enthalten) und ein Flachdach anstatt eines Satteldachs mit 18° Dachneigung erhalten.

Die geringfügige Befreiung von der Baugrenze wurde für den ursprünglichen Bauantrag bereits erteilt (Sitzung des Haupt- und Bauausschusses am 22.08.2013). Die Baugrenze wird nicht weiter Richtung Süden überschritten. Dennoch ist eine nochmalige Befreiung analog des Beschlusses vom 22.08.2013 notwendig.

BESCHLUSS:

„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und befreit von der im Bebauungsplan „Dettelbach-Ost, Am Gartenweinbergsweg“ festgesetzten Baugrenze für die geringfügige Überschreitung mit dem Anbau analog zum Beschluss vom 22.08.2013.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen

1.3 Bauantrag zum Dachgeschossausbau zur Wohnraumerweiterung am Anwesen auf Grundstück Fl.-Nr. 161, Gemarkung Dettelbach

Das Anwesen liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Dettelbach. Die Bauherren beantragen die folgenden Abweichungen von den Vorgaben der Gestaltungssatzung:

- 1) Breite der Dachgauben bei mehreren Gauben pro Dachfläche max. 1,20 m
(beantragte Breite 1,60m)
- 2) Abstand der Gauben zum Ortgang 1,5 fache Gaubenbreite
- 3) Teilung der Dachgauben durch einen feststehenden Pfosten mit einer Breite von 15-20 cm
Die beantragte Abweichung ist nicht notwendig, da die lichte Öffnungsbreite nur 1,20 m beträgt.
- 4) Abstandsregelung von 5 Reihen Dachsteinen zur Traufe
- 5) Lichte Öffnung der Dachgauben max. 80 % der Öffnungen der Fenster im letzten Vollgeschoss

BESCHLUSS:

„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Den folgenden Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird zugestimmt:

- Die Breite der Dachgauben darf zwei Sparrenfelder betragen, da dies der gewünschten Proportion und der heutzutage üblichen Dämmung entspricht
- Der Abstand der Gauben zum Ortgang darf 1,50 m betragen, da auch hier die gewünschte Proportion eingehalten wird.
- Das lichte Öffnungsmaß der Dachgauben darf 1,20 m betragen“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen

1.4 Austausch der Glasbausteine gegen Fensterelemente am Anwesen auf Grundstück Fl.-Nr. 222/1, Gemarkung Dettelbach – Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung

Das Anwesen liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung der Stadt Dettelbach. Die Antragsteller planen, die vorhandenen Glasbausteine gegen ein großflächiges Fensterelement auszutauschen. Derart großformatige Öffnungen sind untypisch für den Charakter der historischen Altstadt und wirken störend auf das Stadtbild. Sie stehen im Widerspruch zur Gestaltungssatzung.

BESCHLUSS:

„Der Ausschuss stimmt der beantragten Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Fenster zu, da das Fensterband in der rückwärtigen Fassade zum Hof liegt, die nur von einem einzigen Punkt auf öffentlichem Grund einsehbar ist.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen

1.5 Informationen über Vorhaben nach § 34 BauGB

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen und Abbruch eines Nebengebäudes auf Grundstück Fl.-Nr. 284, Gemarkung Euerfeld

2. Sanierung von Bildstöcken in Dettelbach und den Ortsteilen

Anhand von Lageplänen und Bildern (siehe Anlage) werden verschiedene Bildstöcke in Dettelbach und den Ortsteilen aufgezeigt, die in verschiedene Kategorien (gelb = mittelfristig Handlungsbedarf, rot = dringender Handlungsbedarf) eingeteilt wurden.

BESCHLUSS:

„Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, dass für die in der beigefügten Liste rot markierten Bildstöcke Angebote eines Restaurators eingeholt und eine Einschätzung der Prioritäten durch den Restaurator erstellt werden sollen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen

3. Friedhof Bibergau;

Antrag der Katholischen Kirchenstiftung Bibergau auf Restaurierung der Kreuzwegstationen

Mit Schreiben vom 12.04.2015 beantragt die Katholische Kirchenstiftung Bibergau die Restaurierung der Kreuzwegstationen im Friedhof Bibergau. Die Kostenschätzung beträgt 21.036,82 €.

BESCHLUSS:

„Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, dass der momentane Zustand der Kreuzwegstationen fotografisch erfasst werden soll. Außerdem sollen Vergleichsangebote eingeholt werden. Die Häuschen der Kreuzwegstationen sollen vom Bauhof saniert werden.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen

4. Wallfahrtsweg Dettelbach;

Antrag der Stadtratsfraktion Freie Wähler auf Restaurierung der Texttafeln der „Sieben Schmerzen Mariens“

Mit Schreiben vom 18.04.2016 beantragt die Stadtratsfraktion Freie Wähler die Restaurierung der Bildtafeln im Wallfahrtsweg Dettelbach. Die Tafeln wurden zuletzt im Jahr 2001 restauriert und sind zum Teil sehr unleserlich. Die Texttafeln sind nicht denkmalgeschützt.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 1.499,40 €.

BESCHLUSS:

„Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, die Restaurierung der Texttafeln im Wallfahrtsweg Dettelbach durchführen zu lassen.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 1 Stimmen

5. Durchführungsbeschluss zum barrierefreien Friedhof in Neusetz

Im Friedhof Neusetz ist aufgrund der Anregung in der Bürgersammlung vom 31.10.2014 geplant, das Pflaster der Gehwege zu begradigen und eine Rampe für Gehbehinderte zu erstellen. Bei einer Informationsveranstaltung am 11. Mai 2016 in Neusetz wurde angeregt, die Herstellung der Rampe auf das Jahr 2020 zu verschieben, da ein Grab, welches im Bereich der Rampe liegt, bis dahin aufgelöst wird.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 25.000.

BESCHLUSS:

„Der Ausschuss beschließt, die Pflasterarbeiten für ca. 25.000 € durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 Stimmen

6. Anfragen der Ausschussmitglieder

./.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist, bedankt sich die Vorsitzende für die Mitarbeit und schließt die Sitzung. Es schließt eine nichtöffentliche Sitzung an.

Vorsitzende:

Christine Konrad
Erste Bürgermeisterin

Schriftführerin:

Tanja Gaida
Verwaltungsfachwirtin