



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 14.03.2019 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 Martin Stock CSU

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Herr Winfried Reis CSU

Herr Daniel Schmitt SPD

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Herr Steffen Trautmann CSU

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Gäste

Herr Daniel Jaxtheimer

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Wohnhausneubau mit Garage und Gewerbeeinheit im Untergeschoss, Kurt-Schumacher-Str. 4 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 1.2 Bauantrag über Umbau und Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses, Ringstr. 6 ("Gesamtbebauungsplan Soden")
- TOP 1.3 Bauantrag über Abbruch Dachgeschoss und Garage sowie Aufstockung Einfamilienwohnhaus mit Anbau, Dornauer Ring 40 ("Linsenrain")
- TOP 1.4 Bauantrag über Einbau einer Wohnung in das bestehende Gebäude und Errichtung von Zwerchgiebeln sowie Veränderung des Nebengebäudes, Jahnstr. 1 a (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 2.1 Bauantrag über Ausbau und Erweiterung des Wohnhauses, Kübler Ring 25 ("Nördlich des Friedhofes")
- TOP 2.2 Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von 2 Dachgauben, Ober der Steinhohle 5 ("Nördlich der Steinhohle")
- TOP 2.3 Bauantrag über Umbau des Wohnhauses, Schlesierstr. 6 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 3 Bürgerversammlung vom 22.02.2019 in Sulzbach a. Main; Antrag des Herrn Alexander Thienel auf barrierefreie Umrüstung der Bushaltestellen "Sulzbach/M., Abzw. Bahnhof"
- TOP 4 Berichte des Bürgermeisters

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

- TOP 4 Erweiterung der Kinderkrippe "Sonnenhügel" um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe;
Auftragserteilung für die Herstellung eines neuen Stromanschlusses aufgrund des Angebotes der Bayernwerk Netz GmbH
- TOP 5 Erweiterung der Kinderkrippe "Sonnenhügel" um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe;
Auftragserteilung für die Herstellung eines neuen Gashausanschlusses aufgrund des Netzanschlussvertrages der Energienetze Bayern GmbH

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 Wohnhausneubau mit Garage und Gewerbeeinheit im Untergeschoss, Kurt-Schumacher-Str. 4 ("Wachenbach-Mühlweg")

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

- Unterschreitung der im B-Plan festgesetzten Abstandsfläche;
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe der Grenzgarage;

Die Unterschriften der betroffenen Nachbarn liegen vor.

Beschluss:

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

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 Umbau und Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses, Ringstr. 6 ("Gesamtbebauungsplan Soden")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der abweichenden Dachneigung (16°).

Die Unterschriften der betroffenen Nachbarn liegen vor.

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:	

1.3 Bauantrag über Abbruch Dachgeschoss und Garage sowie Aufstockung Einfamilienwohnhaus mit Anbau, Dornauer Ring 40 ("Linsenrain")

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:	

1.4 Bauantrag über Einbau einer Wohnung in das bestehende Gebäude und Errichtung von Zwerchgiebeln sowie Veränderung des Nebengebäudes, Jahnstr. 1 a (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Das geplante Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet des Marktes Sulzbach a. Main und wurde deshalb im Vorfeld mit dem gemeindlichen Städtebauplaner abgestimmt. Auf die diesbezügliche Städtebauliche Beratung vom 08.03.2019 des Städtebauplaners Rainer Tropp wird verwiesen.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

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

- 2.1 Bauantrag über Ausbau und Erweiterung des Wohnhauses, Kübler Ring 25 ("Nördlich des Friedhofes")**
- 2.2 Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses und Errichtung von 2 Dachgauben, Ober der Steinhohle 5 ("Nördlich der Steinhohle")**
- 2.3 Bauantrag über Umbau des Wohnhauses, Schlesierstr. 6 ("Wachenbach-Mühlweg")**

3 Bürgerversammlung vom 22.02.2019 in Sulzbach a. Main; Antrag des Herrn Alexander Thienel auf barrierefreie Umrüstung der Bushaltestellen "Sulzbach/M., Abzw. Bahnhof"

Aufgrund des Antrages des Herrn Alexander Thienel aus der Bürgerversammlung vom 22.02.2019 auf barrierefreie Umrüstung der beiden Bushaltestellen „Abzweig Bahnhof“ wurde von Seiten der Verwaltung eine Kostenschätzung erstellt.

Die Kosten für den Umbau der betreffenden Bushaltestellen würden sich gemäß der Kostenschätzung der Verwaltung vom 12.03.2019 wie folgt aufgliedern:

- Haltestellenumbau in Fahrtrichtung nach Aschaffenburg **21.634,20 € brutto.**
- Haltestellenumbau in Fahrtrichtung nach Kleinwallstadt **22.836,10 € brutto.**

Für den barrierefreien Umbau von Bushaltestellen gibt es vom Landratsamt Miltenberg bisher eine Förderung von 50 % der Baukosten, max. jedoch 5.000 € je Haltestelle.

An der Haltestelle in Fahrtrichtung nach Aschaffenburg steht bereits eine Buswartehalle auf Privatgrund, welche über eine Grunddienstbarkeit gesichert ist.

An der Haltestelle in Fahrtrichtung nach Kleinwallstadt steht bisher keine Buswartehalle. Hier wurde der Verwaltung auf Anfrage im Herbst 2018 vom Grundstückseigentümer mitgeteilt, dass er in den nächsten Jahren im Zusammenhang mit einer angedachten Nutzungsänderung für das Bestandsgebäude gegebenenfalls noch zusätzliche Stellflächen benötigt. Bis zu diesem Zeitpunkt könne aus seiner Sicht keine Zustimmung zur Aufstellung einer Buswartehalle bzw. für entsprechenden Grunderwerb erteilt werden.

Von Seiten der Verwaltung gibt es zur weiteren Vorgehensweise nun nachfolgend aufgeführte Lösungsmöglichkeiten:

Variante 1:

barrierefreier Umbau von beiden Bushaltestellen.

Variante 2:

barrierefreier Umbau der Bushaltestelle in Fahrtrichtung nach Aschaffenburg und Rückstellung des barrierefreien Umbaus der Bushaltestelle in Fahrtrichtung nach Kleinwallstadt, bis der Standort zur Aufstellung einer neuen Buswartehalle auf Privatgrund geklärt ist.

Variante 3:

barrierefreier Umbau der Bushaltestelle in Fahrtrichtung nach Aschaffenburg. Neuplanung der Bushaltestelle in Fahrtrichtung Kleinwallstadt mit evtl. Standort einer neuen Buswartehalle in der bestehenden Busbucht, ähnlich wie in der Hauptstraße aufgrund des Kreiselsneubaus.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Bushaltestelle Abzweig Bahnhof in Fahrtrichtung nach Aschaffenburg barrierefrei umzubauen. Hierzu soll von Seiten der Verwaltung nach Freigabe zum Maßnahmenbeginn durch das Landratsamt Miltenberg eine Ausschreibung durchgeführt werden.

Ein barrierefreier Umbau der Bushaltestelle Abzweig Bahnhof in Fahrtrichtung nach Kleinwallstadt wird derzeit zurückgestellt, bis die Standortfrage zur Aufstellung einer neuen Buswartehalle auf Privatgrund geklärt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

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

4 Erweiterung der Kinderkrippe "Sonnenhügel" um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe; Auftragserteilung für die Herstellung eines neuen Stromanschlusses aufgrund des Angebotes der Bayernwerk Netz GmbH

Für die Erweiterung der Kinderkrippe „Sonnenhügel“ um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe ist es erforderlich, einen neuen Stromanschluss herzustellen.

Die Kosten für die Herstellung dieses neuen und notwendigen Stromanschlusses belaufen sich gemäß dem Angebot der Bayernwerk Netz GmbH vom 08.03.2019 auf insgesamt 4.734,20 € brutto.

Die Versendung des unterzeichneten Netzanschlussvertrages sollte erst nach dem Eingang der Zustimmung der Regierung von Unterfranken zum vorzeitigen Baubeginn erfolgen, damit keine Fördergelder gefährdet werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Netzanschlussvertrag mit der Bayerwerk Netz GmbH vom 08.03.2019 zur Herstellung eines neuen Stromanschlusses für die Erweiterung der Kinderkrippe „Sonnenhügel“ um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe in Höhe von 4.734,20 € brutto abzuschließen.

Die Versendung des unterzeichneten Netzanschlussvertrages erfolgt erst nach dem Eingang der Zustimmung der Regierung von Unterfranken zum vorzeitigen Baubeginn.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Erweiterung der Kinderkrippe "Sonnenhügel" um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe; Auftragserteilung für die Herstellung eines neuen Gashausanschlusses aufgrund des Netzanschlussvertrages der Energienetze Bayern GmbH

Für die Erweiterung der Kinderkrippe „Sonnenhügel“ um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe ist es erforderlich, einen neuen Gasanschluss herzustellen.

Die Kosten für die Herstellung dieses neuen und notwendigen Gasanschlusses belaufen sich gemäß dem Angebot der Energienetze Bayern GmbH auf 2.081,31 € brutto.

Die Versendung des unterzeichneten Netzanschlussvertrages sollte erst nach dem Eingang der Zustimmung der Regierung von Unterfranken zum vorzeitigen Baubeginn erfolgen, damit keine Fördergelder gefährdet werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Netzanschlussvertrag mit der Energienetze Bayern GmbH vom 08.03.2019 zur Herstellung eines neuen Gasanschlusses für die Erweiterung der Kinderkrippe „Sonnenhügel“ um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe in Höhe von 2.081,31 € brutto abzuschließen.

Die Versendung des unterzeichneten Netzanschlussvertrages erfolgt erst nach dem Eingang der Zustimmung der Regierung von Unterfranken zum vorzeitigen Baubeginn.

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.

Martin Stock
Vorsitzender

Hubert Schmitt
Schriftführer