



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 07.11.2019 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

Frau Heike Reis

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Um-/Anbau eines Döner-/Pizza-Standes, Industriestr. 9 ("Gewerbegebiet am Altenbach")
- TOP 1.2 Bauantrag über Nutzungsänderung eines Büros in Wohnraum und Neubau eines Balkons, Industriestr. 8 ("Gewerbegebiet am Altenbach")
- TOP 1.3 Bauantrag über Wohnhauserweiterung von 2 WE auf 3 WE, Mühlbachstr. 37 ("Wachenbach-Mühlweg")
- TOP 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Erstellung einer Stützmauer an der Grundstücksgrenze, Eulenberg 4 a - c ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")
- TOP 2 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 2.1 Vollzug des Baugesetzbuches; Aufstellung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schlaghecke" (ehemaliges Sportgelände Ebersbach);
Beteiligung als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und Mitteilung über die erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

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

- TOP 1 Bürgerhaus Soden;
Beratung über die Erneuerung der Getränke-Kühlhauskühlung aufgrund des Angebotes vom 27.09.2019 der Fa. Kälte Biecker e.K.
- TOP 2 Friedhof im Ortsteil Dornau;
Beratung über Neueindeckung der Aussegnungshalle aufgrund Undichtigkeiten bei Starkregenereignissen
- TOP 3 Altes Rathaus im Ortsteil Soden;
Beratung über Lieferung und Montage einer Hausalarmierungsanlage in Funktechnik aufgrund des Angebotes vom 17.10.2019 der Fa. Bretz & Hufer GmbH

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

1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

1.1 Bauantrag über Um-/Anbau eines Döner-/Pizza-Standes, Industriestr. 9 ("Gewerbegebiet am Altenbach")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der straßenseitigen 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:	

1.2 Bauantrag über Nutzungsänderung eines Büros in Wohnraum und Neubau eines Balkons, Industriestr. 8 ("Gewerbegebiet am Altenbach")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen der Zulassung einer Betriebswohnung.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.3 Bauantrag über Wohnhauserweiterung von 2 WE auf 3 WE, Mühlbachstr. 37 ("Wachenbach-Mühlweg")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ).

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 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Erstellung einer Stützmauer an der Grundstücksgrenze, Eulenweg 4 a - c ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung einer Stützmauer (Mauerscheiben) entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grenze des Grundstückes Eulenweg 4 a - c. Die max. Höhe im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze beträgt nach den vorgelegten Unterlagen 1,05 m.

Bei der geplanten Stützmauer handelt es sich grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 7 Buchstabe a) BayBO um ein verfahrensfreies Vorhaben. Nachdem jedoch im einschlägigen Bebauungsplan die Höhe von Stützmauern an der Grenze auf max. 0,80 m festgesetzt ist, erfordert dies eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Nachbarn der angrenzenden Grundstücke Fl.-Nrn. 9090/33 und 9090/41 und 9090/39 haben ihre Zustimmung zum Vorhaben erteilt. Von den Nachbarn Fl.-Nrn. 9090/35 und 9090/37 liegt eine schriftliche Zustimmung nicht vor. Allerdings wird in dem von diesen beiden Grundstücken betroffenen Bereich die gem. Bebauungsplan zulässige Mauerhöhe von 0,80 m auch nicht überschritten.

Beschluss:

Der Erstellung einer Stützmauer mit einer max. Höhe von 1,05 m und der damit verbundenen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Berichte des Bürgermeisters

2.1 Vollzug des Baugesetzbuches; Aufstellung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schlaghecke" (ehemaliges Sportgelände Ebersbach); Beteiligung als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB und Mitteilung über die erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf des Gewerbegebiets „Schlaghecke“ im Bereich des früheren Sportgeländes der Eintracht Leidersbach mit Begründung liegt in Kopie aus.

Der 1. Bürgermeister gibt bekannt, dass die Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf erst nach der Einladung zur heutigen Sitzung beim Markt Sulzbach eingegangen sind. Er bittet die Ausschussmitglieder um Kenntnisnahme der Unterlagen. Die weitere Beratung und Beschlussfassung findet in der nächsten MGR-Sitzung am 21.11.2019 statt.

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

1 Bürgerhaus Soden; Beratung über die Erneuerung der Getränke-Kühlhauskühlung aufgrund des Angebotes vom 27.09.2019 der Fa. Kälte Biecker e.K.

Gemäß dem Antrag des Herrn MGR Hubert Amrhein aus der BA-Sitzung vom 11.09.2019 auf Überprüfung der Getränke-Kühlhauskühlung im Bürgerhaus Soden fand am 02.10.2019 ein Ortstermin mit dem Hausmeister, der Firma Kälte Biecker e.K. sowie der Verwaltung statt.

Unter direkter Beobachtung der laufenden Kühlung (für die Veranstaltung der Sodenthaler Musikanten) wurde festgestellt, dass die Raumtemperatur im Lagerraum der Sodenthaler Musikanten im UG sehr stark erhöht war.

Des Weiteren teilte Herr Biecker mit, dass die bestehende und mittlerweile 35 Jahre alte Getränkekühlanlage aufgrund des gefüllten Kühlmittels „FCKW“ so nicht mehr betrieben werden dürfe. Er schlägt deshalb auch aus Kostengründen vor, eine neue Getränke-Kühlhauskühlung nachzurüsten.

Die Kosten für die Lieferung und Montage einer neuen Getränke-Kühlhauskühlung würden sich gemäß dem Angebot vom 27.09.2019 der Firma Kälte Biecker e. K. auf insgesamt 3.898,20 € brutto belaufen.

Das notwendige Außengerät sollte im Bereich zwischen dem Haupteingang und dem Seiteneingang zur Küche im Bereich des Parkplatzes (über dem vorhandenen Müllcontainer) ziemlich hoch oben positioniert werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Lieferung und Montage einer neuen Getränke-Kühlhauskühlung für das Bürgerhaus in Soden an die Firma Kälte Biecker e. K. gemäß dem Angebot vom 27.09.2019 in Höhe von 3.898,20 € brutto zu vergeben.

Das notwendige Außengerät soll hierbei im Bereich zwischen dem Haupteingang und dem Seiteneingang zur Küche ziemlich hoch oben montiert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Friedhof im Ortsteil Dornau; Beratung über Neueindeckung der Aussegnungshalle aufgrund Undichtigkeiten bei Starkregenereignissen

Von Seiten des gemeindlichen Bauhofs wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass das Dach (bestehend aus Asbestwellplatten ca. 100 m²) der Aussegnungshalle im Friedhof Dornau bei Starkregenereignissen undicht ist.

Von Seiten der Verwaltung wird hier die gleiche Vorgehensweise zu den gleichen Preisen wie aktuell die Neueindeckung des Garagendaches des BRK-Heims in Sulzbach vorgeschlagen:

- fachgerechter Rückbau und Entsorgung der Asbestfaserplatten (ca. 100 m²) durch die Firma Schuck Gruppe GmbH. **Kosten: ca. 2.450,00 € brutto.**
- Materiallieferung des neuen Trapezwellbleches von der Firma Matthias Schreck GmbH. **Kosten: ca. 3.000,00 € brutto.**
- Lieferung und Montage einer neuen Blitzschutzanlage durch die Firma Hergott. **Kosten: ca. 1.750,00 € brutto.**

Die Ausführung der Neueindeckung sowie sämtliche notwendige Zusatzarbeiten könnten von Seiten des gemeindlichen Schlossers in Eigenleistung ausgeführt werden.

Die Ausführung der Neueindeckung ist im Frühjahr 2020 vorgesehen, sodass die Kosten im Haushalt 2020 mit eingeplant werden können.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Firma Schuck mit dem Rückbau und der Entsorgung der Asbestwellplatten mit Kosten in Höhe von ca. 2.450,00 brutto, die Firma Matthias Schreck mit der Lieferung des neuen Trapezwellbleches mit Kosten in Höhe von ca. 3.000,00 € brutto und die Firma Hergott mit der Lieferung und Montage einer neuen Blitzschutzanlage mit Kosten in Höhe von ca. 1.750,00 € brutto zu beauftragen, um das Dach der Aussegnungshalle im Friedhof Dornau neu einzudecken.

Die Ausführung der Neueindeckung erfolgt im Frühjahr 2020 durch den gemeindlichen Schlosser in Eigenleistung.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**3 Altes Rathaus im Ortsteil Soden;
Beratung über Lieferung und Montage einer Hausalarmierungsanlage in
Funktechnik aufgrund des Angebotes vom 17.10.2019 der Fa. Bretz &
Hufer GmbH**

Beim damaligen Umbau des ehemaligen Rathauses in Soden zur Kinderbetreuung wurden aus Kostengründen nur recht einfache Rauchmelder montiert. Des Weiteren verblieb die interne und funkvernetzte Rauchmeldeanlage im UG der BRK-Räume unberührt.

Im laufenden Betrieb hat sich nun herausgestellt, dass hier ständig Störungen zu beklagen sind, da die unterschiedlichen Rauchmelder und die damalige funkvernetzte Rauchmeldeanlage untereinander wohl nicht richtig kompatibel sind.

Nachdem hier täglich sowohl 26 Kinder in der Mittagsbetreuung anwesend sind, als auch das BRK Soden und der RV Adler Soden Ihre Vereinsstätten haben, schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit dem damals planenden Ingenieur Herrn Michael Volz als abschließende Lösung vor, eine neue Hausalarmierungsanlage (in Funktechnik) für das gesamte Gebäude zu installieren.

Die Kosten für die Lieferung und Montage einer neuen Hausalarmierungsanlage (in Funktechnik) würden sich gemäß dem Angebot vom 17.10.2019 der Firma Bretz & Hufer auf insgesamt 4.704,31 € brutto belaufen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Lieferung und Montage einer neuen Hausalarmierungsanlage (in Funktechnik) für das ehemalige Rathaus in Soden an die Firma Bretz & Hufer gemäß dem Angebot vom 17.10.2019 in Höhe von 4.704,31 € brutto zu vergeben.

Des Weiteren wird die Verwaltung ermächtigt, einen entsprechenden jährlichen Wartungsvertrag der neuen Hausalarmierungsanlage mit der Firma Bretz & Hufer abzuschließen.

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

Heike Reis
Schriftführer