



# Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

## NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

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

am 10.10.2019 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

## TAGESORDNUNG

- TOP 1      Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1    Bauantrag über Wohnhauserweiterung, Kurmainzer Ring 1  
("Gebiet am Höhwald")
- TOP 1.2    Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 WE,  
Friedenstr. 10 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 1.3    Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei  
Stellplätzen, Auf der Birkenhöhe 1 ("Am Sulzbacher Weg")
- TOP 1.4    Bauantrag über Umbau REWE-Vollsortimenter/Getränkemarkt  
"Look and feel", Bahnhofstr. 84 ("Gewerbegebiet am Altenbach")
- TOP 1.5    Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des  
Bebauungsplanes für den Neubau eines Wasserbeckens und eines  
Gartenhauses, Dornauer Weg 20 ("Südliches Ortsgebiet")
- TOP 2      Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Grundtal" sowie  
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großwallstadt;  
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 3      Berichte des Bürgermeisters
- TOP 3.1    Mobile Fußgängerschutzanlage (FSA) in der Jahnstraße;  
Anfrage vom 10.10.2019 des Landratsamtes Miltenberg

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

- TOP 6      Mobilfunk;  
Anfrage der Vodafone hinsichtlich einer Stellfläche zum temporären  
Aufstellen eines mobilen Antennenträgers im Ortsteil Soden

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

## **1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge**

### **1.1 Bauantrag über Wohnhauserweiterung, Kurmainzer Ring 1 ("Gebiet am Höhwald")**

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

- Überschreitung der Baugrenze;
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe;
- Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ);

Die Unterschriften der betroffenen Nachbarn liegen vor.

Der 1. Bürgermeister verweist auf eine entsprechende Bauvoranfrage, für die der Bauausschuss in der Sitzung vom 11.07.2019 das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat.

#### **Beschluss:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

-----

### **1.2 Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 WE, Friedenstr. 10 ("Wachenbach-Mühlweg")**

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Unterschreitung der im B-Plan festgesetzten Abstandsfläche. Die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen sind eingehalten.

Die Nachbarunterschriften wurden auf den Bauvorlagen bisher nicht geleistet.

**Beschluss:**

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

Sollten im Zusammenhang mit der noch ausstehenden Nachbarbeteiligung Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden, sind diese dem Bauausschuss zur nochmaligen Beratung vorzulegen.

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

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

-----

### **1.3 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, Auf der Birkenhöhe 1 ("Am Sulzbacher Weg")**

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze (mit dem Dachüberstand).

**Beschluss:**

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung 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:	<b>8</b>
Nein:	<b>0</b>

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

-----

#### **1.4 Bauantrag über Umbau REWE-Vollsortimenter/Getränkemarkt "Look and feel", Bahnhofstr. 84 ("Gewerbegebiet am Altenbach")**

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet eine Nutzungsänderung von Verkaufsfläche zu Leergutannahmeraum im bestehenden REWE-Vollsortimenter mit einem Getränkemarkt. In die bestehende Tragkonstruktion wird nicht eingegriffen.

Nach Aussage der Regierung hat die beabsichtigte Maßnahme keine landesplanerisch relevanten Auswirkungen.

#### **Beschluss:**

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

-----

#### **1.5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Neubau eines Wasserbeckens und eines Gartenhauses, Dornauer Weg 20 ("Südliches Ortsgebiet")**

Die Behandlung des Antrages auf isolierte Befreiung wird auf Wunsch des Antragstellers zurückgestellt.

## **2 Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Grundtal" sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großwallstadt; Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplanentwurf zur Erweiterung des Gewerbegebiets „Grundtal“ in der Gemeinde Großwallstadt mit Begründung sowie die Tektur zur Anpassung des Flächennutzungsplanes wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes dient der Ausdehnung der Betriebsflächen der Fa. Raffaello Rossi in südliche Richtung.

### **Beschlussvorschlag:**

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Erweiterung des Gewerbegebiets „Grundtal“ sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Grundtal“ der Gemeinde Großwallstadt werden seitens des Marktes Sulzbach a. Main keine Bedenken oder Einwände erhoben.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

-----

## **3 Berichte des Bürgermeisters**

### **3.1 Mobile Fußgängerschutzanlage (FSA) in der Jahnstraße; Anfrage vom 10.10.2019 des Landratsamtes Miltenberg**

Mit E-Mail vom 10.10.2019 teilt das Landratsamt Miltenberg (Straßenverkehrsbehörde) mit, dass angedacht sei, anstatt der bisher mobilen Fußgängerampel in der Jahnstraße eine fest installierte FSA anzuordnen. Es wird deshalb angefragt, ob von Seiten des Marktes Sulzbach a. Main mit dem bisherigen Standort der FSA Einverständnis besteht.

### **Beschluss:**

Von Seiten des Marktes Sulzbach a. Main besteht Einverständnis mit der Festinstallation einer Fußgängerschutzanlage am bisherigen Standort in der Jahnstraße.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

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

**6 Mobilfunk;  
Anfrage der Vodafone hinsichtlich einer Stellfläche zum temporären  
Aufstellen eines mobilen Antennenträgers im Ortsteil Soden**

Die Vodafone sucht eine Stellfläche zum temporären Aufstellen eines mobilen Antennenträgers (MRT - Mobile Radio Trailer) in der Gemarkung Soden, um die funktechnische Versorgung bis zur Erstellung einer feststehenden Mobilfunkstation deutlich zu verbessern. Dieser MRT hat eine Höhe von 15 - 30 m, welches sich nach den Möglichkeiten der Anbindbarkeit mittels einer Richtfunkstrecke ergibt. Hierbei ist entscheidend, ob und in welcher Höhe eine Gegenstelle zu finden ist, um diesen MRT in das Mobilfunknetz der Vodafone einzubinden.

Mit E-Mail vom 03.07.2019 wurde der Markt Sulzbach a. Main gebeten, bei der Suche nach einer geeigneten Fläche im Einzugsbereich behilflich zu sein. Das entsprechende Suchgebiet befindet sich im näheren Umfeld des Sendemastes oberhalb der Ringstraße. Es wird um Übermittlung von Eigentümer-Kontaktdaten gebeten.

Von Seiten der Verwaltung wird festgestellt, dass eine Weitergabe von Eigentümer-Kontaktdaten aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist.

Im näheren Umfeld des Sendemastes befindet sich kein geeignetes gemeindliches Grundstück. Allerdings könnte nach Ansicht der Verwaltung das etwas weiter entfernte gemeindliche Grundstück Fl.-Nr. 3386 oberhalb des alten Hochbehälters zur diesbezüglichen Verwendung angeboten werden.

**Beschluss:**

Der Markt Sulzbach a. Main bietet - sofern geeignet - das Grundstück Fl.-Nr. 3386 in der Gemarkung Soden als Stellfläche zum temporären Aufstellen eines mobilen Antennenträgers (MRT - Mobile Radio Trailer) an.

Sollte dieses Grundstück nicht geeignet sein, wird die Verwaltung ermächtigt, die Anfrage der Vodafone an die Eigentümer der in dem entsprechenden Suchgebiet gelegenen Grundstücke zur Kenntnisnahme und ggf. Rückmeldung weiterzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Anwesend:	<b>8</b>
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