



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 16.03.2017 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

Gäste

Herr Volker Zahn SPD

Herr Frank Kühnhauser zu TOP 1. öff.

Herr Dipl.-Ing. Peter Matthiesen zu TOP 2. öff.

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der
Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" -
Vorstellung und Anordnung der öffentlichen Auslegung
- TOP 2 Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach;
Vorstellung des Entwurfs zur Teiländerung des Bebauungsplanes -
Beratung und weitere Veranlassung
- TOP 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 3.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller,
Höhwaldweg 1 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 3.2 Bauantrag über Neubau einer Doppelhaushälfte - Änderungsantrag:
Stützmauern und Einfriedung, Schulstr. 1 b ("Südliches Ortsgebiet")
- TOP 3.3 Tekturantrag über Touristische Erschließung der Altenburg:
Errichtung eines Keltenhauses und einer Pfostenschlitzmauer,
Fl.-Nr. 2380 der Gemarkung Soden (Außenbereich)
- TOP 3.4 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses (3 WE) mit
Doppelgarage, Schwalbenring 36 ("Neuaufstellung Bebauungsplan
Hasenhecke")
- TOP 3.5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes für die Errichtung eines Sichtschutzes,
Prof.-Dr.-Dölger-Str. 8 ("Südliches Ortsgebiet")
- TOP 4 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen
- TOP 4.1 Bauvoranfrage über Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage,
Schlesierstr. 2 und 4 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 5 Bekanntgabe der im Rahmen des
Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 5.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Erweiterung der
vorhandenen Garage, Prof.-Dr.-Dölger-Str. 22 a ("Südliches Ortsgebiet")
- TOP 5.2 Bauantrag über Erweiterung einer bestehenden Dachgaube,
Kübler Ring 73 ("Nördlich des Friedhofes")
- TOP 5.3 Bauantrag über Neubau Wohnhaus mit Nebengebäude,
Am Spottenberg 9 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")
- TOP 5.4 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude und
Carport, Schwalbenring 11 ("Neuaufstellung Bebauungsplan
Hasenhecke")

- TOP 6 Antrag vom 03.02.2017 auf Zustimmung hinsichtlich Realteilung des Baugrundstückes Fl.-Nr. 9090/39 (Hasenhecke 11)
- TOP 7 Bürgerversammlung vom 15.02.2017 im Ortsteil Dornau; Antrag des Herrn Gotthard Reus auf Feststellung der Lärmimmissionen im Bereich der Dorfstraße
- TOP 8 Bürgerversammlung vom 16.02.2017 im Ortsteil Soden; Antrag des Herrn Thomas Büttner auf Entfernung der Fahrbahneinengung in der Ringstraße
- TOP 9 Bürgerversammlung vom 16.02.2017 im Ortsteil Soden; Antrag des Herrn Siegbert Neuberger auf Ausweisung eines neuen Baugebietes im Ortsteil Soden
- TOP 10 Bürgerversammlung vom 17.02.2017 in Sulzbach a. Main; Antrag des Herrn Klaus Heym auf Austausch des Belages auf dem Parkplatz in der Hinteren Dorfstraße
- TOP 11 Bürgerversammlung vom 17.02.2017 in Sulzbach a. Main; Antrag des Herrn Klaus Heym auf Verkleidung der Betonmauern im Bereich der Bahnhofstraße
- TOP 12 Bürgerversammlung vom 17.02.2017 in Sulzbach a. Main; Antrag des Herrn Martin Preu auf Einrichtung einer Querungshilfe im Bereich des Bahnüberganges in der Hauptstraße
- TOP 13 Berichte des Bürgermeisters

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

- TOP 1 Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe für die Lieferung und Montage von Kunststofffenstern und einer Eingangstüre aufgrund der vorliegenden Angebote
- TOP 2 Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe für die Sandsteinarbeiten aufgrund der vorliegenden Angebote
- TOP 3 Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe für die Fliesenarbeiten aufgrund der vorliegenden Angebote
- TOP 4 Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe für die Sanitärinstallationsarbeiten aufgrund der vorliegenden Angebote
- TOP 5 Friedhof Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe für Zaunarbeiten im Zuge des Baus einer Rampe aufgrund des Nachtragsangebotes vom 06.03.2017 der Fa. Eichner Garten- und Landschaftsbau

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

**1 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der
Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" -
Vorstellung und Anordnung der öffentlichen Auslegung**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Wohn-Pflegeeinrichtung“ wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Herr Kühnhauser von der ERLBAU GmbH & Co. KG erläutert den Entwurf im Detail.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Wohn-Pflegeeinrichtung“ in der Fassung vom 30.03.2017 wird genehmigt und zur öffentlichen Auslegung angeordnet. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**2 Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach;
Vorstellung des Entwurfs zur Teiländerung des Bebauungsplanes -
Beratung und weitere Veranlassung**

Der Bebauungsplanentwurf inklusive der textlichen Festsetzungen, eine vorläufige Kostenannahme der Erschließungskosten sowie der Hochwasserabflussnachweis im Einflussbereich des Gewässers Altenbach wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Herr Arch. Peter Matthiesen von der Planergruppe FM erläutert unter Bezugnahme auf die Ergebnisse des Bodengutachtens sowie des Hochwasserabflussnachweises die Details des Bebauungsplanentwurfes.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA“ in der Fassung vom 30.03.2017 wird genehmigt und zur öffentlichen Auslegung angeordnet.

Die Verwaltung wird beauftragt, vom Ingenieurbüro für Baulandentwicklung (IBW) ein Honorarangebot für die Durchführung der Eigentümerverhandlungen sowie der Erschließungsträgerschaft einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge**3.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller, Höhwaldweg 1 (Innerhalb bebauter Ortsteile)**

Unter Berücksichtigung des BA-Beschlusses vom 16.06.2016 wurde die Planung in Abstimmung mit dem Städteplaner Schäffner abgeändert. Es wurden insbesondere folgende Punkte umgesetzt bzw. geändert:

- Begradigung der Häuserfront Höhwaldweg
- Symmetrischer Giebel
- Verkürzung des hinteren *Häuserteiles*
- Verlängerung des vorderen *Häuserteiles* durch Verschmälerung des hinteren
- Die Dachneigung wurde auf 44 Grad angehoben
- Dachüberstände gekürzt
- Das Dach wurde minimal angehoben (Traufhöhe auf 6,93 m)

Herr Arch. Schäffner hat bestätigt, dass die geänderte Planung den gemeinsamen Abstimmungen entspricht und die Einpassung wesentlich verbessert wurde. Städtebaulich sei der Baukörper auf dem engen und schwierigen Grundstück jetzt vertretbar.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke Fl.-Nrn. 1306 und 1309/4 haben die Bauvorlagen nicht unterschrieben und jeweils einen Einspruch gegen das geplante Vorhaben erhoben. Die Einsprüche werden zur heutigen Sitzung ausgelegt und verlesen.

In der eingehenden Beratung werden von den BA-Mitgliedern nachstehende Bedenken und Einwände geäußert:

- Zweifel an der Nutzung als Einfamilienwohnhaus unter Berücksichtigung der Plandarstellungen (3 Bäder);
- 2. Stellplatz im Bereich der nördlichen Hoffläche nicht funktional andienbar (insbesondere auch hinsichtlich Zugang über die Scheune);
- Nachbarrechtliche Beeinträchtigungen durch Balkonnutzung bis an die Grundstücksgrenze;
- Tiefe der Bebauung fügt sich nicht ein;

Im Ergebnis der Beratung und Abstimmung wird insbesondere aufgrund der nicht gegebenen Funktionalität der Stellplatznutzung **das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.**

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	8

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.2 Bauantrag über Neubau einer Doppelhaushälfte - Änderungsantrag: Stützmauern und Einfriedung, Schulstr. 1 b ("Südliches Ortsgebiet")

Der Änderungsantrag erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der zulässigen Höhe von Einfriedungen.

Die betroffenen Nachbarn haben ihre Zustimmung zum Vorhaben erteilt.

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:	

3.3 Tekturantrag über Touristische Erschließung der Altenburg: Errichtung eines Keltenhauses und einer Pfostenschlitzmauer, Fl.-Nr. 2380 der Gemarkung Soden (Außenbereich)

Nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurden in die nunmehrige Tekturplanung folgende Änderungen gegenüber der Ursprungsplanung eingearbeitet:

- Die Pfostenschlitzmauer wurde in der Länge gekürzt von vorher 15,00 m auf jetzt ca. 8,00 m.
- Die vorderen, senkrechten Holzstützen der Pfostenschlitzmauer werden nicht mehr in das Erdreich eingebohrt, sondern nur noch auf das Erdreich aufgesetzt, um den historischen Untergrund nicht zu beschädigen.
- Das Gelände zwischen Pfostenschlitzmauer und dem Keltenhaus wurde sehr stark ausgekuhlt, damit weniger Auffüllmaterial erforderlich wird.

- Zwischen geplanter Auffüllung und dem natürlichen Boden wird eine Sandschicht eingebaut.
- Das Keltenhaus wird von 8,50 m auf 9,10 m vergrößert und in der Breite von 6,50 m auf 6,10 m verschmälert.
- Das Keltenhaus wird nicht mehr aus Rundhölzern, sondern aus Hölzern mit Rechteckquerschnitt gebaut.
- Der Eingang ins Keltenhaus wurde von der Giebelseite auf die Traufseite verlegt.
- Die Traufe wird höher gesetzt.
- Das Gebäude erhält eine steilere Dachneigung.
- Auf die Hälfte der Grundrisslänge wird eine Zwischendecke eingezogen und der dadurch entstehende Speicher wird als Abstellraum genutzt. Erschließung über eine Ruck-Zuck Treppe.
- Im Bereich des Keltenhauses wird auf den Eingriff ins Gelände verzichtet; es werden keine Abgrabungen vorgenommen, sondern die Fläche wird aufgefüllt und das Keltenhaus auf die Auffüllung gestellt. Zwischen vorhandenem Gelände und der neuen Auffüllung wird eine Sandschicht von 0,20 m eingebaut.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben in der Fassung der nunmehrigen Tekturplanung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.4 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses (3 WE) mit Doppelgarage, Schwalbenring 36 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

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

- 2-seitiger Rücksprung des Staffelgeschosses nicht B-Plan-konform umgesetzt;
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe des Staffelgeschosses;

Die betroffenen Grundstücksnachbarn haben dem Vorhaben und den beantragten Befreiungen ausdrücklich zugestimmt.

In einer ausgiebigen Beratung spricht sich der Bauausschuss insbesondere unter Berücksichtigung der Nachbarbeteiligung **für** eine Befreiung hinsichtlich des nicht bebauungsplankonform umgesetzten Rücksprungs im Staffelgeschoss aus.

Hinsichtlich der doch signifikanten Überschreitung der Wandhöhe des Staffelgeschosses gemäß der vorliegenden Planung um 0,84 m findet sich keine Zustimmung.

Beschluss:

Für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen des nicht bebauungsplankonform umgesetzten Rücksprungs im Staffelgeschoss wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Wandhöhe des Staffelgeschosses wie in der Planung vorgesehen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	5

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Wandhöhe des Staffelgeschosses **um bis zu 0,30 m** wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	2

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3.5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Sichtschutzes, Prof.-Dr.-Dölger-Str. 8 ("Südliches Ortsgebiet")

Die eingereichten Unterlagen beinhalten die Errichtung einer Sichtschutzwand mit einer Höhe von 1,60 m. Im einschlägigen Bebauungsplan ist die Höhe der Einfriedungen auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Der Bauherr beantragt deshalb aus Gründen der Rechtssicherheit für das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 7 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nach Rücksprache der Verwaltung vertritt das Landratsamt die Auffassung, dass die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung lediglich für straßenseitige und nicht für seitliche Einfriedungen zutrifft. Demnach wäre die geplante Sichtschutzwand gem. Art. 57 Abs. 1 Ziffer 7 Buchstabe a) BayBO bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt das geplante Vorhaben zur Kenntnis.

Unter Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Auffassung des Landratsamtes ist die Erteilung einer isolierten Befreiung für das geplante Vorhaben nicht erforderlich, da dieses gem. Art. 57 Abs. 1 Ziffer 7 Buchstabe a) BayBO bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen

4.1 Bauvoranfrage über Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, Schlesierstr. 2 und 4 ("Wachenbach-Mühlweg")

Unter Berücksichtigung der Beratung in der BA-Sitzung vom 12.01.2017 wurde zur vorliegenden Bauvoranfrage die Stellungnahme des Städteplaners Martin Schöffner eingeholt. Nach dessen Ansicht ist die Nutzung des Grundstückes für Wohnungsbau grundsätzlich zu begrüßen. Folgende Änderungen werden von seiner Seite vorgeschlagen:

- Ausbildung von zwei Hauptbaukörpern und ein deutlich zurückversetzter Flachdachzwischenbau;
- Hauptgiebel steiler und nach vorne schieben und Querdach absetzen;
- rückwärtige Abgrabung sensibler gestalten

Der Baukörper sollte sensibler und gegliederter in das Gelände eingefügt werden. Die Anordnung der Stellplätze in die Tiefgarage ist grundsätzlich zu begrüßen, die gradlinige Planung lässt eine hohe Akzeptanz vermuten. Die Endstellplätze vor der Wand müssen wegen der Nutzbarkeit min. 280 cm sein.

Weiterhin wurde vom Bauwerber die Nachbarbeteiligung ganzheitlich durchgeführt. In diesem Zusammenhang haben mit Ausnahme des Herrn Dr. Hubert Prentner (Miteigentümer von Fl.-Nr. 10166/47) sämtliche betroffene Nachbarn Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben. Die eingegangenen Einwendungen wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. zur heutigen Sitzung ausgelegt.

Die Einwendungen richten sich insbesondere gegen die abweichende Gebäudeform (Wohnkomplex anstatt 2 freistehender Gebäude) sowie die weiteren Abweichungen vom Bebauungsplan (Überschreitung der Baugrenzen, abweichende Dachneigung und Dachform und zusätzliches Vollgeschoss). Ergänzend werden u.a. nachstehende Gesichtspunkte angesprochen:

- massive Geländebewegungen und -veränderungen;
- Evakuierung im Katastrophenfall;
- Straßenverkehrsmäßige Anbindung des Bauobjektes;
- Abführung des Oberflächenwassers bei Starkregensituationen.

In der eingehenden Beratung wird aus den Reihen des Bauausschusses vorgeschlagen, vor einer Entscheidung über die Bauvoranfrage ein gemeinsames Gespräch mit allen Beteiligten anzustreben, um zu klären, inwieweit ein Vorhaben auf dem Baugrundstück ggf. auch die Zustimmung der Nachbarn finden könnte. Von den in der Sitzung anwesenden Nachbarn sowie vom Bauwerber wurde Bereitschaft zu einem solchen Gesprächstermin signalisiert.

Beschluss:

Die vorliegende Bauanfrage wird nochmals zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Städteplaner ein gemeinsames Gespräch mit dem Bauwerber, dessen Planer und den betroffenen Grundstücksnachbarn zu vereinbaren (wünschenswert mittwochs um 18.00 Uhr).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

5.1 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Erweiterung der vorhandenen Garage, Prof.-Dr.-Dölger-Str. 22 a ("Südliches Ortsgebiet")

5.2 Bauantrag über Erweiterung einer bestehenden Dachgaube, Kübler Ring 73 ("Nördlich des Friedhofes")

5.3 Bauantrag über Neubau Wohnhaus mit Nebengebäude, Am Spottenberg 9 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

5.4 Bauantrag über Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude und Carport, Schwalbenring 11 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

6 Antrag vom 03.02.2017 auf Zustimmung hinsichtlich Realteilung des Baugrundstückes Fl.-Nr. 9090/39 (Hasenhecke 11)

Die Eigentümer des Baugrundstückes Fl.-Nr. 9090/39 (Hasenhecke 11) beabsichtigen den Verkauf des Grundstückes. Unter Berücksichtigung der bisherigen Gespräche mit Kaufinteressenten ist unter Umständen die Teilung des Grundstückes in 2 Parzellen angedacht.

Nach den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplanes sind Grundstücksteilungen zulässig, wenn die verbleibende Grundstücksgröße pro Grundstück 350 m² nicht unterschreitet. Das derzeitige Gesamtgrundstück hat eine Größe von 684 m², sodass sich bei hälftiger Teilung lediglich 342 m² je Parzelle ergeben würden.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Wohnungsbeschränkung (im WA-Gebiet 3 Wohneinheiten je Grundstück) schlägt die Verwaltung vor, eine künftige Befreiung hinsichtlich der Mindestgröße der Grundstücke in Aussicht zu stellen, sofern durch die Grundstücksteilung nicht mehr Wohnungen entstehen als bezogen auf das Ursprungsgrundstück zulässig sind.

Beschluss:

Hinsichtlich der beabsichtigten Grundstücksteilung für das Baugrundstück Fl.-Nr. 9090/39 wird eine künftige Befreiung hinsichtlich der Mindestgröße der Grundstücke in Aussicht gestellt, sofern durch die Grundstücksteilung nicht mehr Wohnungen entstehen als bezogen auf das Ursprungsgrundstück zulässig sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

7 Bürgerversammlung vom 15.02.2017 im Ortsteil Dornau; Antrag des Herrn Gotthard Reus auf Feststellung der Lärmimmissionen im Bereich der Dorfstraße

Gemäß dem Antrag des Herrn Gotthard Reus in der Bürgerversammlung vom 15.02.2017 auf Feststellung der Lärmimmissionen im Bereich der Dorfstraße wurde von der Verwaltung beim Büro Wölfel bezüglich der zu erwarteten Kosten angefragt.

Das Büro Wölfel teilte daraufhin mit, dass sich die Kosten für eine Messung von Lärmimmissionen mit einfachem Bericht auf ca. 2.500,00 € - 3.000,00 € belaufen würden.

Zusätzlich wurde von Seiten der Verwaltung beim Ingenieurbüro Jung nachgefragt, ob eine Fugenverschließung Sinn machen würde. Hier wurde der Verwaltung von Herrn Niklős (E-Mail vom 09.03.17) mitgeteilt, dass eine alleinige Verschließung der Fugen die Rollgeräusche mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht verbessern wird, da dies ein Zusammenspiel mit den unebenen Natursteinen ist, welches nur durch einen Belagsaustausch inkl. Unterbau dauerhaft korrigiert werden könnte. Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass es bei einer Verfüllung der Fugen aufgrund des bestehenden Unterbaus (Natursteinverlegung im Splittbett) unvermeidbar sein wird, dass es zu Schäden (Spannungsrisse etc.) in der Fahrbahnoberfläche kommt.

Nachdem gemäß dem BA-Beschluss vom 09.02.2017 der Antrag auf Austausch des Fahrbahnbelages im Bereich der Dorfstraße abgelehnt wurde, stellt sich die Frage, ob dennoch Kosten für die Feststellung von Lärmimmissionen aufgewendet werden sollten.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Ing.-Büro Jung und des Angebotes des Büro Wölfel sprechen sich die BA-Mitglieder gegen eine kostenintensive Messung mit Bericht aus. Aus den Reihen des Bauausschusses wird jedoch auf die Möglichkeit der Ausleihe eines Gerätes zur Messung von Lärmimmissionen hingewiesen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Büro Wölfel mit der Messung der Lärmimmissionen in der Dorfstraße mit entsprechendem Bericht zum Preis von ca. 2.500,00 - 3.000 € zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	8

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit der Ausleihe eines Gerätes zur Messung von Lärmimmissionen zu klären.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

8 Bürgerversammlung vom 16.02.2017 im Ortsteil Soden; Antrag des Herrn Thomas Büttner auf Entfernung der Fahrbahneinengung in der Ringstraße

Herr Thomas Büttner hat in der Bürgerversammlung am 16.02.2017 im Ortsteil Soden beantragt, aus Gründen der Verkehrssicherheit die Verengung in der Ringstraße zu entfernen.

Die vom Ing.-Büro vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen wurden den Anliegern der Ringstraße im Rahmen einer themenbezogenen Bürgerinfo vorgestellt und aufgrund des hohen finanziellen Aufwandes für den Markt und die Anlieger vorerst zurückgestellt.

In Abstimmung mit dem Ing.-Büro Jung und der Polizei wurde die Fahrbahn deshalb im Bereich des Böschungsabganges verengt. Dabei wurde festgestellt, dass die Fahrbahnverengung im Bereich einer Kurve sowie der Garagenein- und -ausfahrt zwar als nicht ideal betrachtet wird. Aus polizeilicher Sicht wird diese Einengung jedoch als vertretbar erachtet.

Die Mitglieder des Bauausschusses sprechen sich unter Berücksichtigung des sicherheitsrechtlichen Aspektes nach wie vor für einen Verbleib der Fahrbahneinengung aus.

Beschluss:

Dem Antrag auf Entfernung der Fahrbahnverengung im Kurvenbereich der Ringstraße wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	8

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

9 Bürgerversammlung vom 16.02.2017 im Ortsteil Soden; Antrag des Herrn Siegbert Neuberger auf Ausweisung eines neuen Baugebietes im Ortsteil Soden

Herr Siegbert Neuberger hatte in der Bürgerversammlung vom 16.02.2017 im OT Soden unter Bezugnahme auf die sinkenden Einwohnerzahlen eine Überprüfung beantragt, ob Interesse an der Ausweisung eines Baugebietes im Ortsteil Soden besteht.

Der 1. Bürgermeister verweist auf frühere Bestrebungen und Abfrageergebnisse hinsichtlich Umlegung des Bereiches zwischen Wingert- und Ringstraße mit entsprechender Bauverpflichtung.

Nach aktuellen Erhebungen der Verwaltung befinden sich im Ortsteil Soden derzeit ca. 60 bebaubare Grundstücke.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Abfrageaktion unter den Grundstückseigentümern im Bereich „Zwischen Wingert- und Ringstraße“ durchzuführen. Hierbei soll zum einen das Interesse an einer Umlegung sowie die Bereitschaft zur Erklärung einer Bauverpflichtung von 10 Jahren abgefragt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**10 Bürgerversammlung vom 17.02.2017 in Sulzbach a. Main;
Antrag des Herrn Klaus Heym auf Austausch des Belages auf dem
Parkplatz in der Hinteren Dorfstraße**

Herr Klaus Heym hat in der Bürgerversammlung am 17.02.2017 in Sulzbach a. Main beantragt, den Parkplatz in der Hinteren Dorfstraße mit einem anderen Belag zu versehen, der eine Nutzung auch während schlechtem Wetter bequem ermöglicht. Aus optischer Sicht verweist er auf den Parkplatz der Bäckerei Dölger in der Pfortengasse.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umsetzung des Städtebaulichen Wettbewerbs auch über eine Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes in der Hinteren Dorfstraße nachgedacht wird. Es wird deshalb vorgeschlagen, den Antrag des Herrn Heym zurück zu stellen und über eine Parkplatzerweiterung und eine Verbesserung des Belages im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes „Südlich/Nördlich Spessartstraße“ zu beraten.

Beschluss:

Eine Ausbesserung des Parkplatzes in der Hinteren Dorfstraße wird zum jetzigen Zeitpunkt zurückgestellt.

Über eine Ausbesserung im Rahmen einer etwaigen Parkplatzerweiterung wird im Zusammenhang mit der Umsetzung des Städtebaulichen Wettbewerbs Vorplatz St. Anna erneut beraten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**11 Bürgerversammlung vom 17.02.2017 in Sulzbach a. Main;
Antrag des Herrn Klaus Heym auf Verkleidung der Betonmauern im
Bereich der Bahnhofstraße**

Herr Klaus Heym hatte in der Bürgerversammlung am 17.02.2017 beantragt, zur Verbesserung des Erscheinungsbildes sowie aus Schallschutzgründen die Betonwände links und rechts der Bahnhofstraße mit einer Ziegelwand zu verkleiden.

Die Betonwände befinden sich auf einer Länge von ca. 260 lfdm linksseitig (westlich) und ca. 120 lfdm rechtsseitig (östlich) der Bahnhofstraße, jeweils abzüglich der dazwischenliegenden Grundstückseinfahrten. Nach Erkenntnissen der Verwaltung wurden diese Betonwände im Zusammenhang mit dem Straßenbau in der Bahnhofstraße als Stützmauern errichtet.

Nachdem in der eingehenden Beratung zum Ausdruck kommt, dass unter Berücksichtigung der betreffenden Massen eine Verkleidung der Betonwände mit einem sehr hohen Kostenaufwand verbunden wäre, spricht sich das Gremium mehrheitlich gegen die beantragte Maßnahme aus.

Beschluss:

Dem Antrag auf Verkleidung der Betonwände links und rechts der Bahnhofstraße mit einer Ziegelwand wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	1
Nein:	7

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**12 Bürgerversammlung vom 17.02.2017 in Sulzbach a. Main;
Antrag des Herrn Martin Preu auf Einrichtung einer Querungshilfe im
Bereich des Bahnüberganges in der Hauptstraße**

Herr Martin Preu hat in der Bürgerversammlung am 17.02.2017 in Sulzbach a. Main auf die Gefahren für Fußgänger und Radfahrer bei der Querung der Hauptstraße im Bereich des Bahnüberganges verwiesen und eine Prüfung beantragt, ob in diesem Bereich eine Querungshilfe eingerichtet werden könne.

Beschluss:

Die Anfrage des Herrn Preu wird an das Staatliche Bauamt als Baulastträger weitergeleitet mit der Bitte um Stellungnahme hinsichtlich der Möglichkeiten zur Einrichtung einer Querungshilfe im Bereich des Bahnüberganges in der Hauptstraße.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

13 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

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

1 **Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe für die Lieferung und Montage von Kunststofffenstern und einer Eingangstüre aufgrund der vorliegenden Angebote**

Von den 3 aufgeforderten Firmen haben für die Lieferung der Haustüre zwei und für die Lieferung der Kunststofffenster eine Firma ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung der Unterlagen durch die Verwaltung ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Lieferung und Montage der Eingangstüre:

1	Hennig Haus GmbH & Co. KG, Großheubach	4.808,74 € brutto
2	Metall mit System, Niedernberg	4.879,00 € brutto

Lieferung und Montage der beiden Kunststofffenster:

1	Hennig Haus GmbH & Co. KG, Großheubach	1.355,81 € brutto
---	--	-------------------

Die Firma Hennig Haus GmbH & Co. KG hat für beide Gewerke das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben und die Verwaltung schlägt daher vor, die Arbeiten an diese Firma zu vergeben.

In der Gesamtkostenschätzung der Verwaltung vom 26.01.2017 wurden die Kosten für die Lieferung und Montage der Eingangstüre und der Kunststofffenster auf 6.307,00 € brutto geschätzt. **(Minderung: 142,45 € brutto)**

Die Lieferung und Montage erfolgt ca. Mitte bis Ende Mai 2017.

Beschluss:

Die Firma Hennig Haus GmbH & Co. KG, Röllbacher Str. 72, 63920 Großheubach erhält aufgrund der Angebotseinholung den Auftrag für die Lieferung und Montage von Kunststofffenstern und einer Eingangstüre im Zuge des WC-Umbaus an der Aussegnungshalle am Friedhof in Sulzbach zum Gesamtangebotspreis von brutto 6.164,55 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe für die Sandsteinarbeiten aufgrund der vorliegenden Angebote

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

1	Zahn Natursteine GmbH, Großostheim/Pflaumheim	2.600,15 € brutto
2	Peter Wassum GmbH, Miltenberg	2.765,56 € brutto
3	Marmor Zahn GmbH, Schaafheim	2.856,00 € brutto

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

In der Gesamtkostenschätzung der Verwaltung vom 26.01.2017 wurden die Kosten für die Sandsteinarbeiten auf 2.618,00 € brutto geschätzt. **(Minderung: 17,85 € brutto)**

Die Lieferung und Montage erfolgt ca. Mitte bis Ende Mai 2017.

Beschluss:

Die Firma Zahn Natursteine GmbH, Wenigumstädter Straße 5, 63762 Großostheim-Pflaumheim erhält aufgrund der Angebotseinholung den Auftrag für die Sandsteinarbeiten im Zuge des WC-Umbaus an der Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach zum Angebotspreis von brutto 2.600,15 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3 Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach a. Main; Auftragsvergabe für die Fliesenarbeiten aufgrund der vorliegenden Angebote

Von den 3 aufgeforderten Firmen hat lediglich eine Firma ein Angebot abgegeben.

1	Werner Kiefer, Sulzbach	4.761,19 € brutto
---	-------------------------	-------------------

Die Firma Werner Kiefer hat ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben und die Verwaltung schlägt daher vor, die Arbeiten an diese Firma zu vergeben.

In der Gesamtkostenschätzung der Verwaltung vom 26.01.2017 wurden die Kosten für die Fliesenarbeiten auf 4.760,00 € brutto geschätzt. **(Mehrung: 1,19 € brutto)**

Der Einbau erfolgt ca. Mitte bis Ende Mai 2017.

Beschluss:

Die Firma Werner Kiefer, Kurmainzer Ring 12, 63834 Sulzbach a. Main erhält aufgrund der Angebotseinholung den Auftrag für die Fliesenarbeiten im Zuge des WC-Umbaus an der Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach zum Angebotspreis von brutto 4.761,19 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**4 Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach a. Main;
Auftragsvergabe für die Sanitärinstallationsarbeiten aufgrund der
vorliegenden Angebote**

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

1	Dieter Martin, Sulzbach	7.939,89 € brutto
2	Korn Haustechnik GmbH, Niedernberg	9.116,72 € brutto

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

In der Gesamtkostenschätzung der Verwaltung vom 26.01.2017 wurden die Kosten für die Sanitärinstallationsarbeiten auf 9.520,00 € brutto geschätzt (**Minderung: 1.580,11 € brutto**).

Die Lieferung und Montage erfolgt ab ca. Mitte April 2017.

Beschluss:

Die Firma Dieter Martin, Tulpenweg 14, 63834 Sulzbach a. Main erhält aufgrund der Angebotseinholung den Auftrag für die Sanitärinstallationsarbeiten im Zuge des WC-Umbaus an der Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach zum Angebotspreis von brutto 7.939,89 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**5 Friedhof Sulzbach a. Main;
Auftragsvergabe für Zaunarbeiten im Zuge des Baus einer Rampe
aufgrund des Nachtragsangebotes vom 06.03.2017 der Fa. Eichner
Garten- und Landschaftsbau**

Der Architekt Thomas Struchholz schlägt vor, die inzwischen schon sehr alte und durchgeschossene Hecke entlang der Friedhofstraße sowohl aus optischer Sicht als auch zur besseren Gewährung der zukünftigen Absturzsicherung (Hecke wird während der Herstellung der neuen Pflasterfläche durch Baggerarbeiten im Wurzelbereich sehr stark beschädigt werden) durch einen neuen Stabgitterzaun (1,0 m Höhe) zu ersetzen.

Die Kosten für die Lieferung und Montage dieses ca. 35 m langen neuen Stabgitterzauns (Farbe: RAL 7016, anthrazit) belaufen sich gemäß dem Nachtragsangebot Nr. 1 der Firma Gerhard Eichner vom 06.03.2017 auf insgesamt 3.408,09 € brutto.

Beschluss:

Dem Vorschlag vom Landschaftsarchitekten Herrn Struchholz wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag gemäß dem Nachtragsangebot Nr. 1 der Firma Gerhard Eichner GmbH vom 06.03.2017 in Höhe von 3.408,09 € brutto zu vergeben.

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