



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche-

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 06.02.2020 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 Karl-Heinz Müller FWG

Herr Winfried Reis CSU

Herr Daniel Schmitt SPD

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Vertreter

Herr Dr. Rainer Vorberg CSU Vertretung für Herrn Steffen Trautmann

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Peter Matthiesen zu TOPs 1. und 2. nö.

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG entschuldigt

Herr Steffen Trautmann CSU vertreten von Herrn Dr. Rainer Vorberg

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

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Erweiterung einer bestehenden Überdachung,
Dr.-Gerhard-Rüdiger-Str. 1 ("Ober der Bergstraße")
- TOP 1.2 Tekturantrag zum Umbau REWE-Vollsortimenter / Getränkemarkt
„Look and feel“, Bahnhofstr. 80 - 82 ("Gewerbegebiet am Altenbach")
- TOP 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes für die Aufstellung einer Fahrradbox, Am Weiher 35
("Grüne Lunge")
- TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen
- TOP 2.1 Bauvoranfrage über Nutzungsänderung eines ehemaligen
Betriebsgebäudes in eine Wohnung, Brunnengasse 19 a
("Nördlich Spessartstraße")
- TOP 3 Bekanntgabe der im Rahmen des
Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 3.1 Bauantrag über Nutzungsänderung der Garage in einen
Boardinghouseraum und einen Lagerraum, Karolinenstr. 2
("Nördlich der Steinhohle II")
- TOP 4 Einfacher Bebauungsplan "Sondergebietsflächen für Pferde und
Sonstiges" der Gemeinde Leidersbach;
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und Träger öffentlicher Belange
- TOP 5 Erweiterung des Gewerbegebietes Altenbach - 2. BA;
Festlegung des Straßennamens
- TOP 6 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 6.1 Ausbau der Sodentalstraße (BA VI);
Ausführung von Nachbesserungsarbeiten im Baustellenbereich

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

1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

1.1 Bauantrag über Erweiterung einer bestehenden Überdachung, Dr.-Gerhard-Rüdiger-Str. 1 ("Ober der Bergstraße")

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

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze;
- Abweichende Dachform der Überdachung;

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 Tekturantrag zum Umbau REWE-Vollsortimenter / Getränkemarkt „Look and feel“, Bahnhofstr. 80 - 82 ("Gewerbegebiet am Altenbach")

Die Fa. Hermann GbR plant eine Nutzungsänderung von Verkaufsfläche zu Leergutannahmeraum im bestehenden REWE-Vollsortimenter mit einem Getränkemarkt.

Der Tekturantrag ist notwendig, da der in der ursprünglichen, bereits genehmigten, Planung vorgesehene Umbau des Außenbereiches nicht zur Ausführung kommt. Im Innenbereich wird anstatt ursprünglich zwei geplanten Wanddurchbrüchen zwischen beiden Verkaufsräumen nur ein Wanddurchbruch errichtet.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

1.3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Aufstellung einer Fahrradbox, Am Weiher 35 ("Grüne Lunge")

Der Antrag beinhaltet die Aufstellung einer Fahrradbox mit einer Grundfläche von 1,98 m x 1,42 m (umbauter Raum = ca. 4,0 m³) im seitlichen straßenseitigen Bereich des Grundstückes Am Weiher 35. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und erfordert deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Von den östlich angrenzenden Grundstücksnachbarn (Fl.-Nr. 500/35, Am Weiher 37) werden Einwände vorgebracht, da bei Aufstellung einer Fahrradbox mit einer Höhe von ca. 1,60 m auch unter Berücksichtigung der vorhandenen engen Bebauung erhebliche Sichtbehinderungen bei der Ausfahrt aus ihrem Grundstück zu befürchten seien.

In der eingehenden Beratung teilt das Gremium diese Bedenken und lehnt deshalb die beantragte Aufstellung einer Fahrradbox insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit ab.

Beschluss:

Der Aufstellung einer Fahrradbox und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird aus Gründen der Verkehrssicherheit **nicht** zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen

2.1 Bauvoranfrage über Nutzungsänderung eines ehemaligen Betriebsgebäudes in eine Wohnung, Brunnengasse 19 a ("Nördlich Spessartstraße")

Der 1. Bürgermeister verweist auf die vor der heutigen Sitzung stattgefundenen Ortsbesichtigung des Bauausschusses. Im Ergebnis dessen wurde die Angelegenheit zurückgestellt mit dem Ziel eines nochmaligen Gespräches mit dem Antragsteller und dem betroffenen Grundstücksnachbarn.

3 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

Seit der letzten BA-Sitzung wurde der nachfolgende Bauantrag im Rahmen des Genehmigungsverfahrens behandelt:

3.1 Bauantrag über Nutzungsänderung der Garage in einen Boardinghouseraum und einen Lagerraum, Karolinenstr. 2 ("Nördlich der Steinhohle II")

4 Einfacher Bebauungsplan "Sondergebietsflächen für Pferde und Sonstiges" der Gemeinde Leidersbach; Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf (zeichnerische + textliche Festsetzungen) mit Begründung sowie der Grünordnungsplan mit Ausgleichsflächen wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Das Plangebiet ist Teil der bestehenden Aussiedlerhöfe nördlich der Ortslage von Leidersbach und liegt an der Straße „Staudenhöfe“. Der „Staudenhof 2“ bildet dort den Abschluss der baulichen Entwicklung.

Der Eigentümer eines Pferdehofes plant den Bau einer Holzlagerstätte mit mobilem Sägewerk und Holzhackschnitzcellagerplatz, einer Pferdeführanlage sowie einer Fahrzeughalle. Da die Flächen auf seinem Anwesen für die geplanten Maßnahmen nicht ausreichen, ist beabsichtigt diese auf den östlich anschließenden Freiflächen anzuordnen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Leidersbach sind diese Flächen schon als Sondergebiet dargestellt, um die geplanten Erweiterungen zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Zum Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebietsflächen für Pferde und Sonstiges“ der Gemeinde Leidersbach werden seitens des Marktes Sulzbach a. Main keine Bedenken und Anregungen erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

5 Erweiterung des Gewerbegebietes Altenbach - 2. BA; Festlegung des Straßennamens

Für die neu zu bauende Erschließungsstraße im Bereich der anstehenden Erweiterung des Gewerbegebietes Altenbach (2. BA) muss noch ein Straßename festgelegt werden.

Nachdem die neue Erschließungsstraße an den bereits vorhandenen Straßenstich „Am Altenbach“ anschließt, wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, auch für diesen Straßenabschnitt den Straßennamen „Am Altenbach“ zu wählen und die weiterführende Hausnumerierung anzupassen.

Die Bauausschussmitglieder schließen sich diesem Vorschlag an.

Beschlussvorschlag:

Für die neu zu bauende Erschließungsstraße im Bereich der anstehenden Erweiterung des Gewerbegebietes Altenbach (2. BA) wird in Fortführung des bestehenden Straßenstiches der Straßename „Am Altenbach“ festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

6 Berichte des Bürgermeisters

6.1 Ausbau der Sodentalstraße (BA VI); Ausführung von Nachbesserungsarbeiten im Baustellenbereich

Aufgrund der zuletzt nassen Witterung und der daraus resultierenden Fahrbahnsenkungen insbesondere im Bereich der geschotterten Flächen wird die Fa. Adolf Kunkel GmbH & Co. in der kommenden Kalenderwoche (voraussichtlich ab Donnerstag, 13.02.2020) Nachbesserungsarbeiten (Asphaltierung) ausführen. Diese Arbeiten erfolgen unter halbseitiger Sperrung und mittels Einsatzes eines Sicherungspostens.

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