

# **Niederschrift über die Haupt- und Bauausschusssitzung am 22.09.2016**

**- öffentlicher Teil –**

**Sitzungsbeginn: 18.00 Uhr**

**Anwesend:**

**Erste Bürgermeisterin**

Christine Konrad

**Ausschussmitglieder:**

Roland Nagel

Marcel Hannweber

Charly Bielek i. V.

Michael Hartmann

Helmut Kapp

**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.**

**6 Mitglieder des Ausschusses waren anwesend und stimmberechtigt.**

## **1. Bauangelegenheiten**

### **1.1 Antrag auf Vorbescheid - Erweiterung der Verwaltung und des An- und Auslieferungsbereichs auf Grundstück Fl.-Nr. 2438/1, Gemarkung Dettelbach**

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Industriegebiet Dettelbach-Ost“ in Dettelbach.

Mittels Vorbescheid soll abgeklärt werden, ob eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgelegten Wandhöhe (12 m, in Ausnahmefällen 16 m) bis zu 22,60 m sowie eine Überschreitung der Baumassenzahl (7) bis zu 12,33 zugelassen werden kann.

Die zulässige Wandhöhe wurde bereits mehrmals befreit. Die Baumassenzahl steht in Abhängigkeit zur Befreiung der Wandhöhe.

Zur Gewährleistung der Feuerwehrumfahrung, die durch die Erweiterung des An- und Auslieferungsbereichs unterbrochen wird, wird außerdem beantragt, den angrenzenden städtischen Weg Fl.-Nr. 2408, Gemarkung Dettelbach, zu nutzen. Hierfür soll der benötigte Teil des Wegs von ca. 100 m Länge soweit befestigt werden (Schotter), dass er für den Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen geeignet ist.

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriegebiet Dettelbach-Ost“ hinsichtlich der Wandhöhe bis auf 22,60 m sowie der zulässigen Baumassenzahl. Sollte die Baumfallgrenze durch die Erweiterung überschritten sein, ist eine entsprechende Haftungsfreistellung ggü. der Stadt zu erklären.

Der Nutzung des städtischen Weges Fl.-Nr. 2408, Gemarkung Dettelbach, wird zugestimmt. Nähere Einzelheiten sind in einem Nutzungsvertrag zu regeln.“

**Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen**

**1.2 Formlose Bauanfrage zur Nutzungsänderung des Obergeschosses der Diskothek in eine Erotik-Kinolandschaft mit mehreren Einheiten und Bistro im Anwesen auf Fl.-Nr. 202/8, Gemarkung Effeldorf**

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark Dettelbach 2000“ und hier in Parzelle 2. Für diese ist die Nutzung „Freizeit und Erholung“ vorgesehen.

In der Vergangenheit wurde von dieser Nutzungsfestsetzung bereits zum Betrieb einer Diskothek (mit Gastronomie) sowie einer Lasertag-Anlage befreit, was jeweils eine Vergnügungsstätte darstellt.

Der Antragsteller plant, das Obergeschoss komplett getrennt vom Diskobetrieb im Erdgeschoss zu betreiben (separate Eingänge). Vorgesehen ist eine Nutzung als Erotik-Kinolandschaft mit mehreren Einheiten, Bistro, Relaxbereich sowie evtl. ein Erotikshop (keine Prostitution), Öffnungszeiten geplant von 10.00 Uhr – 2.00 Uhr, Eintritt ab 18 Jahre.

Auch diese Nutzung fällt unter den Begriff „Vergnügungsstätte“.

**BESCHLUSS:**

„Der Ausschuss befreit von der Nutzungsfestsetzung „Freizeit und Erholung“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gewerbepark Dettelbach 2000“, um eine Erotik-Kinolandschaft mit mehreren Einheiten, Bistro und Relaxbereich einrichten zu können und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.“

**Abstimmungsergebnis: 3 : 3 Stimmen**

**Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.**

**2. Antrag auf Planfeststellung der Firma Heidelberger Sand und Kies GmbH zum Sand- und Kiesabbau mit Wiederverfüllung auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1448 (Teilfläche), 1453 mit 1459, 1461, 1463 mit 1466, 1468 mit 1471, 2564 mit 2567 der Gemarkung Dettelbach, Abbauschchnitt VI**

Die Fa. Heidelberger Sand und Kies GmbH beabsichtigt, auf den o.g. Grundstücken auf einer Gesamtfläche von ca. 6,5 ha, auf einer Abbaufäche von ca. 5 ha, bis zu einer Tiefe von 168,80 m NN Sand und Kies abzubauen. Bei einer Abgrabungstiefe von durchschnittlich ca. 15 m und einem Gesamtaushubvolumen von rund 504.600 m<sup>3</sup>, kann ca. 372.100 m<sup>3</sup> abbauwürdiges Material geworden werden.

Die erforderlichen Sicherheitsabstände, z.B. zur Bundesstraße, zur Schleusenzufahrt und zur Uferkante des Mains sind eingehalten.

**BESCHLUSS:**

**„Der Haupt- und Bauausschuss sieht keine Belange der Stadt durch den vorliegenden Antrag auf Planfeststellung der Firma Heidelberger Sand und Kies GmbH zum Sand- und Kiesabbau mit Wiederverfüllung berührt und erhebt keine Einwände.“**

**Abstimmungsergebnis: 5 : 1 Stimmen**

**3. Umstellung der Parkraumbewirtschaftung von Parkscheinautomat auf Parkscheibe in der Altstadt**

Ausschussmitglied Hannweber stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung, diesen Tagesordnungspunkt im Stadtrat zu behandeln.

**Abstimmungsergebnis: 3:3 Stimmen**

**Der Antrag zur Geschäftsordnung ist somit abgelehnt. Der Tagesordnungspunkt wird im Haupt- und Bauausschuss weiter behandelt.**

Frau Monika Rumpel hat der Stadtverwaltung Unterschriftslisten zur „Umstellung des Parksystems von Parkscheinautomaten auf Parkscheibe“ übergeben. Insgesamt haben sich 24 Gewerbetreibende in der Altstadt an der Aktion beteiligt und 751 Kunden der Betriebe die Aktion mit ihrer Unterschrift unterstützt.

Mit der Umstellung der Parkraumbewirtschaftung wird auch der Wunsch geäußert, dass eine Bewirtschaftung erst ab 10.00 Uhr (bisher 9.00 Uhr erfolgen soll, da sich damit für die Übernachtungsgäste der Beherbergungsbetriebe eine Verbesserung ergibt. Allerdings könnte eine derartige Änderung der Bewirtschaftung zum Nachteil der übrigen Gewerbetreibenden sein, da sich hierdurch der Parkraum bis 11.00 Uhr verknappt.

Seit 1996 wird der Parkraum in der Altstadt bewirtschaftet. Hierzu wurden Parkscheinautomaten zum Preis von rd. 30.000 € angeschafft und in der Altstadt aufgestellt. Die jährliche Einnahmen aus der Bewirtschaftung betragen ca. 12.000 €. Dem stehen Ausgaben für Reparaturen und die Leerung der Parkautomaten gegenüber.

Die Kosten für die Umstellung werden auf rd. 5.000 € geschätzt. Die Parkscheinautomaten sollen abgebaut und die Beschilderung muss geändert werden.

Das mit dem Verkehrskonzept für die Altstadt beauftragte Ing.-Büro Brenner erwartet keine großen Veränderungen durch die Umstellung von Parkscheinautomat auf Parkscheibe. Die Parkraumerhebung vom 15. März 2016 zeigte, dass im Bereich der Altstadt vermehrt Anwohner parken. Nicht ortskundige Besucher nutzen überwiegend die Parkplätze im Bereich Mainstockheimer Straße und Am Maintor. Weiterhin erachtet das Ing.-Büro Brenner unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger von Dettelbach die Einführung einer Parkscheibe mit zeitlicher Begrenzung (beispielsweise Mo.-Fr. von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr) als sinnvoll. Weitere Aussagen werden hierzu vertieft im Verkehrsgutachten getroffen.

Sofern auf die Parkscheinautomaten verzichtet wird, wird von der Verwaltung eine unterschiedliche Parkhöchstdauer für sinnvoll erachtet, da Kurzzeitparkplätze die Frequenz für die Ladengeschäfte erhöhen.

**BESCHLUSS:**

**1. „Die Parkraumbewirtschaftung in der Altstadt erfolgt ab 01.12.2016 mittels Parkscheibe.**

**Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen**

2. Die maximale Parkzeit in der Altstadt beträgt an Werktagen (Mo. – Fr. in der Zeit von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Samstag von 10.00 Uhr – 13.00 Uhr) zwei Stunden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

3. Für den Häfner Markt, Rathausplatz, Straße Am Bach, Maingasse und Marktplatz beträgt die maximale Parkdauer (Mo. – Fr. in der Zeit von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Samstag von 10.00 Uhr – 13.00 Uhr) 0,5 Stunden.

Abstimmungsergebnis: 4 : 2 Stimmen

4. Die Parkscheinautomaten sollen nach einem Probetrieb von einem Jahr abgebaut und veräußert werden.“

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 Stimmen

#### 4. Anfragen der Ausschussmitglieder

Information der Ersten Bürgermeisterin über die Notsituation durch die defekten Dücker Mainsondheim – Dettelbach. Die Kosten belaufen sich auf ca. 40.000 €

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