



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 28.11.2019 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 Winfried Reis CSU

Herr Daniel Schmitt SPD

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Herr Steffen Trautmann CSU

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Herr Karl-Heinz Müller FWG entschuldigt

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Generalsanierung von Baukörper 4 + 5 der Herigoyen Grund- und Mittelschule, Hollerweg 17 ("Südliches Ortsgebiet")
- TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen
- TOP 2.1 Bauvoranfrage über Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Auf der Birkenhöhe 16 ("Am Sulzbacher Weg")
- TOP 3 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Gemeindestraße "Auf der Birkenhöhe"
- TOP 4 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 4.1 Erneuerung der Trafostation (Sulzbach 3) in der Grünewaldstraße

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

- TOP 2 Wasserleitungs- und Kanalsanierung mit Straßenbau (BA VI) in der Sodentalstraße;
Erweiterung der Fernüberwachung von Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im OT Soden - Angebot vom 12.11.2019 der Fa. ACS Industrietechnik GmbH
- TOP 6 Städtebauförderung - Kommunales und Energetisches Förderprogramm für private Maßnahmen;
Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Hauptstraße 4 (Dachneueindeckung, Fenster, Heizung, Elektrik, Dämmung Außenfassade etc.)

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 Generalsanierung von Baukörper 4 + 5 der Herigoyen Grund- und Mittelschule, Hollerweg 17 ("Südliches Ortsgebiet")

Der Vorsitzende verweist auf die Beratung und Beschlussfassung in der MGR-Sitzung vom 24.10.2019.

Beschluss:

Der vorliegenden Genehmigungsplanung des Architekten Josef Roth wird vollinhaltlich zugestimmt.

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen

2.1 Bauvoranfrage über Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Auf der Birkenhöhe 16 ("Am Sulzbacher Weg")

Die Bauherren möchten im Rahmen Ihres Bauvorhabens (Neubau Einfamilienhaus) die Doppelgarage abweichend vom Bebauungsplan an der nördlichen Grundstücksgrenze errichten, sodass das Vorhaben folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordert:

- Überschreitung der Baugrenze (für die Garage)
- Abweichende Zufahrt zur Garage

Beschluss:

Für den vorgesehenen Standort und die geplante Zufahrt zur Garage und die damit verbundenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Zufahrt zur Garage muss über das eigene Baugrundstück (nicht von der Straße aus) erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

3 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Gemeindestraße "Auf der Birkenhöhe"

Der 1. Bürgermeister berichtet, dass die Erschließungsarbeiten im Baugebiet „Am Sulzbacher Weg“ im OT Dornau zwischenzeitlich abgeschlossen worden sind und die Abnahme am 19.11.2019 erfolgt ist.

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 6 BayStrWG (BayRS 91-1-B) wird die im Ortsteil Dornau (Baugebiet „Am Sulzbacher Weg“) neu ausgebaute Straße „Auf der Birkenhöhe“ mit Wirkung zum 01.12.2019 zur Ortsstraße gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

4 Berichte des Bürgermeisters

4.1 Erneuerung der Trafostation (Sulzbach 3) in der Grünewaldstraße

Im Auftrag der Bayernwerke wird im Bereich der Grünewaldstraße (Ecke Höhwaldweg) neben der bisher vorhandenen Trafo-Station ein neues Trafo-Gebäude gesetzt. Die Vorarbeiten erfolgen in der kommenden Kalenderwoche ab 03.12.2019 unter halbseitiger Sperrung. Zur Gewährleistung der Arbeiten müssen an der Hangfläche zwei Bäume gefällt werden.

Die Elektromontagearbeiten werden zum Jahresbeginn 2020 ausgeführt. Nach Abschluss der Elektromontage wird die alte Trafostation abgebrochen. Die Baugrube der alten Trafostation wird dem bestehenden Gelände angepasst und dementsprechend aufgefüllt und angesät. Anschließend werden dort neue Bäume gepflanzt.

Die BA-Mitglieder nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.

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

**2 Wasserleitungs- und Kanalsanierung mit Straßenbau (BA VI) in der Sodentalstraße;
Erweiterung der Fernüberwachung von Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im OT Soden - Angebot vom 12.11.2019 der Fa. ACS Industrietechnik GmbH**

Im Zuge des Ausbaus der Sodentalstraße (BA VI) wurde ein Regenüberlaufbauwerk mit Abschlag in den Sodener Bach sowie ein Messzählerschacht für die Trinkwasserleitung errichtet.

Hier sollte - wie bisher bei allen Abwasserbauwerken nachgerüstet - eine elektronische Fernüberwachung für das neue Regenüberlaufbauwerk und den Messzählerschacht für die Trinkwasserleitung in der Sodentalstraße eingerichtet werden.

Eine Fernüberwachung im Regenüberlaufbauwerk würde immer die Wassermenge, die tatsächlich in den Bach abgeschlagen wird, anzeigen. Des Weiteren würden hier bei Starkregenereignissen auch Störungen angezeigt werden. Durch den Einbau einer Fernüberwachung im Messzählerschacht der Trinkwasserleitung können Wasserrohrbrüche deutlich schneller eingegrenzt/ermittelt werden.

Die Kosten für die Lieferung und Montage einer solchen Fernüberwachung würden sich gemäß dem Angebot vom 12.11.2019 der Firma ACS Industrietechnik GmbH auf 16.952,74 € brutto belaufen.

Der Bauhofleiter, der Zweckverband AMME sowie die Verwaltung schlagen daher vor, die Lieferung und Montage einer Fernüberwachung durch die Firma ACS Industrietechnik GmbH gemäß dem Angebot vom 12.11.2019 in Höhe von 16.952,74 € brutto zu beauftragen.

Die Ausführung könnte im Frühjahr 2020 durch die Firma ACS Industrietechnik GmbH erfolgen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Lieferung und Montage einer Fernüberwachung für das neue Regenüberlaufbauwerk sowie den Messzählerschacht für die Trinkwasserleitung in der Sodentalstraße an die Firma ACS Industrietechnik GmbH gemäß dem Angebot vom 12.11.2019 in Höhe von 16.952,74 € brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

**6 Städtebauförderung - Kommunales und Energetisches Förderprogramm für private Maßnahmen;
Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Hauptstraße 4
(Dachneueindeckung, Fenster, Heizung, Elektrik, Dämmung Außenfassade etc.)**

Die Stellungnahme des Städtebauplaners Rainer Tropp vom 20.11.2019, der Antrag der Familie Wurdak vom 22.11.2019, eine Kostenschätzungsbewertung mit Anlage (Übersicht) sowie die Förderempfehlung des Herrn Tropp vom 28.11.2019 wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. in der heutigen Sitzung an die BA-Mitglieder ausgehändigt.

Die Antragsteller haben das o.g. Anwesen, früheres Gasthaus Zur Goldenen Sonne, erworben und beabsichtigen dieses gebäudeweise zu sanieren. Zunächst soll die Wohneinheit im Obergeschoss des südseitigen Garagenanbaus saniert werden.

Nach der Bewertung des Herrn Tropp können im „Kommunalen Förderprogramm“ (nur) Maßnahmen an der Außenfassade, Dach, Fenster, Hoffläche etc. gefördert werden.

Eine Förderung der neuen Heizungsanlage mit Mitteln aus dem Energetischen Förderprogramm kann nur nach Beratung und Prüfung der Energieberaterin berechnet werden, da die Fördervoraussetzungen systembedingt sind. Die Energieberaterin wird sich mit der Bauherrenschaft in Verbindung setzen.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main stimmt der Maßnahme: Sanierung des Anwesens Hauptstraße 4 (Außenfassade, Dach, Fenster) zu.

Die Maßnahme wird nach den Richtlinien des Kommunalen und des Energetischen Förderprogramms bezuschusst.

Nach Fertigstellung sind dem Markt Sulzbach a. Main zur Festsetzung der Zuwendung die der Bewilligung zugrunde liegenden Unterlagen (Handwerker- und Materialkosten) vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
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