



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche-

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 12.05.2016 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

Herr Winfried Reis CSU

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Ortssprecherin

Frau Stefanie Schneider

Vertreter

Herr Volker Zahn SPD Vertretung für Frau Kirstin Reis

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Frau Kirstin Reis SPD vertreten von Herrn Volker Zahn

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Neubau Abstellräume, Spessartstr. 16 / Pfortengasse 4 ("Südlich Spessartstraße")
- TOP 1.2 Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses und Aufbau von zwei Dachgauben, Sodentalstr. 19 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 1.3 Bauantrag über Neubau Einfamilienhaus mit Keller und 2 Stellplätzen, Holzwiesenweg 10 ("Sodentalstraße")
- TOP 1.4 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller, Höhwaldweg 1 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 1.5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Holzgartenhauses, Kirchgasse 9 ("Nördlich Spessartstraße")
- TOP 1.6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Aufstellung eines Gartenhauses, Dr.-Gerhard-Rüdiger-Str. 7 ("Ober der Bergstraße")
- TOP 1.7 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Pavillons aus Holz, Spessartstr. 21 a ("Nördlich Spessartstraße")
- TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen
- TOP 2.1 Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Bahnhofstr. 39 ("Nördlich des Friedhofes")
- TOP 3 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahren laufenden Bauvorlagen
- TOP 3.1 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses, Am Spottenberg 18 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")
- TOP 3.2 Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Königsberger Str. 50 ("6. Änderung Östlich der Königsberger Straße")
- TOP 4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Grüne Lunge" im Bereich der Fl.-Nr. 7198 (Friedhofstr. 9) - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)
c) Satzungsbeschluss (unter Beachtung des Art. 49 GO)

TOP 5 Berichte des Bürgermeisters

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

TOP 5 Umbau des ehemaligen Rathauses im Ortsteil Soden für die
Schulkindbetreuung;
Auftragsvergabe für die Starkstrom- und Beleuchtungsarbeiten
aufgrund der Submission vom 09.05.2016

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 Abstellräume, Spessartstr. 16 / Pfortengasse 4 ("Südlich Spessartstraße")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze.

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:	

1.2 Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses und Aufbau von zwei Dachgauben, Sodentalstr. 19 (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 Neubau Einfamilienhaus mit Keller und 2 Stellplätzen, Holzwiesenweg 10 ("Sodentalstraße")

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

- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe (im Bereich des Quergiebel);
- Überschreitung der zulässigen Geländeänderungen;

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:	

1.4 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller, Höhwaldweg 1 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Das geplante Bauvorhaben beinhaltet den Abbruch des bestehenden Schuppens und Neubau eines grenzständigen Einfamilienhauses. Geschosshöhe und Dachneigung sind dem betroffenen Nachbargebäude angepasst.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke Fl.-Nrn. 1309/4 und 1307 haben ihre Zustimmung zum geplanten Vorhaben erteilt.

Der Eigentümer des Nachbargrundstückes Fl.-Nr. 1306 (Wohnhaus Höhwaldweg 3) hat mit Schreiben vom 09.05.2016 insbesondere folgende Einwände gegen das geplante Bauvorhaben vorgebracht:

- Beeinflussung der Privatsphäre durch geplante Terrasse;
- Verstoß gegen Rücksichtnahmegebot hinsichtlich der Belange Belichtung, Belüftung und Besonnung;
- Zweifel an der Nutzung als Einfamilienhaus;
- Befürchtung von Schäden durch Anbau an bestehendes Haus (Erschütterung);

In der Beratung werden unter Berücksichtigung der Nachbareinwände die Gebäudetiefe (im Vergleich zum bestehenden Nachbargebäude) und damit verbunden die Frage des „Einfügens“ angesprochen. Weiterhin wird der 2. Stellplatz im nördlichen Grundstücksteil insbesondere hinsichtlich einer eventuellen späteren Grundstücksteilung moniert.

Der 1. Bürgermeister schlägt deshalb vor, vom gemeindlichen Städteplaner eine Stellungnahme zum vorliegenden Bauantrag einzuholen.

Beschluss:

Eine Entscheidung zum vorliegenden Bauantrag wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten BA-Sitzung (16.06.2016) eine Stellungnahme des Städtebauplaners Martin Schäffner einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Holzgartenhauses, Kirchgasse 9 ("Nördlich Spessartstraße")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines Holzgartenhauses mit einer Grundfläche von 3,80 m x 3,80 m nahe der nördlichen Grenze des Grundstückes Kirchgasse 9. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben erfordert eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes für Nebengebäude eine einseitige Grenzbebauung zugelassen ist und sich auf dem Grundstück bereits weitere Nebengebäude befinden.

Die betroffenen Grundstücksnachbarn haben ihre Zustimmung zum geplanten Vorhaben erteilt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Aufstellung eines Gartenhauses, Dr.-Gerhard-Rüdiger-Str. 7 ("Ober der Bergstraße")

Der Antrag beinhaltet die Aufstellung eines Gartenhauses mit einer Grundfläche von 3,0 x 3,80 m (umbauter Raum = 26,8 m³) im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Dr.-Gerhard-Rüdiger-Str. 7. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und erfordert deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die betroffenen Grundstücksnachbarn haben mit ihrer Unterschrift das Einverständnis zum geplanten Vorhaben erklärt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.7 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Pavillons aus Holz, Spessartstr. 21 a ("Nördlich Spessartstraße")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines Pavillons mit einer Grundfläche von 17 m² im hinteren Bereich des Grundstückes Spessartstr. 21 a. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben erfordert eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die für Nebenanlagen zulässige Grundfläche von 15 m² und die zulässige Wandhöhe von 3,0 m überschritten werden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen

2.1 Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Bahnhofstr. 39 ("Nördlich des Friedhofes")

Die vorliegende Bauvoranfrage beinhaltet die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Flachdach und Garage im hinteren Bereich (2. Baureihe) des Grundstückes Bahnhofstr. 39. Um eine ordnungsgemäße Zufahrt zu gewährleisten würde die bestehende Grenzgarage beseitigt werden.

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

- Ansetzung außerhalb der Baugrenze;
- Abweichende Dachform;

Beschluss:

Für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der abweichenden Dachform (Flachdach) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	2

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Ansetzung des Gebäudes in 2. Baureihe außerhalb der Baugrenzen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

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

- 3.1 **Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses, Am Spottenberg 18 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")**
- 3.2 **Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Königsberger Str. 50 ("6. Änderung Östlich der Königsberger Straße")**

-
- 4 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Grüne Lunge" im Bereich der Fl.-Nr. 7198 (Friedhofstr. 9) - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- a) **Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**
 - b) **Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)**
 - c) **Satzungsbeschluss (unter Beachtung des Art. 49 GO)**

Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Grüne Lunge" mit Begründung in der Fassung vom 01.03.2016 wurde in der Zeit vom 04.04.2016 bis einschließlich 04.05.2016 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig mit dieser öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.03.2016 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen der Bürger sowie der Behörden wurden vom Büro PlanerFM wie folgt gewürdigt:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Miltenberg, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Anregung:

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bereits in der Begründung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB ist die sich ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes sachlich vollständig abzuhandeln. Die sich aus dem Verfahren nach § 13a BauGB ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes ist zeichnerisch als Ausschnitt „Vorher - Nachher" komplett darzustellen und kurz zu begründen.

Den eingereichten Änderungsunterlagen lag neben dem Planteil und der Begründung noch ein Plan „Berichtigung des Flächennutzungsplanes" bei. Dieser beinhaltet eine „Vorher – Nachher“- Darstellung des betreffenden Ausschnittes aus dem Flächennutzungsplan.

In der Begründung wird auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht eingegangen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Beurteilung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird ergänzt

Anregung:

Art der baulichen Nutzung

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet werden im Rahmen der Feinststeuerung verschiedene Nutzungen nicht zugelassen bzw. nur ausnahmsweise zugelassen. Die entsprechenden Paragraphen werden vorab zitiert. Zum besseren Verständnis bzw. zur leichteren Nachvollziehbarkeit schlagen wir vor, die Paragraphen mit der entsprechenden Festsetzung aufzuführen:

„Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO grundsätzlich zulässigen Lagerplätze und Tankstellen. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Beurteilung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Textformulierung wird zum besseren Verständnis ergänzt.

2. Landratsamt Miltenberg, Natur- und Landschaftsschutz

Mit der Änderung besteht aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht Einverständnis, sofern noch folgender Hinweis aufgenommen wird:

Anregung:

Es sind heimische Laubbaumarten zu pflanzen (z. B. Apfelbaum, wolliger Schneeball, Winterlinde, Sommerlinde, Apfeldorn, Mehlbeere, Weißdorn oder Feldahorn). Für einen langfristigen Erhalt ist ein durchwurzelbarer Raum von 6 m³ Erde anzustreben.

Beurteilung:

Der Anregung, dass heimische Laubbaumarten zu pflanzen sind, wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

3. Landratsamt Miltenberg, Immissionsschutz

Anregung:

Durch die Festsetzung „eingeschränktes Gewerbegebiet“ soll verhindert werden, dass das Plangebiet das nördlich anschließende Wohngebiet durch seine Emissionen nicht unzulässigen Immissionen aussetzt. Gleichzeitig sollen Veranstaltungen in der östlich angrenzenden Braunwarthsmühle durch den Schutzanspruch des Plangebietes nicht weiter eingeschränkt werden.

Dazu erscheint die Ausweisung eines beschränkten Gewerbegebietes aus hiesiger Sicht grundsätzlich geeignet, da beschränkte Gewerbegebiete üblicherweise die Immissionen, welche auf ein Gewerbegebiet einwirken dürfen, aushalten müssen, aber andererseits die Emissionen ggf. soweit beschränkt werden können, dass auch in dem direkt anschließenden allgemeinen Wohngebiet keine unzulässigen Immissionen entstehen.

Die oben genannte Festsetzung „immissionsschutzrechtlich wird das Gewerbegebiet einem Mischgebiet gleichgestellt. Danach werden nur Nutzungen zugelassen, die Lärmpegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten" ist aus hiesiger Sicht hier jedoch nicht korrekt.

„Immissionsschutzrechtlich“ wird das Gewerbegebiet einem Mischgebiet gleichgestellt" bedeutet (bzw. müsste so interpretiert werden), dass Veranstaltungen in der Braunwarthsmühle die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet in dem geplanten beschränkten Gewerbegebiet einhalten müssten, insbesondere wenn, wie vorgesehen, eine Wohnnutzung nicht ausgeschlossen wird.

Des Weiteren sind in dem beschränkten Gewerbegebiet die Emissionen so zu beschränken, dass an dem nördlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet keine unzulässigen Immissionen auftreten. Dies kann am besten durch eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erfolgen. Aus hiesiger Sicht wären durch ein Schallgutachten entsprechende Geräuschkontingente festzulegen. Bei dem Gutachten wären die Vorbelastungen, insbesondere durch die Braunwarthsmühle (z.B. Veranstaltungen) und ggf. durch die Nutzung des Vereinsheims auf dem ehemaligen Kläranlagengelände, zu berücksichtigen.

Der letzte Absatz der planungsrechtlichen Festsetzungen „1. Art der baulichen Nutzung“ *„Das Gewerbegebiet wird immissionsschutzrechtlich einem Mischgebiet gleichgestellt. Danach werden nur Nutzungen zugelassen, die Lärmpegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten"* sollte damit aus hiesiger Sicht gestrichen werden und durch eine Festlegung von Emissionskontingenten ersetzt werden.

Beurteilung:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Textformulierung „immissionsschutzrechtlich wird das Gewerbegebiet einem Mischgebiet gleichgestellt. Danach werden nur Nutzungen zugelassen, die Lärmpegel von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten" entfällt und wird wie folgt ersetzt:

Hier ist das Ergebnis des Gutachtens abzuwarten.

In Abstimmung mit den Antragstellern wurde vereinbart, dass entgegen dem bisherigen Entwurf der Bebauungsplanänderung Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter **nicht** zugelassen werden.

4. Landratsamt Miltenberg, Wasser- und Bodenschutz

Anregung:

Die Überplanung eines bestehenden Bebauungsplanes im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains unterliegt nicht dem Verbot nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG.

Weitere wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

Beurteilung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Anregung:

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind durch Anschluss an die öffentlichen Netze unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Gegebenenfalls ist eine Anpassung der vorhandenen Anlagen vorzunehmen.

Beurteilung:

Der Hinweis, dass die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung über die öffentlichen Netze sicherzustellen sind, **wird zur Kenntnis genommen.**

Anregung:

Überschwemmungsgebiet und Gewässer

Das Planungsgebiet kommt fast vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Maines zu liegen. Nach einer Überrechnung aus dem Jahre 2010 überschreitet das Überschwemmungsgebiet bei einem maßgebenden Hochwasserereignis mit der statistischen Wiederkehr von 100 Jahren (HQ100) die südwestliche Geltungsbereichsgrenze bis zu 5 m, das Baufenster wird jedoch nicht berührt. Auch für den Sulzbach, ein Gewässer 3. Ordnung, der entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze fließt, wurde ein Überschwemmungsgebiet neu ermittelt. Diese stimmt in Höhe des Bebauungsplanes weitgehend mit dem ermittelten Überschwemmungsgebiet des Maines überein.

Die im Bebauungsplan dargestellte Überschwemmungsgrenze entspricht dem Verlauf der ermittelten Grenze für den Main und den Sulzbach. Die Bezeichnung in der Legende ist dahingehend zu ändern.

Zwischen dem Baufenster und Oberkante der Uferböschung des Sulzbaches besteht weitgehend ein Abstand von ca. 5 bis 6 m. Eine ausreichende Zufahrt für eine geordnete Gewässerunterhaltung wäre insoweit gegeben. Allerdings berücksichtigt die Baugrenze des Baufensters eine überdachte Rampe, die nahezu bis an die Böschungsoberkante heranreicht und somit eine Unterhaltung des Gewässers behindert.

Aus fachlicher Sicht wird es für notwendig erachtet, im Zuge der angestrebten Nutzungsänderung die der Gewässerunterhaltung zuwiderlaufende Ausweitung des Baufensters zurückzunehmen.

Beurteilung:

Der Hinweis, dass sich das Überschwemmungsgebiet auch auf den Main bezieht, wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme, dass die vorspringende Baugrenze die Gewässerunterhaltung beeinträchtigt und zurückgenommen werden sollte, wird berücksichtigt.

Hinweis:

Die Festsetzung greift erst bei einer baulichen Änderung. Der Bestandsschutz ist weiterhin gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Den Beurteilungen zu den Anregungen und Hinweisen der Träger öffentlicher Belange durch das Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Die Wölfel Engineering GmbH & Co. KG, 97204 Höchberg, erhält den Auftrag zur Ermittlung der Geräuschkontingente gemäß dem Angebot vom 12.05.2016 in Höhe von netto 2.150,00 €. Die Antragsteller haben die Übernahme dieser Kosten bereits zugesagt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss**Beschlussvorschlag:**

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ in der Fassung vom 02.06.2016 wird unter Beachtung des Art. 49 GO als **Satzung** beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

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

Der 1. Bürgermeister beantragt, den Tagesordnungspunkt 5. der Zusatz-Tagesordnung aus Gründen der Dringlichkeit zu behandeln.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 5. der Zusatz-Tagesordnung wird behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**5 Umbau des ehemaligen Rathauses im Ortsteil Soden für die Schulkindbetreuung;
Auftragsvergabe für die Starkstrom- und Beleuchtungsarbeiten
aufgrund der Submission vom 09.05.2016**

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

1	Fa. Walfried Schmitt, Sulzbach	19.538,25 € brutto
2	Fa. Hess Elektrotechnik GmbH, Sulzbach	20.191,74 € brutto

Die Firma Walfried Schmitt hat das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben und das Planungsbüro schlägt daher vor, die Arbeiten an diese Firma zu vergeben.

Die Kostenschätzung des Planungsbüros lag bei insgesamt 16.660,00 € brutto.
(Mehrung: 2.878,25 € brutto)

Beschluss:

Die Firma Walfried Schmitt, Bahnhofstraße 8, 63834 Sulzbach a. Main erhält aufgrund der Submission vom 09.05.2016 den Auftrag für die Starkstrom- und Beleuchtungsarbeiten im Zuge des Umbaus des ehemaligen Rathauses im OT Soden zur Schulkindbetreuung zum Angebotspreis von brutto 19.538,25 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	1

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