



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 01.12.2016 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

Herr Alfred Sommer FWG

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen
- TOP 1.1 Bauvoranfrage über Wohnhausanbau, Schulstr. 3 ("Südliches Ortsgebiet")
- TOP 1.2 Bauvoranfrage über Neubau Wohnhäuser mit insgesamt 3 Wohneinheiten, Sodentalstr. 28 d und 28 e ("Gesamtbebauungsplan Soden")
- TOP 2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 2.1 Bauantrag über Nutzungsänderung: Betriebsraum zu Wohnung, Spessartstr. 59 ("Grüne Lunge")
- TOP 3 Gehweg- und Straßenunterhalt; Ermächtigung zur Ausschreibung für 2017 im Rahmen des 50.000 € - Programmes
- TOP 4 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 4.1 Fällung der Fichten auf der gemeindlichen Freifläche Fl.-Nr. 353

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

- TOP 1 Nachrüstung von PZ Schlüsselsafe für die öffentlichen Gebäude des Marktes Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe 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 Wohnhausanbau, Schulstr. 3 ("Südliches Ortsgebiet")

Die Bauvoranfrage beinhaltet einen Anbau am bestehenden Mehrfamilienwohnhaus im talseitigen Bereich auf Unter- und Erdgeschosebene zur Vergrößerung der Wohnungen im Erdgeschoss.

Das geplante Vorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze sowie wegen der abweichenden Dachform (Flachdach).

Die Eigentümer der betroffenen Nachbargrundstücke Fl.-Nrn. 1843, 1844, 1852 und 1853 haben Ihr Einverständnis zur geplanten Baumaßnahme erteilt.

In der Beratung wird festgehalten, dass mit dem bestehenden Mehrfamiliengebäude die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen bereits ausgenutzt sind und sich der geplante Anbau mit einer Tiefe von 6,0 m komplett außerhalb der Baugrenzen befinden würde. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung sowie der doch signifikanten Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen wird die Auffassung vertreten, dass bei Verwirklichung der geplanten Baumaßnahme die Grundzüge der Bauleitplanung offensichtlich berührt würden. Weiterhin würde bei Gewährung der Befreiung im geplanten Umfang ein Präzedenzfall für künftige Vorhaben geschaffen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	8

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.2 Bauvoranfrage über Neubau Wohnhäuser mit insgesamt 3 Wohneinheiten, Sodentalstr. 28 d und 28 e ("Gesamtbebauungsplan Soden")

Die vorliegende Bauvoranfrage beinhaltet die Teilung des Grundstückes Fl.-Nr. 400 und die Errichtung von 2 freistehenden Wohnhäusern mit insgesamt 3 Wohneinheiten.

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

- Überschreitung der Wandhöhe;
- Überschreitung der Baugrenzen;
- Abweichende Dachformen (Walmdach bzw. Flachdach anstatt Satteldach);

Zu einer vormaligen formlosen Voranfrage hatte der Bauausschuss am 14.07.2016 die Zustimmung zur Errichtung von 2 freistehenden Wohngebäuden in Aussicht gestellt. Im Rahmen der damaligen Beratung wurde unter Verweis auf die recht signifikante Abweichung vom rechtskräftigen Bebauungsplan angeregt, in Absprache mit dem Landratsamt die Möglichkeit zur Verwirklichung der Planung mittels einer Bebauungsplanänderung abzuklären. Nach Einsicht in die nunmehr vorgelegten Unterlagen wird von Seiten des Landratsamtes die Änderung des Bebauungsplanes nicht für erforderlich gehalten. Die Erteilung der aufgeführten Befreiungen kann nach überschlägiger Würdigung von Seiten des LRA in Aussicht gestellt werden.

Die Grundstücksnachbarn haben Ihre Zustimmung zum geplanten Vorhaben erteilt (Eigentümer von Fl.-Nr. 402 „unter Vorbehalt“).

Beschluss:

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

Das Landratsamt wird gebeten, bei der Prüfung der Bauvoranfrage die wasserrechtlichen Belange unter Berücksichtigung der Nähe des Baugrundstückes zum Sodener Bach und des vorhandenen sowie des geplanten Geländeniveaus zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
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: Betriebsraum zu Wohnung, Spessartstr. 59 ("Grüne Lunge")

3 Gehweg- und Straßenunterhalt; Ermächtigung zur Ausschreibung für 2017 im Rahmen des 50.000 € - Programmes

Aus der Bürgerschaft kamen auch im Jahr 2016 wieder einige Mängelmeldungen bezüglich defekter Rinnen, Gehwege, Bordsteine oder Asphaltdeckschichten.

Die nachfolgend aufgeführten gemeldeten Mängel konnten allerdings im Jahr 2016 nicht mehr vom Bauhof saniert werden, so dass die Verwaltung vorschlägt, diese im Zuge des 50.000 € - Programmes für 2017 auszuschreiben und zu vergeben:

- Beseitigung der Fahrbahnsenke in der Kurt-Schuhmacher-Straße (ca. 50 m²)
- Gehwegerneuerung nach Wohnhausneubau im Bereich Kübler Ring 18
- Gehwegerneuerung im Bereich Goethestraße 16/18
- Herstellung von 10 Gehwegabsenkungen im Ortskern bzw. im Bereich um die Schule

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Ausschreibung mit Submission für die nachfolgend aufgeführten Sanierungsbereiche durchzuführen:

- Beseitigung der Fahrbahnsenke in der Kurt-Schuhmacher-Straße (ca. 50 m²)
- Gehwegerneuerung nach Wohnhausneubau im Bereich Kübler Ring 18
- Gehwegerneuerung im Bereich Goethestraße 16/18
- Herstellung von 10 Gehwegabsenkungen im Ortskern bzw. im Bereich um die Schule

Das Submissionsergebnis wird dem Marktgemeinderat im Januar/Februar 2017 zur Vergabe vorgelegt werden.

Sofern in der Verwaltung neue Mängelmeldungen aus der Bürgerschaft eingehen, dürfen diese ggf. seitens der Verwaltung je nach Dringlichkeit den oben aufgeführten Sanierungsbereichen vorgezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Berichte des Bürgermeisters

4.1 Fällung der Fichten auf der gemeindlichen Freifläche Fl.-Nr. 353

Von Seiten des gemeindlichen Bauhofs wurden am 18.11.2016 bereits eine schräg stehende Fichte und eine morsche Eiche hinter dem Anwesen Brunnengasse 23 (ehem. Mader) gefällt.

Auf Hinweis des Bauhofleiters fand am 22.11.2016 auch eine Besichtigung mit dem Umweltbeauftragten Adolf Pabst und Herrn Heck statt, wobei folgendes ersichtlich wurde:

- die ca. 25 - 30 m hohen Fichten sind allesamt Flachwurzler und stehen in sumpfigem Gebiet;
- die bereits gefällte Fichte weist im Wurzel- und Stammbereich eine Fäulnis auf;
- die Fichten könnten bei stärkeren Winden nach allen Seiten (zu den Nachbarn Schwarzkopf und Seitz, auf die Scheune des Herrn Walter Wissel und über den Fußweg im Bereich der Ortsmauerruine fallen.

Die Verwaltung und Herr Adolf Pabst schlagen deshalb vor, im Zuge der Verkehrssicherungspflicht die Fichten allesamt kurzfristig zu fällen, auch wenn sich hierdurch das Gesamtbild deutlich verändern wird.

Von Seiten der BA-Mitglieder wurden gegen die beabsichtigte Fällung der Fichten keine Einwände erhoben. Über die weitere Verwendung bzw. Gestaltung des Grundstückes Fl.-Nr. 353 soll zu einem späteren Zeitpunkt weitere Beratung im Bauausschuss erfolgen. Gegebenenfalls sollte zu dieser Thematik auch die Bürgerschaft mit einbezogen werden.

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

**1 Nachrüstung von PZ Schlüsselsafe für die öffentlichen Gebäude des Marktes Sulzbach a. Main;
Auftragsvergabe aufgrund der vorliegenden Angebote**

Damit in einem hoffentlich nie auftretenden Brandfall eine noch schnellere Brandlöschung gewährleistet werden kann, ohne dabei Fenster oder Türen einschlagen zu müssen, fragte der 1. Kommandant Herr Thomas Schüßler an, ob eine Nachrüstung von Schlüssel Safe Tresoren an allen öffentlichen Gebäuden des Marktes Sulzbach a. Main erfolgen könne.

Von den drei aufgeforderten Firmen haben zwei Firmen ein vollständiges Angebot abgegeben. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung ergibt sich folgende Bieterreihenfolge.

1	Firma F.J. Markmiller e.K., Kleinwallstadt	4.636,30 € brutto
2	Firma Kunkel GbR, Aschaffenburg	4.720,19 € brutto ohne Betonfundament
3	Firma Luxem, Eisenfeld	1.386,59 € brutto für 8 Safe, ohne Montage, Kernbohrungen, Säule und Schließzylindern, nicht wertbar!

Auflistung der öffentlichen Gebäude mit angedachter Tresornachrüstung
(12 Safe, 1 Säule):

- Herigoyen Grund- und Mittelschule (größerer Safe für zwei Schlüssel)
- Main-Spessart-Halle (größerer Safe für zwei Schlüssel)
- Kinderkrippe Sulzbach (Säule, da Fertigteilwände)
- Förderverein Schule Sulzbach
- Braunwarthsmühle (ein Safe für Gaststätte und Saal, gleiche Schließung)
- Jugendtreff Sulzbach
- BRK Sulzbach
- Bauhof
- Rathaus Sulzbach
- Bücherei
- ehemaliges Rathaus Soden (ein Safe, inkl. Jugendtreff Soden, gleiche Schließung)
- Bürgerhaus Soden
- Bürgerhaus Dornau

Nicht ausgestattetes Gebäude:

- Titusanwesen (da vermietet und alte Türen vorhanden sind)

Anmerkung:

In den Schlüssel Safe Tresoren sind dann die jeweiligen Generalschlüssel der Gebäude eingelagert. Zugriff zu den Tresorschlüsseln (mit einheitlichen Schließzylindern) haben nur der 1. und 2. Kommandant sowie die Gruppenführer.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Lieferung und Montage der Schlüsselsafetresornachrüstungen der vorstehend öffentlichen Gebäude an die Firma F. J. Markmiller e.K., Mittlere Torstraße 6, 63839 Kleinwallstadt in Höhe von 4.636,30 € brutto zu vergeben.

Mit den beiden Feuerwehrkommandanten werden vor Auftragsvergabe noch die genauen Standorte der Schlüsselsafetresore vor Ort besprochen und festgelegt.

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