



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 10.09.2015 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

Vertreter

Herr Markus Krebs FWG Vertretung für Herrn Alfred Sommer

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Herr Hilmar Schneider

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Herr Alfred Sommer FWG vertreten durch Herrn Markus Krebs

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Abbruch des vorhandenen Werkstattgebäudes und Neuerrichtung eines Wohnhauses mit Kfz-Werkstatt, Hauptstr. 43 a (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen
- TOP 2.1 Bauanfrage über Neubau einer Lärmschutzüberdachung für Stellplätze, Spessartstr. 30 (Innerhalb bebauter Ortsteile); Sachstandsbericht und weitere Beratung
- TOP 2.2 Bauvoranfrage über Grundstücksteilung und Errichtung von zwei freistehenden Wohnhäusern, Agathastr. 1 ("Nördlich der Steinhohle II")
- TOP 3 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 3.1 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses (6 WE), Mühlweg 11 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 4 Antrag auf Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften der Stellplatz-Satzung für die Herstellung eines Stellplatzes, Mühlweg 57 a
- TOP 5 Friedhof Dornau;
Anschaffung einer Beschallungsanlage für den Friedhof Dornau
- TOP 6 Städtebauförderung - Kommunales Förderprogramm für private Maßnahmen;
Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Spessartstr. 39 (Neuanstrich Gebäude, Ortgang- und Sockelsanierung)
- TOP 7 Berichte des Bürgermeisters

Wegen Aufhebung der Nichtöffentlichkeit erscheinen die nachfolgenden Tagesordnungspunkte in der öffentlichen Niederschrift:

- TOP 9 Rathaus Sulzbach a. Main;
Umverlegung Serverraum inklusive Nachrüstung von Klimaanlage (Ebene 2)
- TOP 10 Straßen- Gehwegunterhalt;
Auftragserteilung für die Sanierung einer Freifläche in der Jahnstraße aufgrund der Submission vom 01.09.2015

- TOP 11 Kindergarten An der Geeb in Sulzbach;
Auftragserteilung für das Versetzen von Leistensteinen aufgrund der vorliegenden Angebote

- TOP 12 Scheunenrückbau am Anwesen Sodentalstr. 76 a;
Vergabe der Lieferung und Montage von Kunststofffenstern aufgrund der Submission vom 03.09.2015

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 Abbruch des vorhandenen Werkstattgebäudes und Neuerrichtung eines Wohnhauses mit Kfz-Werkstatt, Hauptstr. 43 a (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Das geplante Bauvorhaben beinhaltet den Abbruch des bestehenden Werkstattgebäudes und anschließende Errichtung eines zweigeschossigen Neubaus mit zurückgesetztem Staffelgeschoss.

Das Vorhaben erfordert Abstandsflächenübernahmen auf den angrenzenden Grundstücken Fl.-Nr. 5733 (Fam. Klement + Robinson, Zustimmung vorhanden), Fl.-Nr. 5734 (Markt Sulzbach) und Fl.-Nr. 5735 (Fam. Becker, Zustimmung vorhanden). Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass in der BA-Sitzung vom 11.02.2015 eingehend über die Abstandsflächenübernahme beraten und diese in Aussicht gestellt worden ist.

Nach den Stellplatz-Richtlinien erfordert das Vorhaben insgesamt 10 Stellplätze (6 Stellplätze für den Werkstattplatz/Wartungsstand sowie je 2 Stellplätze für die Büronutzung und die Wohnung). Nachdem auf dem Baugrundstück lediglich 9 Stellplätze nachgewiesen werden, müsste 1 Stellplatz abgelöst werden.

In der Beratung spricht sich der 2. Bürgermeister Norbert Elbert gegen eine Abstandsflächenübernahme für das gemeindliche Grundstück Fl.-Nr. 5734 aus, da hiermit eine etwaige Einschränkung für die zukünftige Nutzung (Bebauung) des Grundstückes verbunden sei.

Nach einer umfangreichen Diskussion hinsichtlich der Abstandsflächenübernahme sowie der Anfahrbarkeit der Stellplätze (insbesondere in Bezug auf die Einfahrt in den Ausstellungsbereich) stellt der 1. Bürgermeister die Frage der Abstandsflächenübernahme sowie das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zur Abstimmung.

Beschluss:

Einer Abstandsflächenübernahme für das gemeindliche Grundstück Fl.-Nr. 5734 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	5

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	5

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen**2.1 Bauanfrage über Neubau einer Lärmschutzüberdachung für Stellplätze, Spessartstr. 30 (Innerhalb bebauter Ortsteile); Sachstandsbericht und weitere Beratung**

Aufgrund des Beratungsergebnisses in der BA-Sitzung vom 07.05.2015 fanden verschiedene Gespräche mit dem Antragsteller sowie mit dem Landratsamt (Bauamt) Obernburg mit folgendem Sachstandsergebnis statt:

Im Rahmen der Baugenehmigung für die Gaststätte ist eine ausdrückliche Beschränkung der Betriebszeit und der Stellplatznutzung auf 22.00 Uhr nicht erfolgt. Gemäß einer Auflage in der Baugenehmigung würde bei **berechtigten Beschwerden** (wie etwa wegen des an- und abfahrenden Kraftfahrzeugverkehrs) der Gaststättenbetrieb auf die Tagzeit (06.00 - 22.00 Uhr) begrenzt. Daraus folgt, dass, solange keine berechtigten Beschwerden vorgebracht werden, die Nutzung der 5 Stellplätze auch noch nach 22.00 Uhr erfolgen darf. Nachdem für die Nutzung des Anbaus ein Stellplatzbedarf von 8 Stellplätzen besteht, wäre demnach ein Bedarf von 3 Stellplätzen nicht abgedeckt.

Der Antragsteller beabsichtigt nunmehr, 3 Stellplätze direkt angrenzend an den bestehenden Anbau zu überdachen. Diese Überdachung (Carport) wäre im Rahmen des Art. 6 Abs. 9 BayBO verfahrensfrei möglich und hätte zur Folge, dass die bisher in der Baugenehmigung für den Anbau ausgesprochene zeitliche Limitierung der Stellplatznutzung und damit auch die Öffnungszeiten bei Nutzung des Anbaus verlängert werden könnten.

Beschluss:

Mit der geplanten Teilüberdachung von 3 Stellplätzen im direkten Anschluss an den bestehenden Anbau entsprechend der Prinzipskizze des Arch. Basic vom 15.01.2015 besteht seitens des Marktes Sulzbach a. Main Einverständnis.

Es wird angeregt, das Gefälle der Überdachung so gering als möglich zu halten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2.2 Bauvoranfrage über Grundstücksteilung und Errichtung von zwei freistehenden Wohnhäusern, Agathastr. 1 ("Nördlich der Steinhohle II")

Die Bauvoranfrage beinhaltet eine Teilung des Baugrundstückes Agathastr. 1 in 2 Grundstücke mit einer Größe von 375 m² bzw. 325 m² und Bebauung der beiden neu entstehenden Grundstücke mit jeweils einem freistehenden Wohnhaus.

Der Bebauungsplan „Nördlich der Steinhohle II“ sieht eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 500 m² (Einzelplatz) bzw. 300 m² (Doppelhäuser) vor. Die beabsichtigte Teilung erfordert deshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Der beabsichtigten Teilung des Grundstückes Fl.-Nr. 9500/41 sowie Bebauung der beiden neu entstehenden Grundstücke mit jeweils einem freistehenden Wohnhaus und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Mindestgröße der Baugrundstücke wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

Seit der letzten BA-Sitzung wurde der nachfolgende Bauantrag im Rahmen des Genehmigungsverfahrens behandelt:

3.1 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses (6 WE), Mühlweg 11 ("Wachenbach-Mühlweg")

4 Antrag auf Erteilung einer Abweichung von den Vorschriften der Stellplatz-Satzung für die Herstellung eines Stellplatzes, Mühlweg 57 a

Der Antrag vom 24.06.2015 des Rechtsanwalts Kerpes mit 2 Fotos sowie eine Stellplatz-Skizze wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur Sitzung zugestellt.

Nach der Baugenehmigung für das Wohnhaus Mühlweg 57 a muss ein Stellplatz mindestens 5 m lang sein. Die an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandene Freifläche vor der Außentreppe hat eine derzeitige Tiefe von 4,0 m. Nach Angaben des Bauherrn kann durch Rückbau der Treppe eine Tiefe von 4,70 m erreicht werden. Es wird deshalb u.a. eine Abweichung von der Stellplatz-Satzung des Marktes Sulzbach a. Main beantragt, da ein noch größerer Treppenrückbau eine unvermeidbare Kostenbelastung und unbillige Härte für den Bauherrn bedeuten würde.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gelände- und Parkverhältnisse ist der Bauausschuss bereit, der beantragten Abweichung zuzustimmen.

Beschluss:

Für eine Abweichung von der gemeindlichen Stellplatz-Satzung wegen Unterschreitung der erforderlichen Stellplatztiefe wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Friedhof Dornau; Anschaffung einer Beschallungsanlage für den Friedhof Dornau

Im Friedhof Dornau ist, im Gegensatz zu den Friedhöfen in den anderen Ortsteilen, keine Beschallungsanlage vorhanden. Bei Beerdigungen oder kirchlichen Veranstaltungen muss daher bisher auf die mobile Lautsprecheranlage des örtlichen Bestatters zurückgegriffen werden.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte der Markt Sulzbach a. Main als Betreiber des Friedhofes die für den ordnungsgemäßen Betrieb notwendige Infrastruktur bereitstellen. Bei der Firma AS Audiosysteme und Sicherheitstechnik GmbH, Sulzbach a. Main wurde daher ein Angebot für eine Beschallungsanlage eingeholt.

Das Angebot beinhaltet zwei Alternativen. Die günstigere 1. Alternative sieht die Installation von zwei Lautsprechern vor. Die qualitativ hochwertigere hingegen die Installation von zwei Boxen. Beide beinhalten noch einen Mischverstärker sowie ein Stativmikrofon. Die Alternative 1 kostet ca. 1.200 Euro, die Alternative 2 ca. 1.900 Euro. Hierbei sind keine Einbaukosten berücksichtigt. Beide Alternativen sind wetterfest.

Der Einbau kann nach Auffassung der Firma AS Audiosysteme durch den gemeindlichen Bauhof erfolgen. Die Beschallungsgeräte sollen an der Unterseite des Daches der Aussegnungshalle des Friedhofes befestigt werden.

Die Alternative 2 entspricht dem Standard der Friedhöfe in Sulzbach und Soden. Die Boxen haben einen besseren Klang und eignen sich dadurch auch für das Abspielen von Musik.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main beschafft für die Beschallung des Friedhofes Dornau eine Beschallungsanlage in Form der Alternative 2 des Angebotes der Firma AS Audiosysteme und Sicherheitstechnik GmbH, Sulzbach a. Main vom 19.06.2015 in Höhe von 1.910 Euro.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

6 Städtebauförderung - Kommunales Förderprogramm für private Maßnahmen; Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Spessartstr. 39 (Neuanstrich Gebäude, Ortgang- und Sockelsanierung)

Die Stellungnahme der Architekturwerkstatt Schöffner wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main stimmt den Maßnahmen: Neuanstrich der Fassade und Sanierung des Ortgangs des Wohngebäudes Spessartstr. 39 zu.

Die Maßnahme wird nach den Richtlinien des kommunalen Förderprogramms bezuschusst.

Nach Fertigstellung sind dem Markt Sulzbach a. Main zur Festsetzung der Zuwendung die der Bewilligung zugrunde liegenden Unterlagen vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

7 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

Wegen Aufhebung der Nichtöffentlichkeit erscheinen die nachfolgenden Tagesordnungspunkte in der öffentlichen Niederschrift:

9 Rathaus Sulzbach a. Main; Umverlegung Serverraum inklusive Nachrüstung von Klimaanlage (Ebene 2)

Der Server steht aktuell im Zwischenraum (Kasse/Azubi in der Ebene 2). Aufgrund der großen Geräuschkulisse (verursacht durch die lauten Lüfter) und der freien Zugänglichkeit für jeden, schlägt die Verwaltung vor, den Server in das gegenüberliegende Archiv zu verlegen.

Für die Verlegung des Servers wären folgende Arbeiten erforderlich:

- Umverlegung der Servernetzwerkkabel (24Stk.) + sonstige Arbeiten (Firma Hess)
- Abbau und Wiedermontage der vorhandenen Klimaanlage in das Archiv (Firma Biecker e. K. billiger als Firma Günther)
- Einbau einer Zwischenwand zur Abtrennung des Archivs (Mauerwerk oder Rigips) durch den gemeindlichen Bauhof

Die Kosten dieser oben aufgeführten und notwendigen Arbeiten gliedern sich wie folgt auf:

Kosten Firma Hess (hat bisherige Netzwerkarbeiten ausgeführt):	2.326,21 € brutto
Kosten Firma Biecker (Demontage/Montage der vorh. Klimaanlage):	1.157,28 € brutto
Kosten Bauhof (Materialkosten Zwischenwand, Malerarbeiten):	<u>2.000,00 € brutto</u>
Gesamtkosten:	5.483,49 € brutto

Des Weiteren wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, für jedes Zimmer in der Ebene 2 eine Klimaanlage nachzurüsten, damit abschließend alle Arbeitszimmer im Rathaus mit einer Klimaanlage ausgestattet sind.

Von den 3 aufgeforderten Firmen gaben 3 Firmen ein Angebot ab. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung ergibt sich für die Demontage der vorhandenen sowie Lieferung und Montage der neuen Klimageräte folgende Bieterreihenfolge:

1	Firma Biecker e. K., Gailbach	14.660,21 € brutto
2	Firma Günther Kälte-Klima GmbH, Aschaffenburg	20.146,88 € brutto
3	Klimaberatung Rolf Nagel GmbH, Offenbach	21.438,81 € brutto

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Umverlegung des Servers (vom Zwischenraum Kasse ins Archiv) den Auftrag für die Kabelumverlegungsarbeiten an die Firma Hess zum Angebotspreis von 2.326,21 € brutto zu vergeben.

Des Weiteren wird die Verwaltung ermächtigt, den Auftrag für die Demontage der vorhandenen sowie Lieferung und Montage der neuen Klimageräte für das Rathaus (Ebene 2) an die Firma Biecker e. K. zum Angebotspreis von insgesamt 14.660,21 € brutto zu vergeben.

Der gemeindliche Bauhof wird ermächtigt, alle notwendigen Arbeiten für die Errichtung der Zwischenwand im Archiv mit geschätzten Materialkosten von ca. 2.000,00 € brutto auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

10 Straßen- Gehwegunterhalt; Auftragserteilung für die Sanierung einer Freifläche in der Jahnstraße aufgrund der Submission vom 01.09.2015

Von den 5 aufgeforderten Firmen haben 2 Firmen ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

1	Marco Mazur, Kreuzwertheim	14.990,70 € brutto
2	Wolfgang Pfuhl, Sulzbach a. Main	17.689,95 € brutto

Die Firma Marco Mazur hat das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben und die Verwaltung schlägt daher vor, die Arbeiten an diese Firma zu vergeben.

Die Kostenschätzung der Verwaltung lag bei 13.652,28 € brutto.
(Mehrunter: 1.338,42 € brutto)

Angedachter Ausführungstermin ist im September/Oktober 2015.

Beschluss:

Die Firma Marco Mazur, Rettersheimerstr. 2, 97892 Kreuzwertheim erhält aufgrund der Submission vom 01.09.2015 den Auftrag für die Sanierung der Freifläche in der Jahnstraße zum Angebotspreis in Höhe von 14.990,70 € brutto.

Die Fläche im Bereich der Hofeinfahrt soll entgegen der Ausschreibung nicht als Betonplatte, sondern in Pflaster ausgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

11 Kindergarten An der Geeb in Sulzbach; Auftragserteilung für das Versetzen von Leistensteinen aufgrund der vorliegenden Angebote

Gemäß dem BA-Beschluss vom 16.07.2015 sollten von Seiten der Verwaltung zwei Angebote eingeholt werden. Dies wurde in Form einer kleinen Ausschreibung ausgeführt.

Von den 3 aufgeforderten Firmen haben 2 Firmen ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

1	Firma Wolfgang Pfuhl, Sulzbach a. Main	8.409,73 € brutto
2	Firma Marco Mazur, Kreuzwertheim	8.869,67 € brutto

Die Firma Wolfgang Pfuhl hat das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben und die Verwaltung schlägt daher vor, die Arbeiten an diese Firma zu vergeben.

Möglicher Ausführungstermin: Oktober 2015

Beschluss:

Die Firma Wolfgang Pfuhl, Am Altenbach 5-7, 63834 Sulzbach a. Main erhält aufgrund der Submission vom 05.08.15 den Auftrag für das Versetzen von Leistensteinen im Zuge der Erweiterung der Einzäunung am Kindergarten An der Geeb in Sulzbach, zum Angebotspreis in Höhe von 8.409,73 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

12 Scheunentrückbau am Anwesen Sodentalstr. 76 a; Vergabe der Lieferung und Montage von Kunststofffenstern aufgrund der Submission vom 03.09.2015

Von den 7 aufgeforderten Firmen haben 5 Firmen ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung der Unterlagen durch Herrn Architekt Schuler ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

1	Firma Boll, Mömlingen	1.054,94 € brutto
2	Firma Hermann, Eschau	1.071,00 € brutto
3	Firma Krainhöfner, Krombach	1.235,22 € brutto
4	Firma Fenster-Schäfer, Goldbach	1.242,36 € brutto
5	Firma Hartmann, Schaafheim	1.303,05 € brutto

Die Firma Boll hat das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben und der Architekt Herr Schuler schlägt daher vor, die Arbeiten an diese Firma zu vergeben.

Die Kostenschätzung des Architekten Schuler lag bei 1.356,60 € brutto.
(Minderung: 301,66 € brutto)

Beschluss:

Die Firma Boll, Pflaumheimer Gäßchen 1, 63853 Mömlingen erhält aufgrund der Submission vom 03.09.2015 den Auftrag für die Lieferung und Montage von Kunststofffenstern für den Scheunenrückbau (Anwesen Sodentalstraße 76 a) zum Angebotspreis in Höhe von brutto 1.054,94 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

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

Hilmar Schneider
Schriftführer