



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 26.11.2015 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 Karl-Heinz Müller FWG

Frau Kirstin Reis SPD

Herr Winfried Reis CSU

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Vertreter

Herr Elmar Hefter CSU Vertretung für Herrn Norbert Elbert

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Herr Hilmar Schneider

Abwesend:

Herr Norbert Elbert CSU vertreten durch Herrn Elmar Hefter

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Neubau einer Doppelhaushälfte, Schulstr. 1 b
 ("Südliches Ortsgebiet")
- TOP 1.2 Bauantrag über Neubau eines Carports (4 Stellplätze), Bahnhofstr. 18
 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 1.3 Bauantrag über Erhöhung der Bettenzahl im bestehenden
 Gästehaus, Bahnhofstr. 50 ("Nördlich der Steinhohle II")
- TOP 2 Städtebauförderung - Kommunales und Energetisches
 Förderprogramm für private Maßnahmen;
 Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Jahnstraße 1
 (Fassadengestaltung mit Wärmedämmung Wohnhaus)
- TOP 3 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 3.1 Citybus Sulzbach - neue Fahrpläne der Linie 63

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

- TOP 5 Rathaus Sulzbach a. Main - Auftragserteilung für die Erweiterung der
 Serverumverlegung an die Fa. Hess Elektrotechnik aufgrund des
 Angebotes vom 06.11.2015

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 Neubau einer Doppelhaushälfte, Schulstr. 1 b ("Südliches Ortsgebiet")

Das geplante Bauvorhaben erfordert folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze;
- Überschreitung der zulässigen Traufhöhe;

Die Unterschriften aller betroffenen Nachbarn liegen vor.

Beschluss:

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

Die Überprüfung der Absteckung erfolgt nach terminlicher Vereinbarung zu gegebener Zeit durch das Landratsamt Obernburg. Aussparungen für die Zu- und Ableitung für Wasser- und Kanalanschluss sind durch den Bauherrn mit seinem Bauleiter im Einvernehmen mit den Gemeindewerken vorzunehmen. Anschlüsse der genannten Art werden nur ausgeführt, wenn die Aussparungen, wie vom Werkmeister angegeben, erstellt sind. Außerdem wird auch hier zur Auflage gemacht, dass sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anschlüsse dieser Art gemäß den gemeindlichen Satzungen herzustellen sind. An vorhandenen gemeindlichen Leitungen dürfen keinesfalls Veränderungen oder Verlegungen vorgenommen werden. Nach der genehmigten Kanalsatzung ist vor dem Anschluss an die gemeindliche Kanalisation ein Revisionsschacht einzubauen, der ohne Leitungskrümmung mit dem Straßenkanalanschluss zu verbinden ist.

Weiterhin hat sich jeder Anschlussnehmer gegen den Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz selbst zu schützen. Für Schäden durch Rückstau haftet der Markt Sulzbach a. Main nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.2 Bauantrag über Neubau eines Carports (4 Stellplätze), Bahnhofstr. 18 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.3 Bauantrag über Erhöhung der Bettenzahl im bestehenden Gästehaus, Bahnhofstr. 50 ("Nördlich der Steinhohle II")

Im Rahmen der ursprünglichen Baugenehmigung vom 14.06.2007 für den Umbau der Kleiderfabrik in ein Gästehaus wurde die maximal zulässige Bettenzahl des Gästehauses auf 30 Betten festgesetzt.

Nachdem das Gästehaus zwischenzeitlich seit Oktober 2014 als Apartmenthaus mit Kochmöglichkeit für die Unterbringung von Asylbewerberfamilien (derzeitige Belegung 39 Personen) genutzt wird, wird mit dem vorliegenden Bauantrag die Erhöhung der zulässigen Bettenzahl auf 42 beantragt.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke Fl.-Nrn. 7586/1 und 9500/108 haben ihre Zustimmung zum Bauantrag erteilt.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke Fl.-Nrn. 7591/4 und 9500/105 haben schriftliche Einwände vorgebracht. Die beiden Schreiben werden an die BA-Mitglieder ausgehändigt. Die Einwände der Nachbarn richten sich insbesondere gegen die von der Unterkunft und den Bewohnern ausgehenden Lärmbelastigungen (insbesondere in den Sommermonaten, auch in den Nachtstunden). Weiterhin wird bemängelt, dass bei Beschwerden und Rückfragen kein Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung steht.

Der 1. Bürgermeister berichtet über ein von ihm kurzfristig geführtes Gespräch mit dem Sozialkreis Sulzbach, der die Asylbewerberfamilien ehrenamtlich betreut und diesen eine Hausordnung auferlegt hat (wird dem Bauantrag beigelegt). Weiterhin regt der Vorsitzende an, im Falle der Zustimmung darauf hinzuwirken, dass die Erhöhung der Bettenzahl auf die Zeit der Nutzung des Gästehauses für die Unterbringung von Asylbewerberfamilien befristet bzw. beschränkt wird.

Im Rahmen einer ausgiebigen Diskussion werden aus den Reihen des Gremiums Bedenken geäußert sowohl gegen die beantragte Erhöhung der Bettenzahl als auch hinsichtlich der Einhaltung der neu festzusetzenden Obergrenze der Bettenzahl.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben (Erhöhung der Bettenzahl) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	1
Nein:	7

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Somit gilt das gemeindliche Einvernehmen als verweigert.

**2 Städtebauförderung - Kommunales und Energetisches Förderprogramm für private Maßnahmen;
Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Jahnstraße 1
(Fassadengestaltung mit Wärmedämmung Wohnhaus)**

Die Beurteilung vom 26.10.2015 der Architekturwerkstatt Schöffner sowie die Stellungnahme vom 30.10.2015 des Energieberaters Pim Hamminga wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Geplant ist die Fassadengestaltung mit Wärmedämmung am bestehenden Wohnhaus.

Herr Schöffner stellt in seiner Beurteilung fest, dass es sich bei der geplanten Maßnahme um eine förderfähige Maßnahme nach dem Kommunalen Förderprogramm handelt. Weiterhin ist eine zusätzliche Förderung aus der energetischen Sanierung möglich.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main stimmt der Maßnahme: Sanierung der Außenhaut und Dachsanierung am Wohngebäude Jahnstraße 1 zu.

Die Maßnahme wird nach den Richtlinien des Kommunalen und des Energetischen 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:	

3 Berichte des Bürgermeisters

3.1 Citybus Sulzbach - neue Fahrpläne der Linie 63

Mit E-Mail vom 24.11.2015 hat der Nahverkehrsbeauftragte Karl-Heinz Betz den endgültigen Stand der Fahrpläne (gültig ab Fahrplanwechsel 13.12.2015) für den neuen „Citybus Sulzbach“ Linie 63 vorgelegt. An Samstagen wurde das Angebot wie gewünscht im Zweistundentakt auf den ganzen Tag verteilt. Die Fahrten verlaufen durchgehend von Gailbach über Soden-Sulzbach-Dornau. Es wird darauf hingewiesen, dass auch in den Linien 61 (nach Kleinwallstadt-Obernburg-Elsenfeld) und 56 (nach Niedernberg-Großostheim, insbesondere wichtig für Montessori-Schule) Zusatzfahrten eingestellt worden sind.

Die entsprechenden Fahrpläne bzw. Hinweise werden zeitnah im Mitteilungsblatt Sulzbach sowie auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht. Des Weiteren werden die Nachbargemeinden entsprechend informiert.

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

5 Rathaus Sulzbach a. Main - Auftragserteilung für die Erweiterung der Serverumverlegung an die Fa. Hess Elektrotechnik aufgrund des Angebotes vom 06.11.2015

Gemäß dem BA-Beschluss vom 10.09.2015 wurden von Seiten der Verwaltung die Kosten für die Umverlegung des Servers vom Zwischenraum Kasse/Azubizimmer ins Archiv damals wie folgt aufgeführt:

Kosten Firma Hess (hat bisherige Netzwerkarbeiten ausgeführt):	2.326,21 € brutto
Kosten Firma Biecker e. K. (Demontage/Montage der vorh. Klimaanlage):	1.157,28 € brutto
Kosten Bauhof (Materialkosten Zwischenwandherstellung inkl. Türe; etc.):	<u>2.000,00 € brutto</u>
Gesamtkosten (brutto):	5.483,49 € brutto

Im Angebot der Firma Hess (Kosten 2.326,21 € brutto) war damals nur die reine Umverlegung des Servers, welcher den Hauptlärm verursacht, enthalten.

Als dauerhafte Lösung wird nun in Abstimmung aller Beteiligten (Verwaltung, Netzwerkfirma) vorgeschlagen, auch den Kabelverteilerschrank (siehe Bild) in das Archiv zu versetzen, was zwar einen einmaligen und größeren Aufwand erfordert. Letztendlich wären jedoch dann alle Netz- und Servereinrichtungen in einem separaten, abschließbaren und brandsicheren Raum untergebracht. Die Kosten würden sich gemäß dem neuen Angebot der Firma Hess auf 6.636,87 € (Mehrung um 4.310,66 € brutto) erhöhen. Des Weiteren kämen für die Neuinbetriebnahme des Servers inkl. sonstiger Hardwarearbeiten noch ca. 1.000,00 € brutto hinzu.

Neue Gesamtkostenaufstellung für die Serverumverlegung inkl. Kabelverteilerschrank:

Kosten Firma Hess neu (hat bisherige Netzwerkarbeiten ausgeführt):	6.636,87 € brutto
Kosten Firma Biecker e. K. (Demontage/Montage der vorh. Klimaanlage):	1.157,28 € brutto
Kosten Bauhof (Materialkosten Zwischenwandherstellung inkl. Türe; etc.):	2.000,00 € brutto
Kosten Firma Living Data (Hardware) Neuinbetriebnahme Server; etc.	<u>1.000,00 € brutto</u>
Gesamtkosten (brutto):	10.794,15 € brutto

Beschluss:

Dem Vorschlag der Verwaltung auf Umverlegung des Servers inkl. des Kabelverteilerschranks vom Zwischenraum Kasse/Azubizimmer ins Archiv wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den bereits vergebenen Auftrag an die Firma Hess Elektrotechnik GmbH um 4.310,66 € brutto auf nun insgesamt 6.636,87 € brutto (gem. Angebot vom 06.11.2015) zu erweitern.

Weiterhin wird die Verwaltung ermächtigt, die Fa. Living Data mit der Neuinbetriebnahme des Servers inkl. sonstiger Hardwarearbeiten zu beauftragen.

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