



# Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

## NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

### SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 10.11.2016 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

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

#### 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 Bauanfragen
- TOP 1.1    Bauvoranfrage über Neubau eines Zweifamilienwohnhauses,  
Konrad-Adenauer-Str. 9 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")
- TOP 2      Bekanntgabe der im Rahmen des  
Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 2.1    Bauantrag über Nutzungsänderung Gewerbe zu Büroräumen und  
Tektur Werbeanlage, Bahnhofstr. 12 ("Sorglos Wohnen")
- TOP 3      Friedhof Sulzbach a. Main;  
Antrag des Herrn MGR Dr. Rainer Vorberg auf Beheizung der  
Aussegnungshalle - Beratung und weitere Veranlassung
- TOP 4      Berichte des Bürgermeisters

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

- TOP 5      Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach;  
Auftragsvergabe für die Berechnung des Überschwemmungsgebietes  
(HQ 100) aufgrund der vorliegenden Angebote

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

## 1 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen

### 1.1 Bauvoranfrage über Neubau eines Zweifamilienwohnhauses, Konrad-Adenauer-Str. 9 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

Die vorliegende Bauvoranfrage beinhaltet die Errichtung eines Wohnhauses (EG + Staffelgeschoss mit Flachdach) mit 2 Wohneinheiten. Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der östlichen Baugrenze im Bereich des Erdgeschosses von max. 2,75 m.

Die Eigentümer des östlich angrenzenden Nachbargrundstückes Fl.-Nr. 9090/22 haben ihre Zustimmung zum geplanten Vorhaben erteilt.

Die Eigentümer des nördlich angrenzenden Nachbargrundstückes Fl.-Nr. 9090/20 haben ihre Zustimmung verweigert und mit Schreiben vom 09.11.2016 insbesondere folgende Einwände gegen das geplante Bauvorhaben vorgebracht:

- Widerspruch gegen den Vorbescheid vom 17.11.2008 für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 9090/20 (Errichtung Einfamilienhaus, Einhaltung des festgesetzten Baufensters);
- Begründung für Überschreitung der Baugrenze nicht schlüssig;
- Bedenken hinsichtlich Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen;
- Abweichende Bauweise (Staffelgeschoss) von der bestehenden Bebauung (Satteldach) im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße;
- Beeinträchtigung nachbarlicher Belange (Belichtung, Beschattung, Lebensqualität, Wertminderung) aufgrund der Überschreitung der Baugrenze.

In einer ausgiebigen Beratung spricht sich der Mehrheit der BA-Mitglieder aufgrund der doch signifikanten Überschreitung der Baugrenze sowie unter Berücksichtigung der Nachbareinwendungen gegen die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes aus.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>3</b>
Nein:	<b>5</b>

Anwesend:	<b>8</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

## 2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

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

### 2.1 Bauantrag über Nutzungsänderung Gewerbe zu Büroräumen und Tektur Werbeanlage, Bahnhofstr. 12 ("Sorglos Wohnen")

---

## 3 Friedhof Sulzbach a. Main; Antrag des Herrn MGR Dr. Rainer Vorberg auf Beheizung der Aussegnungshalle - Beratung und weitere Veranlassung

Herr Struchholz teilte der Verwaltung telefonisch mit, dass er für die evtl. Beheizung der Aussegnungshalle am Friedhof Sulzbach leider keinen Vorschlag unterbreiten könne und verwies hier auf einen Fachplaner mit Schwerpunkt für Heizungs- und Sanitärinstallationen.

Von Seiten der Verwaltung wäre der Einbau von Infrarotwandstrahlern denkbar möglich; es würde dann allerdings vorgeschlagen, vom Fachplaner Herrn Albert (Planer der Kinderkrippe und des Hort Soden) ein Konzept mit Kosten erarbeiten zu lassen.

Aus den Reihen des Bauausschusses wurden als weitere Alternativen ein Test mit Aufstellung eines (kostengünstigeren) Heizstrahlers sowie die Anbringung eines Wandstrahlers (Natursteinplatten) angesprochen.

Nach eingehender Beratung und unter Berücksichtigung der Gegebenheiten (offene Türen während der Beerdigungen) sowie Abwägung des Kosten-Nutzen-Faktors sprachen sich die BA-Mitglieder letztendlich gegen eine Beheizung der Aussegnungshalle aus.

### **Beschluss:**

Dem Antrag des Herrn Dr. Rainer Vorberg auf Beheizung der Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach wird zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>0</b>
Nein:	<b>8</b>

Anwesend:	<b>8</b>
Persönlich beteiligt:	

---

#### 4 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

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

#### 5 Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach; Auftragsvergabe für die Berechnung des Überschwemmungsgebietes (HQ 100) aufgrund der vorliegenden Angebote

Die vom Büro Planer FM aufgeforderten 4 Fachbüros haben allesamt ein Honorarangebot abgegeben. Aufgrund der teilweise erst kurzfristigen Abgabe sowie unterschiedlicher Angebotsinhalte (teilweise mit bzw. ohne Vermessungsleistungen) konnte bis zur Sitzung keine abschließende Prüfung der Angebote erfolgen.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Prüfung der eingegangenen Honorarangebote durch das Büro Planer FM den Auftrag über die Berechnung des Überschwemmungsgebietes (HQ 100) für den Altenbach an das billigstbietende Fachbüro zu vergeben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>8</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>8</b>
Persönlich beteiligt:	

#### **Anmerkung der Verwaltung:**

Bei der Prüfung der Honorarangebote durch das Büro Planer FM wurden zur Vergleichbarkeit der Angebote bei allen Angeboten die Vermessungsarbeiten (beim Angebot ISB entbehrlich) herausgerechnet. Danach ergibt sich folgendes Ergebnis:

<b>1</b>	<b>ISB mbH, Laudenschbach am Main</b>	<b>5.117,00 € brutto</b>
2	FKS GbR, Aschaffenburg	5.507,32 € brutto
3	BGS Wasser, Darmstadt	6.682,33 € brutto
4	Ing.-Büro Jung GmbH, Kleinostheim	7.685,50 € brutto

Zu diesen Kosten sind darüber hinaus noch für die Einholung der hydrogeologischen Eingangswerte des WWA ca. 300,00 € zu berücksichtigen, die separat an das WWA zu entrichten sind.

Das Büro Planer FM hat empfohlen, das Büro ISB zu beauftragen.

-----

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