



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 16.03.2023 um 19:30 Uhr

im Haus der Begegnung (Spessartstr. 4)

Zu dieser Sitzung waren alle Mitglieder des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß geladen und der Marktgemeinderat schriftlich vom Sitzungstermin unterrichtet worden.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Herr Martin Stock CSU

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Artur Hansl CSU

Frau Andrea Heidel ZAG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Herr Norbert Seitz CSU

Herr André Sommer SPD

Herr Steffen Trautmann CSU

Schriftführer

Herr Alexander Limbach

Frau Heike Reis

Gäste

Michael Mann zu TOPs 3. und 4.

Frank Nöthling zu TOPs 3. und 4.

T A G E S O R D N U N G

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses,
Spessartstraße 84 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 1.2 Bauantrag über Restabbruch der bestehenden Bebauung und
Errichtung eines Nebengebäudes, Sodentalstraße 130
(Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 2 Bekanntgabe der im Rahmen des
Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 2.1 Bauantrag über Errichtung einer Dachgaube, Kübler Ring 52
("Nördlich des Friedhofes")
- TOP 2.2 Bauantrag über Ausbau Dachgeschoss und Erweiterung von
2 Wohneinheiten zu 3 Wohneinheiten, Goethestraße 8 ("Höhfeld")
- TOP 3 Beratung über Errichtung einer PV-Anlage auf einem gemeindlichen
Gebäude in Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule
Aschaffenburg
- TOP 4 Erneuerbare Energien;
Förderung von Balkon-Solaranlagen ("Stecker-Solaranlagen")
- TOP 5 Antrag auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung im Ortsteil
Dornau;
Förderung von Kleinunternehmer der Grundversorgung
(Dorfwirtschaft)
- TOP 6 Glasfaserausbau im OT Soden durch Deutsche Glasfaser;
Sachstandsbericht und weitere Beratung
- TOP 7 Berichte des Bürgermeisters

Wegen Aufhebung der Nichtöffentlichkeit erscheint der nachfolgende Tagesordnungspunkt auch in der öffentlichen Niederschrift:

- TOP 2 Gewerbegebiet am Altenbach;
Ermächtigung zur Ausschreibung für den fehlenden Gehwegausbau
in der Industriestraße (Bauabschnitt II)

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Zuhörer, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

1.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Spessartstraße 84 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Es wird zur Auflage gemacht, dass das geplante Hoftor mit einem elektrischen Antrieb ausgestattet wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.2 Bauantrag über Restabbruch der bestehenden Bebauung und Errichtung eines Nebengebäudes, Sodentalstraße 130 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

Seit der letzten BA-Sitzung wurden die nachfolgenden Bauanträge im Rahmen des Genehmigungsverfahrens behandelt:

**2.1 Bauantrag über Errichtung einer Dachgaube, Kübler Ring 52
("Nördlich des Friedhofes")**

**2.2 Bauantrag über Ausbau Dachgeschoss und Erweiterung von
2 Wohneinheiten zu 3 Wohneinheiten, Goethestraße 8 ("Höhfeld")**

**3 Beratung über Errichtung einer PV-Anlage auf einem gemeindlichen
Gebäude in Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule
Aschaffenburg**

Der 1. Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP Herrn Prof. Dr.-Ing. Michael Mann und Herrn Frank Nöthling von der Technischen Hochschule Aschaffenburg und erteilt ihnen das Wort.

Herr Prof. Dr.-Ing. Mann berichtet, dass Studenten der TH Aschaffenburg in den letzten Jahren PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden oder Vereinsheimen, im Rahmen eines Wahlpflichtfaches, geplant und verwirklicht haben. Bisher wurden die PV-Anlagen nur in Stadt und Landkreis Aschaffenburg verwirklicht. Die TH Aschaffenburg sucht nun ein geeignetes Gebäude für die Errichtung einer PV-Anlage im Landkreis Miltenberg um für Studenten wieder ein Wahlpflichtfach zu ermöglichen.

Im Rahmen eines Wahlpflichtfaches für die Errichtung einer PV-Anlage sollen die Studenten folgende Inhalte erlernen:

- Theorie der Planungsinstrumente,
- Unterteilung von Großprojekten,
- Behandlung von Schnittstellen
- Inbetriebnahme

Voraussetzung für eine Zusammenarbeit wären:

Die Kosten für PV-Module, Wechselrichter und die Hardware für Gestell müssen vom Markt Sulzbach übernommen werden

Kosten für die Installationsarbeiten und die Überprüfung des Blitzschutzes durch einen Elektriker (nach Aufwand) sowie die Kosten für die Arbeiten an der Dampfsperre durch einen Dachdecker (Gerüst u. Aufwand) müssen ebenfalls vom Markt Sulzbach übernommen werden.

Das Dach des Gebäudes sollte nicht zu hoch und zu steil sein, um ein leichtes Anbringen der PV-Module zu ermöglichen

Die Ausschussmitglieder begrüßen die Errichtung einer PV-Anlage in Zusammenarbeit mit der TH Aschaffenburg und schlagen folgende gemeindlichen Gebäude zur Prüfung vor:

- Pumpenstationen
- Hochbehälter
- Gebäude der FFW Soden
- Evtl. die Dachfläche der neuen Container (Ausweichräume der OGS)

Der durch die PV-Anlage produzierte Strom sollte möglichst im Eigenverbrauch im Gebäude verwendet und nicht eingespeist werden. Weiterhin sollte geprüft werden, ob der Einbau eines Akkuspeichers möglich wäre.

Prof. Dr.-Ing. Mann könnte sich auch ein Wahlpflichtfach vorstellen, bei dem im Vorfeld einer Planung zur PV-Anlagen die Studenten ein Gebäudemanagement erarbeiten. Hier sollte geprüft werden, welches der vorgeschlagenen Gebäude im Markt Sulzbach am geeignetsten für eine PV-Anlage wäre.

Die Gebäude müssten mit Bauhofleiter Stein vorab begangen werden. In den Gebäuden müssten Lastenmessungen durchgeführt werden. Weiterhin wäre der Jahreslastenverbrauch der einzelnen Gebäude einzuholen.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder begrüßen eine Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Aschaffenburg und schlagen folgende gemeindlichen Gebäude zur Prüfung vor:

- Pumpenstationen
- Hochbehälter
- Gebäude der FFW Soden
- Evtl. die Dachfläche der neuen Container (Ausweichräume der OGS)

Ein entsprechender Haushaltsansatz soll veranschlagt werden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, dass weitere Vorgehen mit der TH Aschaffenburg abzusprechen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Erneuerbare Energien; Förderung von Balkon-Solaranlagen ("Stecker-Solaranlagen")

Die Verwaltung hat Richtlinien zur Förderung von Balkon-Solaranlagen ausgearbeitet und im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Bürgermeister Stock bittet Herrn Prof. Dr.-Ing. Mann und Herrn Nöthling der TH Aschaffenburg zu diesem TOP noch zu bleiben und evtl. Verbesserungsvorschläge zur Richtlinie zu geben.

Herr Nöthling teilt mit, dass Herr Hartmann von der TH Aschaffenburg einen Vortrag über Balkon-Solaranlagen im Haus der Begegnung vortragen könnte, wenn dies gewünscht wäre.

Nach eingehender Beratung sind die Ausschussmitglieder grundsätzlich mit den ausgearbeiteten Richtlinien einverstanden. Folgende Änderungen sollen in den Richtlinien noch vorgenommen werden:

- Nachweis DGS-Sicherheitsstandard oder Konformitätsnachweis (nach DIN VDE 0124-100 und 4105:2018-11) soll entfallen
- Marktstammregister heißt Marktstammdatenregister
- Die Links zur Anmeldung im Marktstammdatenregister und zum Netzbetreiber Bayernwerk-netz sollen in die Richtlinien aufgenommen werden

Die Richtlinien sollen rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft treten. Ein jährlicher Haushaltsansatz in Höhe von 5.000 € soll für die Förderung veranschlagt werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die vorgenannten Änderungen in den Richtlinien für die Förderung von Balkon-Solaranlagen vorzunehmen und anschließend zu veröffentlichen.

Die Richtlinien für die Förderung von Balkon-Solaranlagen treten rückwirkend zum **01.01.2023** in Kraft. Ein jährlicher Haushaltsansatz in Höhe von 5.000 € wird für die Förderung veranschlagt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Antrag auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung im Ortsteil Dornau; Förderung von Kleinstunternehmer der Grundversorgung (Dorfwirtschaft)

Nach dem Bayerischen Dorfentwicklungsprogramm können nicht nur umfassende, sondern auch sogenannte Einfache Dorferneuerungen ohne Bodenordnung oder öffentlich-rechtliche Regelungen durchgeführt werden. Mit ihnen werden hauptsächlich zentrale Bereiche in Dörfern gestalterisch verbessert und für das Gemeinschaftsleben aufgewertet sowie leer gefallene ortsbildprägende Gebäude saniert und neuen Nutzungen zugeführt.

Momentan bestehen im Ortsteil Dornau von privater Seite Bestrebungen, die geschlossene Dorfwirtschaft wieder zu eröffnen. Die entsprechenden Überlegungen hierzu seien jedoch noch ganz am Anfang.

Voraussetzung für die Einleitung einer Dorferneuerung ist ein Antrag der Gemeinde. 2018 wurde das Dorferneuerungsprogramm erweitert und die Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung für vitale Dörfer in das Programm aufgenommen.

Bei einer Einleitung einer einfachen Dorferneuerung zum Zweck einer Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung ist lediglich ein Antrag der Gemeinde erforderlich. Die Gemeinde ist nicht Träger der Maßnahmen und hat auch weiterhin nichts zu veranlassen. Sie zeigt durch den Antrag auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung, dass sie das Vorhaben des Kleinstunternehmens befürwortet.

Der Markt Sulzbach a. Main beantragt beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) die Einleitung einer einfachen Dorferneuerung zur Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung für vitale Dörfer für den Ortsteil Dornau.

Beschluss:

Dem Antrag beim ALE auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung zum Zwecke der Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung im Ortsteil Dornau wird zugestimmt.

Gleichzeitig wird bestätigt, dass der Bedarf für die Wiedereröffnung der Dorfwirtschaft in Dornau besteht und damit ein Beitrag zur Grundversorgung geleistet wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

6 Glasfaserausbau im OT Soden durch Deutsche Glasfaser; Sachstandsbericht und weitere Beratung

Der 1. Bürgermeister informiert den Ausschuss über die derzeit unbefriedigende Situation mit dem Projekt „Ausbau Glasfaser im OT Soden“ und teilt mit, dass die Pressemitteilung der Deutschen Glasfaser im Amtsblatt vom 03.03.2023 **nicht** die Verhältnisse spiegelt.

Vielmehr ist es seit mehreren Wochen so, dass die örtlich zuständigen Projekt- und Bauleiter der Deutschen Glasfaser entweder nur sehr dürftig bis weilen gar nicht auf telefonische Nachfragen und Erinnerungen oder E-Mail-Anfragen des 1. Bürgermeisters als auch von der Verwaltung zum Sachstand des schleppenden Glasfaserausbaus im OT Soden reagieren.

Vorrangig geht es aber auch um die Zusendung der Vertragsunterlagen zur Übernahme vorhandener Leerrohre des Marktes Sulzbach. Die E-Mail vom 15.02.2023 und 22.02.2023 wurde den Ausschussmitgliedern im Ratsinformationssystem zur heutigen Sitzung bereitgestellt.

Auf die nachfolgend aufgeführten Anfragen liegen der Verwaltung derzeit noch keine konkreten Rückmeldungen der Deutschen Glasfaser für den OT Soden vor:

- Zeitplan für die restliche/fehlende Ausbaustrecke entlang der Sodentalstraße.
- Vertragsvorlegung zur Gegenzeichnung für den Erwerb der Leerrohre.
- Vorlage einer Projektplanung unter Berücksichtigung der Leerrohre für den Bereich von Haus- Nr. 37 – 110.
- Fertigstellungsmitteilung des Glasfaserausbaus mit möglicher Buchung/Nutzung des Glasfasernetzes durch den Endverbraucher.
- Fehlende Erledigung offener Baustellenmängel durch die Fa. Imittel.

Da es mittlerweile auch immer mehr Anfragen / Beschwerden aus der Bevölkerung zum Ausbau des Glasfasernetzes im OT Soden gibt, die zuständigen Projekt- und Bauleiter derzeit nicht reagieren und die o.g. Punkte noch immer ungeklärt sind, schlägt die Verwaltung vor, ein entsprechendes Schreiben zu verfassen und sich direkt mit einer formalen Beschwerde an die Geschäftsleitung der Deutschen Glasfaser zu wenden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, sich mit einem Schreiben zur Klärung der o.g. Punkte zum Glasfaserausbau im OT Soden direkt an die Geschäftsleitung der Deutschen Glasfaser zu wenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

7 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte des 1. Bürgermeisters vor.

Wegen Aufhebung der Nichtöffentlichkeit erscheint der nachfolgende Tagesordnungspunkt auch in der öffentlichen Niederschrift:

2 Gewerbegebiet am Altenbach; Ermächtigung zur Ausschreibung für den fehlenden Gehwegausbau in der Industriestraße (Bauabschnitt II)

Der 1. Bürgermeister gibt die Gründe des bisher fehlenden Gehwegausbaus in der Industriestraße bekannt.

Die von der Verwaltung erstellte Kostenschätzung sowie Fotos vom derzeitigen Bestand wurden den Ausschussmitgliedern im Ratsinformationssystem zur heutigen Sitzung bereitgestellt.

Nach eingehender Beratung waren sich die BA-Mitglieder einig, dass der fehlende Gehwegausbau im dortigen Bereich zurückgestellt werden soll, da bereits auf der gegenüberliegenden Seite ein gut ausgebautes Gehweg vorhanden ist. Weiterhin ist noch keine Planung für das angrenzende unbebaute Grundstück Fl.-Nr. 9635/11 bekannt.

Beschluss:

Der fehlende Gehweg soll derzeit nicht ausgebaut werden. Vielmehr soll der Ausbau bis zur baulichen Nutzung des unbebauten Grundstückes Fl.-Nr. 9635/11 zurückgestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Nach Abschluss dieses TOPs schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung und bedankt sich bei den anwesenden Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit.

Martin Stock
Vorsitzender

Heike Reis
Schriftführerin