



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 07.03.2024 um 19:30 Uhr

im Haus der Begegnung (Spessartstr. 4)

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 Markus Krebs FWG

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Artur Hansl CSU

Frau Andrea Heidel ZAG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Herr Norbert Seitz CSU

Herr André Sommer SPD

Herr Steffen Trautmann CSU

Schriftführer

Frau Theresa Schäfer

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 Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnen, Spessartstraße 74 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 2.1 Bauantrag über Umbau und Umnutzung einer Wohnung in Ergotherapiepraxis, Am Spottenberg 11 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")
- TOP 3 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 3.1 Dimmzeiten der LED- Straßenbeleuchtung, Sulzbach a. Main
- TOP 3.2 Ankündigung von Fahrbahnsanierungsmaßnahmen durch das Staatliche Bauamt in 2024
- TOP 3.3 Vorabinformation über Asylunterkunft im Anwesen Sodontalstraße 6

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 Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnen, Spessartstraße 74 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Beantragt wird die Nutzungsänderung einer Scheune zu Wohnen (1 WE).

Das Grundstück befindet sich innerhalb bebauter Ortsteile i.S.v. § 34 BauGB. Das Bauvorhaben muss sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die für das Bauvorhaben relevanten Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

Seit der letzten Bauausschusssitzung wurde der nachfolgenden Bauantrag im Rahmen des Genehmigungsverfahrens behandelt:

2.1 Bauantrag über Umbau und Umnutzung einer Wohnung in Ergotherapiepraxis, Am Spottenberg 11 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

Im Laufe der Bauantragsprüfung wurden drei Nachbareinwände bezüglich des Bauvorhabens eingebracht. Insbesondere wurden Bedenken über ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und die Gefährdung der Fußgänger/Kinder in der Straße geäußert.

Es liegen keine baurechtlichen Gründe vor, die einer Umsetzung des Bauvorhabens entgegenstehen. Der Stellplatzbedarf wird im Hofbereich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen. Zudem wird dem Bauherrn der Zugang zur Praxis über den nördlichen Hauseingang nahegelegt, um ein unnötiges Halten im Bereich des Wendehammers zu vermeiden.

Weiterhin wird durch die Verwaltung als verkehrsrechtliche Maßnahme die Anordnung eines Halteverbotes im Wendehammerbereich geprüft, das dann für alle Verkehrsteilnehmer gelten würde.

Den an der öffentlichen Sitzung teilnehmenden Anwohnern wurde ein zeitnahe, gemeinsamer Ortstermin hinsichtlich der geäußerten verkehrsrechtlichen Bedenken in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Bauantrag und die von Anwohnern eingebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Gegen die Behandlung des Bauantrages im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens bestehen keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

3 Berichte des Bürgermeisters

3.1 Dimmzeiten der LED- Straßenbeleuchtung, Sulzbach a. Main

Aufgrund einer Nachfrage aus der letzten MGR-Sitzung werden die für den Bereich Sulzbach a. Main eingerichteten Dimmzeiten der LED- Beleuchtung genannt:

- Vom Einschalten bis 21.00 Uhr: 100 %
- Von 21.00 - 24.00 Uhr: 50 %
- Von 00.00 - 05.00 Uhr: 30 %
- Von 05.00 - 06.00 Uhr: 50 %
- Ab 06.00 Uhr 100 %

Diese Angaben gelten allerdings nur für die Straßenleuchten, bei denen der gesamte Leuchtkopf getauscht wurde.

3.2 Ankündigung von Fahrbahnsanierungsmaßnahmen durch das Staatliche Bauamt in 2024

Das Staatliche Bauamt Aschaffenburg hat der Verwaltung mitgeteilt, dass im Jahr 2024 beabsichtigt ist, nachfolgend aufgeführte Fahrbahndeckensanierungen auszuführen:

Bereich Buchenmühle bis Kreuzung nach Soden sowie Sodentalstraße im Bereich am Park Sodental/ Montessorischule:

Diese beiden Maßnahmen laufen parallel in den Pfingstferien ab 21.05.2024 bis 01.06.2024 **unter Vollsperrung** In der Sodentalstraße wird allerdings nach dem gemeinsamen Abfräsen der Fahrbahndecke am 21.05.2024 diese Vollsperrung bis zum eigentlichen Fahrbahndeckschichteinbau wieder freigegeben. An mindestens 2 Tagen ist dann allerdings nur eine weitreichende Umfahrung über Gailbach/Aschaffenburg bzw. Ebersbach/Dornau oder Leidersbach/Hausen möglich.

Kleinwallstädter Straße vom Dorfplatz bis Einmündung Aussiedlerhöfe im OT Dornau:

Diese Maßnahme läuft in der Zeit von 22.07.2024 bis 26.07.2024 **unter Vollsperrung**.

Nähere Details zu den angekündigten Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn noch über das Staatliche Bauamt bzw. die Marktverwaltung bekanntgegeben.

3.3 Vorabinformation über Asylunterkunft im Anwesen Sodentalstraße 6

Mit E-Mail vom 07.03.2024 hat das LRA Miltenberg mitgeteilt, dass beabsichtigt ist, das Anwesen Sodentalstraße 6 für die Unterbringung von Flüchtlingen anzumieten. Nach Einschätzung der Verwaltung spricht aus baurechtlicher Sicht nichts gegen die Unterbringung einer Familie.

Nach Abschluss dieses TOPs schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung und bedankt sich bei den anwesenden Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit.

Markus Krebs
Vorsitzender

Theresa Schäfer
Schriftführerin

Hubert Schmitt
Schriftführer

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen die Tagesordnungspunkte 1. und 8. der heutigen nichtöffentlichen Sitzung auch im öffentlichen Teil der Niederschrift.

**1 Straßenunterhalt;
Antrag auf Instandsetzung der Fahrbahnschäden im Bereich
Grünewaldstraße 37 - 39**

Beschluss:

Die Firma Josef Stix GmbH & Co. KG erhält den Auftrag für die Durchführung einer Fahrbahndeckensanierung im Bereich Grünewaldstraße 37 - 39 gemäß Angebot vom 29.02.2024 mit Kosten in Höhe von 14.411,19 € brutto.

Die Fahrbahndeckensanierungsarbeiten sollen gemeinsam mit den Arbeiten im Kurmainzer Ring/Höhwaldweg ausgeführt werden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	2

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**8 Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals;
Bemusterung der Farboberflächen für die Toilettenanlage und das
Gastro-Modul**

Die Firma Urbadis ist derzeit mit der Produktion des neuen WC- und Gastro-Moduls für die Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals beschäftigt und benötigt hierfür noch Entscheidungen zu Farboberflächen:

Beschluss:

- Die Aussenholzverkleidung Lunawood soll im unbehandelten Kiefernholz gemäß Leistungsverzeichnis geliefert und eingebaut werden.
- Die Aussenverkleidung (HPL-Platten) beider Module für die Attika und die weiteren Teilwandflächen sowie für die Pergola soll im Farbton Grigio Perla Dekor 475 gemäß Leistungsverzeichnis geliefert und eingebaut werden.
- Die Holzdecken im Innenbereich beider Module sollen wie die Holzaussenverkleidung Lunawood (Kiefernholz) unbehandelt mit kleineren Nuten geliefert und eingebaut werden.

- Sämtliche Wandoberflächen (HPL-Platten) im Innenraum beider Module sollen im Farbton Silver Bleu Dekor 854 geliefert und eingebaut werden.
- Die Bodenfliesen im Innenraum der beiden Module sollen im Farbton Dust Plumb (dunkelgrau) geliefert und eingebaut werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	