



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 05.11.2015 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 Peter Maurer FWG

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Frau Kirstin Reis SPD

Herr Alfred Sommer FWG

Vertreter

Herr Elmar Hefter CSU Vertretung für Herrn Norbert Elbert

Frau Antje Hennemann CSU Vertretung für Herrn Norbert Seitz

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Herr Norbert Elbert CSU vertreten durch Herrn Elmar Hefter

Herr Winfried Reis CSU entschuldigt

Herr Norbert Seitz CSU vertreten durch Frau Antje Hennemann

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 1.1 Bauantrag über Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (4 WE),
Am Spottenberg 11 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")
- TOP 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungs-
planes für die Errichtung eines Carports, Königsberger Str. 40
("Östlich der Königsberger Straße")
- TOP 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes für den Bau eines Carports, Im Hag 11 B
("Nördlich der Steinhohle II")
- TOP 2 Städtebauförderung - Kommunales und Energetisches
Förderprogramm für private Maßnahmen;
Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Brunnengasse 2
(Dachsanierung)
- TOP 3 Städtebauförderung - Kommunales und Energetisches
Förderprogramm für private Maßnahmen;
Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Dornauer Weg 1
(Sanierung der Fenster)
- TOP 4 Gehweg- und Straßenunterhalt;
Ermächtigung zur Ausschreibung für 2016 im Rahmen des 50.000 € -
Programmes
- TOP 5 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 5.1 Errichtung einer Buswartehalle am Bahnhof Sulzbach;
Förderung seitens der Regierung und des Landkreises
- TOP 5.2 Interkommunale Zusammenarbeit;
Neuregelung der Durchführung des Anruf-Sammeltaxi-Verkehrs
(AST)
- TOP 5.3 Bauarbeiten im BA V Sodentalstraße - Sachstandsbericht

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 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (4 WE), Am Spottenberg 11 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

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

- Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Balkons an der Westseite des Anwesens;
- Befreiung hinsichtlich der im Bebauungsplan festgesetzten Begrenzung der Wohneinheiten (1 WE je 175 m² Grundstücksfläche; bei 688 m² Grundstücksgröße = 3,93);

Weiterhin erfordert das Vorhaben eine Abstandsflächenübernahme auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 9102. Die Eigentümerin hat die entsprechende schriftliche Abstandsflächenübernahmeerklärung abgegeben.

Die Eigentümer des Nachbargrundstückes Fl.-Nr. 9090/89 haben die Unterschrift nicht erteilt. Als Begründung wird insbesondere angeführt, dass der Balkon und die Terrasse außerhalb der Baugrenzen liegen und die Anfahrbarkeit der Stellplätze als kritisch angesehen wird.

Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung im Bereich des Balkons an der Südseite des Anwesens wird seitens der Verwaltung erläutert, dass diese gem. § 23 BauNVO i.V.m. Art. 6 Abs. 8 Ziff. 2 BayBO zulässig ist.

Bezüglich der Baugrenzenüberschreitung im Bereich des Balkons an der Westseite des Anwesens sprechen sich die Ausschuss-Mitglieder für eine Befreiung aus, nachdem die westlich angrenzenden Grundstücksnachbarn ihre Zustimmung zum Vorhaben erteilt haben.

Die Anfahrt der ausgewiesenen Stellplätze wird von den BA-Mitgliedern als ordnungsgemäß bewertet.

Beschluss:

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

Die Überprüfung der Absteckung erfolgt nach terminlicher Vereinbarung zu gegebener Zeit durch das Landratsamt Obernbürg. 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:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

1.2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung eines Carports, Königsberger Str. 40 ("Östlich der Königsberger Straße")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines Carports mit den Maßen 7,0 x 5,0 m an der straßenseitigen Grundstücksgrenze des Grundstückes Königsberger Str. 40. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe b) BayBO verfahrensfreie Vorhaben befindet sich teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und erfordert deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bauherr beabsichtigt die Ansetzung des Carports aufgrund der vorherrschenden Geländeverhältnisse direkt ab Hinterkante Gehweg. Der Abstand der vorderen Stützen zum Gehweg beträgt 0,50 m.

Beschluss:

Der Errichtung eines Carports und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Der Carport ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zur Straße hin offen zu gestalten und muss jederzeit frei zu befahren sein.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

1.3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Bau eines Carports, Im Hag 11 B ("Nördlich der Steinhohle II")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines Carports mit den Maßen von ca. 7,0 x 5,0 m an der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Im Hag 11 b. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1 Buchstabe b) BayBO verfahrensfreie Vorhaben befindet sich teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und erfordert deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bauherr beabsichtigt die Ansetzung des Carports unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und in Abstimmung mit der betroffenen Grundstücksnachbarin direkt ab Hinterkante Gehweg. Der Abstand der vorderen Stützen zum Gehweg beträgt 1,0 m.

Beschluss:

Der Errichtung eines Carports und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Der Carport ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zur Straße hin offen zu gestalten und muss jederzeit frei zu befahren sein.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

2 Städtebauförderung - Kommunales und Energetisches Förderprogramm für private Maßnahmen; Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Brunnengasse 2 (Dachsanierung)

Die Beurteilung vom 31.07.2015 der Architekturwerkstatt Schöffner sowie die Stellungnahme vom 06.10.2015 des Energieberaters Pim Hamminga wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Geplant sind die Sanierung der Außenhaut sowie eine Dachsanierung.

Herr Schöffner stellt in seiner Beurteilung fest, dass es sich bei den geplanten Maßnahmen um förderfähige Maßnahmen nach dem Kommunales Förderprogramm handelt. Weiterhin ist eine zusätzliche Förderung aus der energetischen Sanierung möglich.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main stimmt der Maßnahme: Sanierung der Außenhaut und Dachsanierung am Wohngebäude Brunnengasse 2 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 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

**3 Städtebauförderung - Kommunales und Energetisches Förderprogramm für private Maßnahmen;
Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Dornauer Weg 1 (Sanierung der Fenster)**

Die Beurteilung vom 29.09.2015 der Architekturwerkstatt Schöffner sowie die Stellungnahme vom 08.10.2015 des Energieberaters Pim Hamminga wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Geplant ist die Sanierung der Fenster.

Herr Schöffner stellt in seiner Beurteilung fest, dass es sich bei der geplanten Maßnahme um eine förderfähige Maßnahme nach dem Kommunalen Förderprogramm handelt. Weiterhin ist eine zusätzliche Förderung aus der energetischen Sanierung möglich.

Nachdem die Familie Schüßler bereits für die Dachsanierung mit Einbau Balkongeländer am Anwesen Dornauer Weg 1 einen Zuschuss in Höhe von 2.975,99 € erhalten haben, verbleibt unter Berücksichtigung der maximalen Förderhöhe von 7.000,00 € je Grundstück eine Restförderung von max. 4.024,01 €.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main stimmt der Maßnahme: Fenstersanierung am Wohngebäude Dornauer Weg 1 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 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

**4 Gehweg- und Straßenunterhalt;
Ermächtigung zur Ausschreibung für 2016 im Rahmen des 50.000 € -
Programmes**

Von Seiten des gemeindlichen Bauhofs wurden im Jahr 2015 auch aufgrund der relativ günstigen Witterungsverhältnisse sehr viele Mängelmeldungen aus der Bürgerschaft abgearbeitet.

Die nachfolgend aufgeführten gemeldeten Mängel konnten allerdings im Jahr 2015 nicht mehr saniert werden, so dass die Verwaltung vorschlägt, diese im Zuge des **50.000 € Programms** für 2016 auszuschreiben und zu vergeben.

- Gehwegerneuerung Rosenweg 5, 7 und 11;
- Gehwegerneuerung Schillerstraße 4;
- Gehwegerneuerung Bergweg 4;
- Gehwegerneuerung Blumenstraße 26;

Die Kosten dieser Gehwegerneuerungen belaufen sich gemäß der Kostenschätzung der Verwaltung vom 05.11.2015 auf **ca. 51.889,95 €** brutto.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Ausschreibung mit Submission für die nachfolgend aufgeführten Sanierungsbereiche durchzuführen:

- Gehwegerneuerung Rosenweg 5, 7 und 11;
- Gehwegerneuerung Schillerstraße 4;
- Gehwegerneuerung Bergweg 4;
- Gehwegerneuerung Blumenstraße 26;

Das Submissionsergebnis wird dann dem Marktgemeinderat im Januar/Februar 2016 zur Vergabe vorgelegt werden.

Sofern in der Verwaltung neue Mängelmeldungen aus der Bürgerschaft eingehen, dürfen diese ggf. seitens der Verwaltung je nach Dringlichkeit den oben aufgeführten Sanierungsbereichen vorgezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

5 Berichte des Bürgermeisters**5.1 Errichtung einer Buswarte Halle am Bahnhof Sulzbach;
Förderung seitens der Regierung und des Landkreises**

Die Regierung von Unterfranken und der Landkreis Miltenberg haben für die Errichtung einer Buswarte Halle am Bahnhof Sulzbach eine Förderung von insgesamt 7.270,00 € gewährt. Dies entspricht 86 % der Investitionskosten von 8.539,56 €.

**5.2 Interkommunale Zusammenarbeit;
Neuregelung der Durchführung des Anruf-Sammeltaxi-Verkehrs (AST)**

Wie schon in der FA-Sitzung am 05.05.2015 berichtet, beabsichtigen die Stadtwerke aufgrund der mangelnden Nachfrage ab Anfang 2016 den Nachtbusverkehr an Freitagen und Samstagen einzustellen und durch ein „AST neu“ zu ersetzen. In diesem Zusammenhang sollen die verschiedenen AST-Verträge zwischen den beteiligten Gemeinden und den Stadtwerken Aschaffenburg zu einer einheitlichen Finanzierung und Durchführung der AST-Verkehre harmonisiert werden.

Die Stadtwerke haben nach verschiedenen Gesprächen nunmehr einen entsprechenden Vertragsentwurf vorgelegt, der an die BA-Mitglieder ausgehändigt wird. Der Vorsitzende verweist in seinen Erläuterungen insbesondere auf folgende Vertragsinhalte:

- AST-Fahrzeiten für Fahrten aus Aschaffenburg in die Gemeinde nunmehr wieder so wie zum Zeitpunkt vor Einführung des Nachtbusverkehrs;
- Zusätzliches Angebot für Fahrten aus der Gemeinde nach Aschaffenburg – Einstieg jedoch nur an Stadtbushaltestellen möglich;
- Änderung des Abrechnungsmodus (im Falle Sulzbach): Nunmehr wird die angefallene Unterdeckung gleichmäßig zwischen den Kostenträgern (betroffene Gemeinden + Stadtwerke) aufgeteilt, während bisher die Unterdeckung von den betroffenen Gemeinden alleine getragen wurde.

Nach Kenntnisnahme der Ausführungen stimmen die Mitglieder des Bauausschusses dem vorliegenden Vertragsentwurf einhellig zu und ermächtigen den 1. Bürgermeister zum Abschluss des Vertrages.

5.3 Bauarbeiten im BA V Sodentalstraße - Sachstandsbericht

Der 1. Bürgermeister berichtet über den aktuellen Sachstand der Bauarbeiten im BA V in der Sodentalstraße und gibt insbesondere bekannt, dass die derzeitige Vollsperrung am Sonntag, 08.11.2015 endet (spätestens um 24.00 Uhr) und der Verkehr dann wieder über eine halbseitige Sperrung mit Ampelregelung laufen wird.

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

Peter Maurer
Vorsitzender

Hubert Schmitt
Schriftführer