



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 09.05.2019 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 ab TOP 1.3

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Anbau an eine bestehende Unterstellhalle,
Dr.-Albert-Hoffa-Str. 5 ("Gesamtbebauungsplan Soden")
- TOP 1.2 Bauantrag über Erweiterung eines Einfamilienhauses zum
Zweifamilienhaus mit Anbau und Ausbau des Dachgeschosses,
Sudetenstr. 27 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 1.3 Bauantrag über Nutzungsänderung von Werkstatt in ein
Boardinghouse, Karolinenstr. 2 ("Nördlich der Steinhohle II")
- TOP 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes für die Erstellung eines Zaunes, Karolinenstr. 2
("Nördlich der Steinhohle II")
- TOP 2 Streuobstwiesen;
Beratung über Gewährung eines Zuschusses für die Anschaffung
von Setzlingen für Streuobstwiesen
- TOP 3 Treppenanlage zur Bergkapelle im OT Soden;
Vorstellung des Ergebnisses der geotechnischen Bodenerkundung -
Beratung und weitere Veranlassung
- TOP 4 Bau eines Kreisels im Einmündungsbereich Jahnstraße/Hauptstraße;
Gestaltung des Gehweges im Bereich der Wohn-Pflegeeinrichtung,
Hauptstr. 38 und 40
- TOP 5 Berichte des Bürgermeisters

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 Anbau an eine bestehende Unterstellhalle, Dr.-Albert-Hoffa-Str. 5 ("Gesamtbebauungsplan Soden")

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

- Überschreitung der Baugrenze;
- Abweichende Dachform und Dachneigung (Pulldach anstatt Satteldach);

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

1.2 Bauantrag über Erweiterung eines Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Anbau und Ausbau des Dachgeschosses, Sudetenstr. 27 ("Wachenbach-Mühlweg")

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

- Überschreitung der Baugrenze (Terrasse);
- Abweichende Dachform (Flachdach-Anbau);
- Überschreitung der Wandhöhe (im Bereich Gaube/Zwerchhaus);

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

1.3 Bauantrag über Nutzungsänderung von Werkstatt in ein Boardinghouse, Karolinenstr. 2 ("Nördlich der Steinhohle II")

Der Bauantrag wurde ursprünglich als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist man jedoch übereingekommen, dass das Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens behandelt werden kann.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Bauvorhaben im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Erstellung eines Zaunes, Karolinenstr. 2 ("Nördlich der Steinhohle II")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines (blickdurchlässigen) Zaunes mit einer Höhe von bis zu 1,60 m. Nachdem im einschlägigen Bebauungsplan die Höhe der Einfriedungen auf 1,00 m (straßenseitig) bzw. 1,30 m (seitlich und rückwärtig) festgesetzt ist erfordert das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 7 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Der Errichtung eines Zaunes mit einer Höhe von bis zu 1,60 m und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Streuobstwiesen; Beratung über Gewährung eines Zuschusses für die Anschaffung von Setzlingen für Streuobstwiesen

Bereits in den Jahren 2013, 2015, 2017 und 2018 fand jeweils eine Bestellaktion von Setzlingen für Streuobstwiesen statt, die von ortsansässigen Bürgern sehr gut angenommen wurde.

Gemäß dem Angebot der Baumschule Münkel vom 25.04.2019 betragen die Kosten für Setzlinge brutto 19,92 €/Stück (abzügl. 2 % Skonto).

Eine Bepflanzung soll im Herbst 2019 erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Homepage sowie im Amts- und Mitteilungsblatt auf die Möglichkeit zum Erwerb von Setzlingen für Streuobstwiesen zum Preis von 10,00 € hinzuweisen.

In der Beratung wird angeregt, über eine entsprechende Publikation (ggf. Rücksprache mit dem Landschaftspflegeverband) eine regelmäßige Baumpflege anzumahnen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, auf der Homepage sowie im Amts- und Mitteilungsblatt auf die Möglichkeit zum Erwerb von Setzlingen für Streuobstwiesen zum Preis von 10,00 € hinzuweisen. Die Differenz zum Angebotspreis von 18,00 €/Stück zzgl. MwSt. wird vom Markt Sulzbach a. Main als Zuschuss gewährt.

Der Zuschuss wird auf max. 10 Setzlinge je Interessent begrenzt. Geplant ist eine Anschaffung von 100 - 200 Setzlingen.

In den Veröffentlichungen ist darauf hinzuweisen, dass die Bäume nur in den Gemarkungen des Marktes Sulzbach a. Main gepflanzt werden dürfen und von den Erwerbern eine entsprechende Pflege der Bäume erwartet wird.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, im Herbst 2019 in Absprache mit Herrn Matthias Staab einen Obstbaumschnittkurs anzubieten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3 Treppenanlage zur Bergkapelle im OT Soden; Vorstellung des Ergebnisses der geotechnischen Bodenerkundung - Beratung und weitere Veranlassung

Gemäß dem BA-Beschluss vom 17.01.2019 wurde die Gesellschaft für Geo- und Umwelttechnik Consulting mbH (GGC) beauftragt, am Treppenaufgang zur Bergkapelle im OT Soden eine Geotechnische Erkundung des Treppenaufbaus durchzuführen.

Die Bodenerkundung wurde am 21.03.2019 in Form von 3 Rammkernsondierungen an den bestehenden Treppenpodesten (Lage der Sondierungen siehe Lageskizze) durchgeführt.

Die Laborauswertung sowie das gesamte Gutachten zur Geotechnischen Erkundung für die Erneuerung der Treppenanlage zur Bergkapelle im OT Soden wurden der Verwaltung am 06.05.2019 vorgelegt.

Den Ausschussmitgliedern wurde das geotechnische Gutachten zur Sitzung ausgelegt.

Herrn Jochem Kempf vom Ing.-Büro Elementar GmbH wurde das Bodengutachten ebenfalls weitergeleitet, damit nach Möglichkeit bis zur Marktgemeinderatssitzung am 23.05.2019 eine Stellungnahme seinerseits vorgelegt wird, ob bzw. inwieweit das Gutachten Auswirkungen auf die bisherigen Kostenschätzungen hat.

Beschluss:

Die Ausschussmitglieder nehmen das Bodengutachten zur Kenntnis.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 23.05.2019 (alternativ am 27.06.2019) soll abschließende Beratung über die weitere Vorgehensweise zur evtl. Sanierung der Treppenanlage zur Bergkapelle erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Bau eines Kreisels im Einmündungsbereich Jahnstraße/Hauptstraße; Gestaltung des Gehweges im Bereich der Wohn-Pflegeeinrichtung, Hauptstr. 38 und 40

Ein Auszug aus dem Vorentwurfsplan Nr. 7.1 mit Bearbeitungsstand vom April 2019 vom Staatlichen Bauamt zum Bau eines Kreisels im Einmündungsbereich Jahnstraße/Hauptstraße wurde mit den Sitzungsunterlagen bzw. im Ratsinformationssystem zur heutigen Sitzung bereitgestellt.

Dieser Vorentwurfsplan weicht bis auf das geänderte Gehweggefälle zum neuen Hauptzugang der Wohn-Pflegeeinrichtung nicht von der bisher bekannten Planung ab.

Hier wurde auf Wunsch der Firma Erl-Bau GmbH & Co. KG und in Abstimmung mit Herrn Brandt vom Staatlichen Bauamt das Quergefälle des Gehweges, welches im Normalfall zur Straße hin entwässert, im neuen Zugangsbereich rückläufig auf das Grundstück der Firma Erl-Bau GmbH & Co. KG vorgesehen.

Grund hierfür ist, dass die Wohn-Pflegeeinrichtung im Haupteingangsbereich ca. 35 cm tiefer als OK Gehweg liegt und bei Herstellung eines Quergefälles zur Straße hin der Gehweg weitere 6 - 8 cm höher liegen würde als der Eingangsbereich der Wohn-Pflegeeinrichtung.

Hier könnte eine Barrierefreiheit zum Haupteingang des Seniorenpflegeheims dann nicht mehr erreicht werden.

Damit aufgrund der Gefälleänderung kein Wasser in das Gebäude eindringen kann, ist hier eine entsprechende Entwässerungsrinne vorgesehen, welche (noch in diesem Jahr) auf Kosten und von Seiten der Firma Erl-Bau GmbH & Co. KG hergestellt werden würde.

Aus den vorgenannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, dem Wunsch der Firma Erl- Bau GmbH & Co. KG mit Änderung des Quergefälles im Gehwegbereich vor dem neuen Hauptzugang zur Wohn-Pflegeeinrichtung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Planung gemäß dem Vorentwurf des Staatlichen Bauamtes Nr. 7.1 vom April 2019 mit Änderung des Quergefälles im Gehwegbereich des neuen Hauptzugangs zur Wohn-Pflegeeinrichtung wird zugestimmt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass eine regelmäßige Säuberung und Wartung der Entwässerungsrinne dem Grundstückseigentümer bzw. Betreiber der Wohn-Pflegeeinrichtung obliegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

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