



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 15.01.2015 um 19:30 Uhr

im Rathaus (Sitzungssaal)

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 Peter Maurer FWG

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Norbert Elbert CSU

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Frau Kirstin Reis SPD

Herr Winfried Reis CSU

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Neubau einer Fertiggarage, Breslauer Str. 9 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahren laufenden Bauvorlagen
- TOP 3 Vollzug der Baugesetze und der gemeindlichen Stellplatzsatzung; Anfrage vom 02.12.2014 des Herrn Bassam Almanawi über temporäre Stellplatzablösung bzw. Stellplatzvermietung
- TOP 4 Öffentlicher Personennahverkehr; Beratung über Aufstellung einer Buswartehalle am Bahnhof Sulzbach
- TOP 5 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 5.1 Antrag der Frau Stefanie Schneider auf Sanierung des Bolzplatzes im OT Dornau

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

1 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Neubau einer Fertiggarage, Breslauer Str. 9 ("Wachenbach-Mühlweg")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung einer Fertiggarage mit den Maßen von 6,0 x 3,00 m an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Breslauer Str. 9. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe b) BayBO verfahrensfreie Vorhaben befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und erfordert deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Stauraum vor der Garage beträgt 5,0 m. Die betroffenen Nachbarn haben dem geplanten Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Errichtung einer Fertiggarage und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

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

3 Vollzug der Baugesetze und der gemeindlichen Stellplatzsatzung; Anfrage vom 02.12.2014 des Herrn Bassam Almanawi über temporäre Stellplatzablösung bzw. Stellplatzvermietung

In den Auflagen zur Baugenehmigung für den Anbau der Gaststätte „Aladin“ ist aus Lärmschutzgründen geregelt, dass während der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) die geplanten Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht für den Parkverkehr (An- und Abfahrt, Türen- und Kofferraumschlagen von Gästen und Mitarbeitern) genutzt werden dürfen. In Folge dessen sind die zulässigen Öffnungs- und Betriebszeiten für den Anbau auf die Tagzeit 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr begrenzt.

Auf Veranlassung des Bauherren fand am 02.12.2014 ein Ortstermin mit Vertretern des Landratsamtes (Bauamt + Referat Immissionsschutz) statt. Hierbei wurde vom LRA in Aussicht gestellt, dass durch eine bauliche (Teil-) Überdachung der Stellplätze die bisher ausgesprochene zeitliche Limitierung der Stellplatznutzung und damit auch die Öffnungszeiten verlängert werden könnten.

Nachdem diese bauliche Maßnahme jedoch frühestens im Frühjahr 2015 ausgeführt werden kann bittet der Bauherr um eine temporäre Ablösung der Stellplätze, damit für Feierlichkeiten im Anbau die Öffnungszeiten bis 1.00 Uhr gewährleistet werden können.

Der Antrag vom 02.12.2014, 2 Skizzen bezüglich der geplanten Teilüberdachung der Stellplätze als Schallschutzmaßnahme sowie die Stellungnahme des Städtebauplaners Arch. Schäffner liegen den BA-Mitgliedern zur Beratung vor.

Beschluss:

Dem Antrag des Herrn Bassam Almanawi auf temporäre Ablösung der erforderlichen Stellplätze für die Nutzung des Anbaus der Gaststätte „Aladin“ wird zugestimmt.

Die Ablösung der Stellplätze wird befristet bis zum 31. Mai 2015.

Die Planung für die Teilüberdachung der Stellplätze als Schallschutzmaßnahme ist mit dem Markt Sulzbach a. Main und dem gemeindlichen Städtebauplaner Arch. Schäffner abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Öffentlicher Personennahverkehr; Beratung über Aufstellung einer Buswartehalle am Bahnhof Sulzbach

Durch den kürzlich erfolgten Grunderwerb von der DB AG befindet sich das Gelände im Bereich der Haltestelle „Bahnhof Sulzbach“ im Eigentum des Marktes Sulzbach a. Main. Die Verwaltung schlägt deshalb die Errichtung einer Buswartehalle an dieser Haltestelle vor. Weiterhin wird die Umrüstung der Haltestelle auf Kasseler Sonderbord angeregt.

Die Kosten für die Aufstellung einer Buswartehalle wurden zuletzt mit ca. 90 % gefördert. Die Kosten für die Umrüstung auf Kasseler Sonderbord (von der Verwaltung mit ca. 13.800,00 € geschätzt) werden vom Landratsamt mit 50 % der Kosten, max. 5.000,00 € gefördert.

Beschluss:

Für die Bushaltestelle „Bahnhof Sulzbach“ wird die Aufstellung einer Buswartehalle vorgesehen. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Einholung eines Angebotes den entsprechenden Förderantrag über das LRA Aschaffenburg zu stellen und nach Vorliegen der vorzeitigen Beschaffungsmaßnahme die Wartehalle zu bestellen.

Weiterhin wird eine Umrüstung der Haltestelle auf Kasseler Sonderbord vorgesehen. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Förderantrag an das LRA Miltenberg zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Berichte des Bürgermeisters**5.1 Antrag der Frau Stefanie Schneider auf Sanierung des Bolzplatzes im OT Dornau**

Beim Ortstermin am 15.12.2014 wurde in Abstimmung mit Frau Stefanie Schneider, Herrn Stein und Herrn Heck festgelegt, dass die Sanierung des Bolzplatzes im OT Dornau mittels Ausbesserungsarbeiten (anstelle von Gesamtabstieben des Platzes) vorgenommen werden soll.

Die nachfolgend aufgeführten Arbeiten können vom gemeindlichen Bauhof übernommen werden:

- Rückschnitt von Büschen und Ästen mittels Hubsteiger (in Abstimmung mit Herrn Eidenschink und Herrn Papst);
- Auffüllung und Planieren von Mutterboden in Teilbereichen des Bolzplatzes;
- Auffräsen, Auffüllen und Einsäen des Torraum zur Straße hin;
- Maschendrahtzaun hinter dem Tor zur Straße hin z.T. neu abspannen.

Die Kosten der Sanierungsarbeiten (für Hubsteiger, Saatgut, Leihgebühr für Fräse etc.) belaufen sich auf **max. 2.000 € brutto**. Der Bolzplatz selbst wird im Anschluss der Sanierungsarbeiten ca. 4 - 6 Wochen gesperrt werden müssen.

Ausführungszeitraum der Sanierungsarbeiten: Februar/März 2015

Freigabe Bolzplatz: Mai 2015

Die BA-Mitglieder nehmen die Vorgehensweise zur Kenntnis und erklären ihre entsprechende Zustimmung.

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

Peter Maurer
Vorsitzender

Hubert Schmitt
Schriftführer