



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche-

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 30.11.2023 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:

2. Bürgermeisterin

Frau Anja Dissler FWG

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

Frau Theresa Schäfer

Herr Hubert Schmitt

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Aufstellen von Containern mit Überdachung zur Schaffung von Abstellräumen und eines PKW-Stellplatzes, An der Niedernberger Straße (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 1.2 Tekturantrag (1. Änderung zu BV-Nr. 473-2021-2) über Wohnhaus-erweiterung, Grünewaldstraße 45 ("Gewerbegebiet Höhfeld")
- TOP 1.3 Bauantrag über Teilaufstockung einer bestehenden Lagerhalle zur Nutzung als Doppelgarage, Grünewaldstraße 45 ("Gewerbegebiet Höhfeld")
- TOP 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungs-planes für die Errichtung eines Unterstandes für Brennholz und PKW-Anhänger, Mühlbachstraße 29 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 2 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 2.1 Anerkennung eines Ökokontos - Fl.-Nrn. 6281 und 6282, Gemarkung Soden, Fl.-Nr. 917, Gemarkung Dornau und Fl.-Nrn. 1081, 1083, 1091, 10173, 10177/0, 10177/2 und 10177/7, Gemarkung Sulzbach
- TOP 2.2 Durchführung einer Kronensicherung an der Frühstückseiche im OT Soden; Beginn der Arbeiten

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

1.1 Bauantrag über Aufstellen von Containern mit Überdachung zur Schaffung von Abstellräumen und eines PKW-Stellplatzes, An der Niedernberger Straße (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Beantragt wird das Aufstellen von Containern mit Überdachung zur Schaffung von Abstellräumen und eines Pkw- Stellplatzes.

Das Grundstück befindet sich innerhalb bebauter Ortsteile i.S.v. § 34 BauGB. Das Vorhaben muss sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.2 Tekturantrag (1. Änderung zu BV-Nr. 473-2021-2) über Wohnhauserweiterung, Grünewaldstraße 45 ("Gewerbegebiet Höhfeld")

Beantragt wird die Wohnhauserweiterung (1. Änderung zur Baugenehmigung B-473-2021-2).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Höhfeld“.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- Abweichende Dachneigung (8° anstatt 25° Dachneigung)

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.3 Bauantrag über Teilaufstockung einer bestehenden Lagerhalle zur Nutzung als Doppelgarage, Grünewaldstraße 45 ("Gewerbegebiet Höhfeld")

Beantragt wird die Aufstockung einer bestehenden Lagerhalle zur (gewerblichen) Nutzung als Doppelgarage.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Höhfeld“.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- Abweichende Bauweise (geschlossene anstatt offene Bauweise)

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Unterstandes für Brennholz und PKW-Anhänger, Mühlbachstraße 29 ("Wachenbach-Mühlweg")

Beantragt wird die Errichtung eines Unterstandes für Brennholz und einen PKW-Anhänger.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wachenbach-Mühlweg“.

Das Bauvorhaben ist gem. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 lit. a) BayBO verfahrensfrei. Allerdings ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- Errichtung der baulichen Anlage außerhalb der Baugrenze

Beschluss:

Der Errichtung eines Unterstandes für Brennholz sowie PKW-Anhänger und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Berichte des Bürgermeisters

2.1 Anerkennung eines Ökokontos - Fl.-Nrn. 6281 und 6282, Gemarkung Soden, Fl.-Nr. 917, Gemarkung Dornau und Fl.-Nrn. 1081, 1083, 1091, 10173, 10177/0, 10177/2 und 10177/7, Gemarkung Sulzbach

Mit Schreiben vom 17.11.2023 hat das Landratsamt Miltenberg die grundsätzliche Eignung einer Fläche von 31.575 m² auf den Fl.-Nrn. 6281 und 6282 der Gemarkung Soden, auf der Fl.-Nr. 917 der Gemarkung Dornau und auf den Fl.-Nrn. 1081, 1083, 1091, 10173, 10177/0, 10177/2 und 10177/7 der Gemarkung Sulzbach als Ökokontofläche nach § 15 BayKompV bestätigt.

Die Eintragung der Fläche in das Ökoflächenkataster wird aufgrund der erfolgten Bilanzierung nach BayKompV durch die untere Naturschutzbehörde vorgenommen.

2.2 Durchführung einer Kronensicherung an der Frühstückseiche im OT Soden; Beginn der Arbeiten

Die Fa. Göhler Baumpflege hat am Montag, 27.11.2023 mit der Durchführung der Kronensicherung an der Frühstückseiche zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht begonnen. Die Arbeiten werden voraussichtlich insgesamt einen Zeitraum von 2 - 3 Wochen in Anspruch nehmen.

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

Anja Dissler
Vorsitzende

Theresa Schäfer
Schriftführerin

Hubert Schmitt
Schriftführer