



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, 15.06.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:17 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Bernd Kahlert

Ausschussmitglieder

Dr. Marcus Breunig
Hubertus Bundschuh
Sean Kervick
Torsten Schmitt
Klaus Wolf

zu TOP's 2.4 und 2.5 als planender Architekt
persönlich beteiligt

Alexander Wolfert

Stellvertreter

Carl Ulrich Schmid

Vertretung für Stadträtin Walter

Schriftführer

Ralf Becker

Verwaltung

Alexander Beuchert

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

Werner Heimberger

entschuldigt, Vertreterin Stadträtin Schäfer
ebenfalls entschuldigt

Stephanie Walter

entschuldigt; Vertretung durch Stadtrat
Schmid

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Neubau eines Garagenparks mit Fertiggaragen, Fl.Nr. 4134, 4132 und 4133, Breitendieler Straße 38
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.2** Neubau eines Sechsfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 7900/56 Gemarkung Miltenberg, Engelbergstr. 48
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.3** Neubau eines Sechsfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 7900/54 Gemarkung Miltenberg, Maria-Hilf-Str. 6a
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.4** Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 2088/3 Gemarkung Miltenberg, Obere Staudenäcker 9
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.5** Errichtung von drei Bürocontainern, Fl.Nr. 7545/18 Gemarkung Miltenberg, Junkerstr. 10
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.6** Errichtung eines Appartements in eine überdachte Freifläche im Obergeschoss, Mainzer Str. 41, Fl.Nr. 5283/1 Gemarkung Miltenberg
Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.7** Terrassenerweiterung mit Überdachung, Fl.Nr. 7603 Gemarkung Miltenberg, Poigerstr. 9; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 2.8** Errichtung eines Geräteunterstandes, Fl.Nr. 1388/28 Gemarkung Miltenberg, Fabriciusstr. 11; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 2.9** Errichtung Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Fl.Nr. 1388/48 Gemarkung Miltenberg, Unterer Steigeweg 36; Information
- Lfd. Nr. 3** Änderung des Bebauungsplanes "Feriensiedlung Mainbullau"; Vorberatung für den Stadtrat
- Lfd. Nr. 4** Allgemeine Informationen

Lfd. Nr. 1

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Bekanntgegeben wurden folgende Beschlüsse aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 22.04.26:

Sanierung Grundschule: Auftragsvergabe für Baustraßen-Herstellung

„Der Auftrag 111 für die Errichtung der Baustraße bei der Sanierung der Grundschule wird an die Fa. BeMo Bau GmbH & Co. KG aus Neunkirchen zu einer Auftragssumme von 75.351,81 € (brutto) vergeben.“

Ablöse bezüglich der Abstufung der ehemaligen Staatsstraße 2309 aufgrund der Gemarkungsgrenzenverschiebung Großheubach/Miltenberg, Station 642 Abschnitt 0,489–0,605

„Es wird der einmaligen Auszahlung eines Ablösebetrages für den notwendigen Instandsetzungsaufwand nach Abstufung der ehemaligen Staatsstraße 2309 im Abschnitt 642 Station 0,489 (neue Gemarkungsgrenze) - 0,605 (alte Gemarkungsgrenze) in Höhe von 76.346,24 € zugestimmt und der Bürgermeister ermächtigt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.“

Lfd. Nr. 2

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 2.1

Neubau eines Garagenparks mit Fertiggaragen, FlNr. 4134, 4132 und 4133, Breitendieler Straße 38 Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister erklärt in einer persönlichen Stellungnahme sein Unverständnis über den Standpunkt der Bauaufsichtsbehörde zum Bauvorhaben. Herr Beuchert erläutert im Anschluss den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage.

Das Gremium lehnt das Baugesuch trotz der inzwischen vorliegenden Bewertung des Fachbereiches Immissionsschutz ab und verweigert dem Vorhaben wie schon in der Sitzung vom 22. April 2026 das gemeindliche Einvernehmen.

Es wird angeregt, bei einer möglichen Genehmigung des Vorhabens wenigstens darauf hinzuwirken, dass die gesamte Anlage gespiegelt errichtet und somit die erschließende Zufahrt nicht an der Grundstücksgrenze zur anschließenden Wohnbebauung angelegt wird.

Beschluss:

Ja 0 Nein 8 Anwesend 8 Befangen 0

Dem Vorhaben wird die gemeindliche Zustimmung unter der Voraussetzung erteilt, dass die in der Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz des Landratsamtes Miltenberg vom 06.05.2026 enthaltenen Auflagenvorschläge zum Lärmschutz verpflichtender Bestandteil der Baugenehmigung werden. Zudem ist der § 3 Abs. 4 und 5 der Stellplatzsatzung der Stadt Miltenberg zu beachten.

Lfd. Nr. 2.2

**Neubau eines Sechsfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 7900/56 Gemarkung Miltenberg,
Engelbergstraße 48
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage. Aufgrund der im betroffenen Gebiet bereits angespannten Parksituation und praktischer Erfahrungen spricht sich das Gremium für die Anlage zusätzlicher Stellplätze auf dem Baugrundstück aus. Es wird empfohlen, dazu das Gespräch mit dem Bauwerber zu suchen.

Beschluss:

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0

Dem Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück Nr. 7900/56 Gemarkung Miltenberg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird unter der Voraussetzung erteilt, dass mindestens 6 Stellplätze nachgewiesen werden.

Den Anträgen auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes zu

1. Überschreitung der Baugrenze
2. Überschreitung der Traufhöhe
3. Abweichende Dachneigung
4. Änderung der Firstrichtung / Gebäudeausrichtung

gemäß den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 2.3

**Neubau eines Sechsfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 7900/54 Gemarkung Miltenberg,
Maria-Hilf-Straße 6a
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage. Er weist auf die massive Überschreitung der Baugrenzen hin und sieht hier auch den Nachbarschutz gefährdet. Aufgrund der im betroffenen Gebiet bereits angespannten Parksituation und praktischer Erfahrungen spricht sich das Gremium für die Anlage zusätzlicher Stellplätze auf dem Baugrundstück aus.

Beschluss:

Ja 6 Nein 2 Anwesend 8 Befangen 0

Dem Antrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Flurstück Nr. 7900/54 Gemarkung Miltenberg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird unter den Voraussetzungen erteilt, dass mindestens ein Stellplatz je Wohneinheit nachgewiesen wird und die Zustimmung aller betroffenen Nachbarn zum Bauvorhaben und damit der Überschreitung der Baugrenzen vorliegt.

Den Anträgen auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes zu

1. Überschreitung der Baugrenze
2. Überschreitung der Traufhöhe
3. Abweichende Dachneigung
4. Änderung der Firstrichtung / Gebäudeausrichtung

gemäß den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 2.4

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 2088/3 Gemarkung Miltenberg,
Obere Staudenäcker 9
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Informationsvorlage. Es gibt seitens des Gremiums keine Nachfragen.

Beschluss:

Ja 7 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 1

Dem Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück Nr. 2088/3 Gemarkung Miltenberg wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

Den Anträgen auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes zu

1. Überschreitung der Baugrenze
2. Überschreitung der Wandhöhen
3. Überschreitung der zulässigen Geländeauffüllung
4. Abweichende Dachneigung

gemäß den vorliegenden Planunterlagen wird zugestimmt.

Die erforderliche zwei Stellplätze sind auf dem Flurstück 2058/1 dinglich zu sichern und für die Dauer der Nutzung zu erhalten.

Lfd. Nr. 2.5

**Errichtung von drei Bürocontainern, Fl.Nr. 7545/18 Gemarkung Miltenberg,
Junkerstr. 10
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Informationsvorlage. Es gibt seitens des Gremiums keine Nachfragen.

Beschluss:

Ja 7 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 1

Dem Antrag auf Errichtung von drei Bürocontainern auf dem Flurstück FlNr. 7545/18 Gemarkung Miltenberg gemäß den eingereichten Planunterlagen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**Errichtung eines Appartements in eine überdachte Freifläche im Obergeschoss,
Mainzer Str. 41, Fl.Nr. 5283/1 Gemarkung Miltenberg
Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Informationsvorlage und trägt u.a. vor:

Ein analoger Bauantrag wurde bereits in 2021 gestellt und mit Beschluss des Gremiums vom 14.09.2021 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens verweigert. Grund hierfür waren Sicherheitsbedenken bei drohender Gefahr durch Abbrüche des direkt angrenzenden ehemaligen Steinbruchbereiches. Dies wird in der geotechnischen Stellungnahme des mit der Felssicherung beauftragten Büros Geo- International bestätigt:

„Ein dauerhaft gesicherter Steinbruch bzw. Steilhang ist aus geologischer Sicht nicht zu realisieren. Das Flurstück mit bestehendem Wohn- und Geschäftshaus wird bislang wohnbaulich und kleingewerblich genutzt. Bergseitig des Flurstücks befindet sich ein alter aufgelassener Steinbruch (der sog. Steinbruch 2) mit bis zu 30,0 m hohen und teils nahezu senkrecht stehenden Felsböschungen aus Buntsandstein. In den vergangenen Jahrzehnten ist es hier zu mehreren Steinschlag- und Felssturzereignissen gekommen. Entspannungsvorgänge und Verwitterungsprozesse halten dauerhaft an und führen zu einer fortschreitenden Destabilisierung des Gebirgsverbandes, welche letztendlich zu einer Erhöhung des Gefährdungspotentials führen kann (s. unsere Geotechnische Stellungnahme vom 18.07.2006: Felssturz- und Steinschlaggefahr entlang der aufgelassenen Steinbrüche in der Mainzer Straße 41 bis 45 und 27 bis 29 in Miltenberg).

Bei Um- und Ausbaunahmen, die eine veränderte Nutzung im Sinne einer Wohnraumerweiterung mit vermehrter Nutzung bedeuten, wird das Restrisiko erhöht.

Für die Genehmigung des Bauantrags ist eine geotechnische Prüfung der Situation mit Berichterstattung vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungsänderung als Nebenbestimmung zwingend notwendig“.

Diese Einschätzung wurde von der Bauaufsichtsbehörde geteilt und der Antragsteller daher aufgefordert, ein aktuelles geotechnisches Gutachten beizubringen, welches die Gefahrenlage im Vorhabenbereich bewertet. Das geforderte Gutachten wurde nicht vorgelegt und der damalige Bauantrag durch die Genehmigungsbehörde mit Bescheid vom 02.08.2024 als erledigt erklärt. Das Gefahrenpotential im Vorhabengebiet besteht unverändert bzw. ist nachweislich weiter gestiegen, so dass einer Erweiterung der Wohnnutzflächen im Bereich aus den o.g. Gründen nicht zugestimmt werden kann.

Im Gremium wird diskutiert, ob eine unterschiedliche Gefahrenlage bei der bisherigen Wohn- und Gewerbenutzung abweichend von einer zusätzlichen Nutzung vorhanden ist.

Beschluss:

Ja 5 Nein 3 Anwesend 8 Befangen 0

Dem Antrag auf Errichtung eines Appartements auf dem Flurstück Nr. 5283/1 Gemarkung Miltenberg wird nicht zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird nicht erteilt.

Dem Vorhaben könnte das gemeindliche Einvernehmen erst dann erteilt werden, wenn der Antragsteller anhand einer geotechnischen Prüfung der Situation mit Berichterstattung vor dem Hintergrund der geplanten Erweiterung der Wohnfläche nachweisen kann, dass sich keine Gefährdung durch den Steinbruch ergibt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Lfd. Nr. 2.7**Terrassenerweiterung mit Überdachung, Fl.Nr. 7603 Gemarkung Miltenberg, Poigerstr. 9; Antrag auf isolierte Befreiung****Sachverhalt:**

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Informationsvorlage.

Beschluss:**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0**

Dem Vorhaben sowie der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Söhlig“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und der abweichenden Dachform und Dachneigung wird zugestimmt.

Lfd. Nr. 2.8**Errichtung eines Geräteunterstandes, Fl.Nr. 1388/28 Gemarkung Miltenberg, Fabriciusstr. 11; Antrag auf isolierte Befreiung****Sachverhalt:**

Herr Beuchert erläutert den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Informationsvorlage

Beschluss:**Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Befangen 0**

Dem Vorhaben sowie der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Setzgasse / Unterer Steigeweg“ für die Errichtung einer untergeordneten Nebenanlage außerhalb der Baugrenzen wird mit der Auflage zugestimmt, dass der Unterstand in einem Abstand von 1 m zur Grundstücksgrenze Richtung öffentliche Verkehrsfläche angeordnet wird.

Lfd. Nr. 2.9**Errichtung Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Fl.Nr. 1388/48 Gemarkung Miltenberg, Unterer Steigeweg 36; Information****Sachverhalt:**

Beantragt wird der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage. Der Bauantrag zur angrenzenden Doppelhaushälfte wurde im Bauausschuss am 14.07.25 positiv behandelt und am 28.07.25 genehmigt. Die DHH befindet sich derzeit im Bau. Die jetzt beantragte zweite DHH gleicht sich in der Ausführung der bereits genehmigten DHH an.

Da die Fiktionsfrist für das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag am 16.06.26 ausläuft und eine Behandlung im BA erst am 15.06.26 möglich ist, wurde dem Bauantrag entsprechend der vorstehenden Ausführungen das gemeindliche Einvernehmen mit folgendem Text erteilt. Der Antrag wurde entsprechend an das Landratsamt weitergeleitet:

„Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Setzgasse / Unterer Steigeweg“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- *Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße*
- *Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus mit Terrasse*
- *Abweichung von der Baulinie*
- *Überschreitung der Baugrenze durch die Garage.*

Auflage: Entsprechend § 3 Abs. 4 der Stellplatzsatzung der Stadt Miltenberg ist die Garagenzufahrt mit versickerungsfähigem Material auszubilden. Das Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden.“

Eine Behandlung im Zuge der laufenden Verwaltung wurde als möglich angesehen, da der Ausschuss der ersten Doppelhaushälfte mit den entsprechenden Befreiungen sein Einvernehmen erteilt hatte und sich somit bereits mit dem Grundstück befasst hat. Das Vorgehen entspricht der Beschlusslage zur Behandlung von Bauanträgen in der Zeit der Sitzungsferien.

Zustimmend zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 3

Änderung des Bebauungsplanes "Feriensiedlung Mainbullau"; Vorberatung für den Stadtrat

Sachverhalt:

Aufgrund eines konkret angedachten Grundstücksverkaufs kam die Frage auf, ob die Stadt Miltenberg oder das Landratsamt Miltenberg eine Bestätigung zur Zulässigkeit einer Dauerwohnnutzung in der Feriensiedlung Mainbullau erteilen können. Nachdem dies rechtlich nicht möglich ist, wurde dem Fragesteller im April 2026 zugesagt, die grundsätzliche Frage nach einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes „Feriensiedlung Mainbullau“ im neuen Bauausschuss zu beraten und dann im neuen Stadtrat entscheiden zu lassen.

Hier die Vorgeschichte des Bebauungsplanes zur Erläuterung:

Der Bebauungsplan ist seit 28.05.1979 rechtskräftig. Betitelt ist er mit „Feriensiedlung im Ortsteil Mainbullau“. Festgesetzt ist lt. Legende ein reines Wohngebiet (WR). Diese Festsetzung wird in der zugehörigen Satzung vom 12.02.1979 präzisiert.

Dort heißt es in § 2 „Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Ferienhaussiedlung (WR) im Sinne des § 3 der BNVO vom 26.06.62 (= *Definition reine Wohngebiete*) festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser als Einzelhäuser“.

Im BPlan festgesetzt sind u.a. eine Grundflächenzahl (GFZ) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von jeweils 0,1. Nicht zulässig sind nach § 5 z.B. auch Nebengebäude, Gartenhäuser, Schuppen, Gerätehütten, Anbauten usw.

Das Ferienhausgebiet hat sich seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes fortentwickelt und wird nun auch zu Dauerwohnzwecken genutzt. Entsprechend einer üblichen Wohnnutzung sind Nebengebäude, Schwimmbäder und auch zusätzliche Stellplätze, Carports und Garagen entstanden. Viele Anlagen wurden wohl auch ohne Genehmigung errichtet.

Im Jahr 2008 wurde versucht, den Bebauungsplan an die aktuelle Entwicklung anzupassen. Der Plan sollte dann nach der umliegenden Flurbezeichnung „Am Röthlein“ heißen. Geplant war u.a., Dauerwohnrechte offiziell zuzulassen, Anbauten zu ermöglichen, die GRZ und GFZ zu erhöhen, Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zuzulassen und die bisher geltenden Regelungen der Satzung anzupassen.

Eine GrobAbstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Ergebnis dieser Beteiligung war, dass ein Ausbau der Erschließungsanlagen erforderlich wird, was auch hohe Kosten für alle Grundstückseigentümer nach sich ziehen würde.

Das eingeleitete Verfahren zur Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde daher bisher aufgrund dieser Erschließungsproblematik und der sich daraus auch für die Bürger ergebenden Kosten noch nicht weitergeführt.

Eine Aufhebung des Bebauungsplanes, die eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Innenbereich) zur Folge hätte, wurde seitens des Landratsamtes während eines Gesprächs im Juni 2018 nicht als zielführend angesehen. Die „sauberste“ Lösung wäre eine Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

Daher wurden Bauanträge im Siedlungsgebiet bisher seitens der Stadt im Hinblick auf die gesamte überbaute Grundfläche auf einem Grundstück nach dem Richtwert 158 m² beurteilt, der sich unter Zugrundelegung des größten Ferienhaustyps „Weser“ incl. Zufahrten ergibt. Damit soll die Wahrung des Charakters der Siedlung erreicht werden. Das Landratsamt trägt diese Auffassung bisher mit. Die vorhandenen Dauerwohnungen werden geduldet.

In der nicht-öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 19.05.22 wurde über ein Gespräch mit dem Landratsamt zum Bebauungsplan „Feriensiedlung Mainbullau“ am 04.05.22 berichtet. Das Landratsamt war nach wie vor der Auffassung, dass eine Überarbeitung des Planes die sauberste Lösung darstellen würde. Erforderlich hierfür wären jedoch eine Bestandsaufnahme und eine Kostenschätzung zur erforderlichen Erschließung, was die Verwaltung aber nach wie vor personell stark binden würde.

Das Landratsamt hatte damals erklärt, dass Mainbullau kein Einzelfall sei, sondern z.B. auch in Amorbach die gleichen Probleme - auch im Hinblick auf eine Dauerwohnnutzung - vorliegen. Verwaltung und Landratsamt waren damals übereingekommen, die bisherige Handhabung weiterzuführen.

Am 01.07.24 hat das Landratsamt einer Fragestellerin folgendes mitgeteilt (auch hier ging es um das Dauerwohnen):

„Es gibt zu dem Bebauungsplan eine Satzung, die die Regelungen des Bebauungsplans weiter konkretisiert. Danach scheint die Nutzung tatsächlich auf ein Ferienhaus reduziert zu sein, auch wenn der Bebauungsplan von einem reinen Wohngebiet spricht (WR). Möglicherweise wollte man quasi ein Sondergebiet Ferienhaus mit dem Schutzanspruch eines reinen Wohngebiets etablieren (deshalb ohne störende Nutzungen und Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Ferien und Erholung“ zuwiderlaufen würden, vgl. die Verbote unter § 2 in der Satzung).

Einerseits ist das dauerhafte Wohnen in der Satzung nicht verboten, andererseits könnte es durch die mehrfache Verwendung der Zweckbestimmung „Ferienhaus“ schon gewollt gewesen sein, dass dort nur temporär gewohnt wird.

Es ist wohl so, dass momentan dauerhaft gewohnt wird, aber angesichts der offiziellen, durchaus etwas unklaren Rechtslage können sowohl weder die Stadt als auch wir Ihnen eine behördliche Genehmigung oder Zusicherung geben, dort dauerhaft wohnen zu dürfen.“

Die Frage ist nun, ob aufgrund der aktuellen Anfrage eine Änderung des Bebauungsplanes mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen angegangen werden soll.

Empfehlungsbeschluss:

Ja 5 Nein 3 Anwesend 8 Befangen 0

Der Bauausschuss empfiehlt, die Verwaltung mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie und einer Kostenschätzung über die bei einer Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Erschließungsmaßnahmen und deren Kosten zu beauftragen. Das Ergebnis wäre im Anschluss dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Allgemeine Informationen

Stadtrat Wolf erkundigt sich zum Sachstand der Freizeitanlage. Herr Beuchert antwortet, dass noch Fragen der Entwässerung von Oberflächenwasser in den Main und zu fehlenden Retentionsflächen mit den zuständigen Behörden geklärt werden müssen

Bernd Kahlert
Erster Bürgermeister

Ralf Becker
Schriftführer