



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche-

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 08.11.2018 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

Frau Kirstin Reis SPD

Herr Winfried Reis CSU

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Herr Steffen Trautmann CSU

Schriftführer

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 Wohnhausaufstockung, Am Lenzengrund 5
(Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 1.2 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage,
Schwalbenring 5 ("Neuaufstellung B-Plan Hasenhecke")
- TOP 1.3 Bauantrag über Neubau Einfamilienwohnhaus, Ober der Steinhohle
21 a ("Nördlich der Steinhohle")
- TOP 1.4 Bauantrag über Erweiterung der Kinderkrippe "Sonnenhügel" um
2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe, Am Sportplatz 3
("Neuaufstellung B-Plan Hasenhecke");
a) Zustimmung als Bauherr
b) Zustimmung zu den Fördervoraussetzungen
c) Beurteilung aus baurechtlicher Sicht
- TOP 2 Bekanntgabe der im Rahmen des
Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 2.1 Bauantrag über Wohnhausneubau mit Garage, Franz-Schüßler-Str. 9
("Nördlich Spessartstraße")
- TOP 3 Beschilderung an den Ortseingängen in Sulzbach;
Beratung über die Gestaltung (Layout) der Beschilderung
- TOP 4 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Widmung des öffentlichen Waldweges "Buchenmühle"
- TOP 5 Baumkontrolle;
Prüfung des Baumbestandes entlang der Friedhofsmauer in der
Bahnhofstraße - Beratung und weitere Veranlassung
- TOP 6 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 6.1 Anfrage des MGR Steffen Trautmann wegen neuem
Verkaufscontainer auf dem Gelände Niedernberger Straße 2

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

- TOP 3 Umbau des BRK-Heims für die Erstellung von Betreuungsplätzen für
Kindergartenkinder; Auftragsvergabe für die Maler-, Verputz- und
Trockenbauarbeiten aufgrund erfolgter Angebotseinholung
- TOP 5 Friedhof Sulzbach a. Main;
Neueindeckung der Friedhofskapelle - Beratung und weitere Veranlassung

TOP 6 Stromversorgung;
Auftragsvergabe für die Erneuerung von Gehwegflächen im Bereich
Kübler Ring 2 - 27 aufgrund des Austausches der 20 KV-Leitung
durch das Bayernwerk

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 Wohnhausaufstockung, Am Lenzengrund 5 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Der Bauantrag beinhaltet die Aufstockung des Wohngebäudes mit Einbau einer zusätzlichen (3.) Wohneinheit. Die Stellplätze werden in ausreichender Anzahl nachgewiesen.

Die betroffenen Nachbarn haben allesamt die Bauvorlagen unterschrieben.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.2 Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schwalbenring 5 ("Neuaufstellung B-Plan Hasenhecke")

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

- Überschreitung der (nördlichen) Baugrenze;
- Überschreitung der zulässigen Auffüllungshöhe;

Die betroffenen Nachbarn haben die Bauplanunterlagen unterschrieben.

Beschluss:

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

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:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.3 Bauantrag über Neubau Einfamilienwohnhaus, Ober der Steinhohle 21 a ("Nördlich der Steinhohle")

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

- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe;
- Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung;

Sämtliche betroffene Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss:

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

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:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

- 1.4 Bauantrag über Erweiterung der Kinderkrippe "Sonnenhügel" um 2 Kindergartengruppen und 1 Krippengruppe, Am Sportplatz 3 ("Neuaufstellung B-Plan Hasenhecke");**
a) Zustimmung als Bauherr
b) Zustimmung zu den Fördervoraussetzungen
c) Beurteilung aus baurechtlicher Sicht

- a) Zustimmung als Bauherr

Beschlussvorschlag:

Der vorliegenden Genehmigungsplanung des Architekturbüro Schuler & Schickling wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

- b) Zustimmung zu den Fördervoraussetzungen

Beschlussvorschlag:

Der Markt Sulzbach a. Main ist bereit und in der Lage, erwartete Zuwendungen über mehrere Jahre vorzufinanzieren, oder das Vorhaben erforderlichenfalls auch ohne Zuwendung zu finanzieren.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass mit der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn

- keine Zusage einer künftigen Förderung verbunden ist und
- eine etwa mögliche, spätere Förderung sich nach den dann geltenden Förderrichtlinien bemisst.

Dem Antragsteller ist ferner bekannt, dass

- die Kosten der Zwischenfinanzierung von ihm zu tragen sind,
- mit dem vorzeitigen Baubeginn die Dringlichkeit des Vorhabens nicht begründet werden kann und
- die Baufreigabe insbesondere keinen Anspruch auf Bevorzugung nach der Dringlichkeit ergibt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

c) Beurteilung aus baurechtlicher Sicht

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der Baugrenze sowie eine Befreiung von der gemeindlichen Stellplatz-Satzung (Grünstreifen nach 3 zusammenhängenden Stellplätzen).

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und den damit verbundenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überschreitung der Baugrenze) und der Stellplatz-Satzung des Marktes Sulzbach a. Main wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

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

2.1 Bauantrag über Wohnhausneubau mit Garage, Franz-Schüßler-Str. 9 ("Nördlich Spessartstraße")

3 Beschilderung an den Ortseingängen in Sulzbach; Beratung über die Gestaltung (Layout) der Beschilderung

Entsprechend dem Beratungsergebnis aus der BA-Sitzung vom 11.10.2018 hat Frau Ann-Sophie Schüßler einige Vorschläge für die Gestaltung der Schilder an den Ortseingängen (Radwege) ausgearbeitet. Die Vorschläge wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

In der Beratung vertreten die Ausschussmitglieder die Meinung, dass die Schilder möglichst schlicht gehalten werden sollen (ohne Hintergrundschattierung). Der Slogan „...hier tut sich was“ soll nicht aufgenommen werden. Favorisiert wurde dementsprechend der Entwurf Nr. 4.

Der 1. Bürgermeister schlägt vor, ein Grafikbüro mit der Ausarbeitung von Gestaltungsvorschlägen für die Schilder zu beauftragen. Hierbei könnten auch Vorschläge für die vorhandenen Ortseingangstafeln angefragt werden. Aus den Reihen des Bauausschusses wird das Atelier Arteficio GmbH & Co. KG (Am Berg 8a) vorgeschlagen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Atelier Arteficio GmbH & Co. KG mit der Ausarbeitung von Vorschlägen für die Gestaltung der Beschilderung an den Ortseingängen (Radwege) zu beauftragen. Gleichzeitig soll über eine Überarbeitung der vorhandenen Ortseingangstafeln nachgedacht werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des öffentlichen Waldweges "Buchenmühle"

Die in Frage stehende Wegefläche war bis ca. 1984 Bestandteil der Kreisstraße MIL 11 und ist nach Ausbau der neuen Wegeführung der MIL 11 in das Eigentum und die Baulast des Marktes Sulzbach a. Main übergegangen. Nach Einsichtnahme in das gemeindliche Bestandsverzeichnis und nach Rücksprache mit dem Landratsamt Miltenberg wurde eine entsprechende Abstufung bisher nicht verfügt.

Beschlussvorschlag:

Die Wegefläche von Abzweigung von der Kreisstraße MIL am Anwesen Buchenmühle bis zum Beginn des Wanderparkplatzes „Buchenmühle“ bzw. Beginn des öffentlichen Waldweges „Flurkreuzweg“ wird gem. § 6 BayStrWG (BayRS 91-1-B) als öffentlicher Waldweg „Buchenmühle“ gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Baumkontrolle; Prüfung des Baumbestandes entlang der Friedhofsmauer in der Bahnhofstraße - Beratung und weitere Veranlassung

Aufgrund des Sturms „Fabienne“ vom 23.09.2018 erlitten 3 - 4 Robinienbäume (Akazien) Risse am Stamm. Des Weiteren konnten auch vereinzelt morsche Äste festgestellt werden, so dass hier von Seiten des Bauhofleiters und der Verwaltung vorgeschlagen wird, diese Bäume entlang der Friedhofsmauer an der Bahnhofstraße im Zuge der Verkehrssicherungspflicht zu fällen.

Hinsichtlich der Freigabe zur Fällung dieser Bäume findet im Beisein von Herrn Müller (Untere Naturschutzbehörde am LRA Miltenberg) und des Umweltbeauftragten Adolf Papst am Dienstag den 13.11.2018 noch eine Besichtigung vor Ort statt.

Die Ausführung dieser Baumfällarbeiten könnte von Seiten des gemeindlichen Bauhofs über den Forstwirt Herrn Christian Schüßler erfolgen.

Des Weiteren kam der Antrag von Herrn Daniel Schmitt in der BA-Sitzung vom 14.06.2018 auf Überprüfung der z.T. sehr hohen Linden bezüglich eventuell erforderlicher Rückschnittarbeiten entlang der Friedhofsmauer an der Bahnhofstraße.

Diese fachkundige Baumkroneneinkürzung/-stabilisierung könnte **nicht** von Seiten des gemeindlichen Bauhofs geleistet werden.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Auftrag dieser Kroneneinkürzungen/-stabilisierungen inkl. Entsorgung des Astmaterials etc. der 4 Linden entlang der Friedhofsmauer an der Bahnhofstraße (Kosten: 2.880,00 € netto) sowie der Luitpoldlinde am Brunnen hinter den Türmchen (Kosten: 440,00 € netto) und der Linde am FFW-Gerätehaus in Soden (Kosten: 640,00 € netto) an die Firma Göhler in Höhe von insgesamt 4.712,40 € brutto zu vergeben.

Beschluss:

Der gemeindliche Bauhof wird ermächtigt, die notwendig zu fällenden Robinien (Akazien) entlang der Bahnhofstraße zu fällen. Hier ist allerdings die Freigabe von der Unteren Naturschutzbehörde gemäß dem vorgesehenen Ortstermin am 13.11.2018 abzuwarten.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Kroneneinkürzung/-stabilisierung inkl. Entsorgung der Äste aller 4 Linden entlang der Friedhofsmauer an der Bahnhofstraße sowie der Luitpoldlinde und der Linde am FFW-Gerätehaus in Soden an die Firma Göhler in Höhe von 4.712,40 € brutto zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

6 Berichte des Bürgermeisters**6.1 Anfrage des MGR Steffen Trautmann wegen neuem Verkaufscontainer auf dem Gelände Niedernberger Straße 2**

Hinsichtlich der Anfrage des Herr Steffen Trautmann in der BA-Sitzung vom 11.10.2018 wird seitens der Verwaltung erläutert, dass die Aufstellung des Verkaufscontainers gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO verfahrensfrei erfolgen konnte.

Maßgebend für die Beurteilung der Verfahrensfreiheit ist der Brutto-Rauminhalt (bis 75 m³) des einzelnen selbstständigen Containers. Der Rauminhalt anderer Gebäude (Container) auf dem Baugrundstück ist nicht anzurechnen.

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

3 Umbau des BRK-Heims für die Erstellung von Betreuungsplätzen für Kindergartenkinder; Auftragsvergabe für die Maler-, Verputz- und Trockenbauarbeiten aufgrund erfolgter Angebotseinholung

Im Rahmen einer beschränkten Angebotseinholung wurden 3 Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben.

Bis zur Sitzung des Bauausschusses am 08.11.2018 gaben alle 3 Firmen ein Angebot ab. Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch das Architekturbüro ergibt sich nachfolgend aufgeführte Bieterreihenfolge:

Firma	geprüfte Angebotssumme
Werner Stripp, Sulzbach	24.000,20 € brutto
Malerwerkstatt Becker, Elsenfeld	25.181,26 € brutto
Malerforum, Elsenfeld/Eichelsbach	26.920,61 € brutto

Die Firma Werner Stripp hat das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben. Das Architekturbüro schlägt daher vor, den Auftrag an diese Firma zu vergeben.

Die grobe Kostenschätzung des Architekturbüros lag bei 25.765,29 € (brutto).
(Minderung: 1.765,09 € brutto)

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Maler-, Verputz- und Trockenbauarbeiten für den Umbau des BRK-Heims aufgrund der beschränkten Angebotseinholung an die Firma Werner Stripp, Sulzbach zum Angebotspreis in Höhe von 24.000,20 € (brutto) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**5 Friedhof Sulzbach a. Main;
Neueindeckung der Friedhofskapelle - Beratung und weitere
Veranlassung**

Die Firma Otter Bedachungs GmbH hatte der Verwaltung per E-Mail vom 11.10.2018 mitgeteilt, dass sie aufgrund erforderlicher Nacharbeiten bedingt durch die zahlreichen Sturmschäden vom 23.09.2018 den Auftrag für die Neueindeckung des Friedhofskapellendaches dieses Jahr nicht mehr ausführen könne.

Auf Nachfragen der Verwaltung teilte die Firma per E-Mail vom 29.10.2018 mit, dass die Neueindeckung im März/April 2019 zum (gleichen) Angebotspreis in Höhe von 14.374,54 € brutto ausgeführt werden könnte.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den bereits erteilten Auftrag an die Firma Otter Bedachungs GmbH in Höhe von 14.374,54 € brutto zu belassen und die Ausführung der Bauarbeiten auf das Frühjahr 2019 zu verschieben.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die zeitliche Verschiebung der Arbeiten zur Neueindeckung des Kapellendaches am Friedhof in Sulzbach auf März/April 2019 zur Kenntnis.

Der Auftrag zum Angebotspreis von 14.374,54 € brutto verbleibt weiter bei der Firma Otter Bedachungs GmbH.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**6 Stromversorgung;
Auftragsvergabe für die Erneuerung von Gehwegflächen im Bereich
Kübler Ring 2 - 27 aufgrund des Austausches der 20 KV-Leitung durch
das Bayernwerk**

Im Zuge der 20 kV Kabelauswechslung im Bereich der Bahnhofstraße bis Im Hag 4 wurde der Verwaltung von Seiten des Bayernwerkes mitgeteilt, dass nun auch eine Kabelauswechslung entlang des Kübler Rings erfolgen müsse.

Ein Lageplan der Ausbaustrecke wurde im Ratsinformationssystem bzw. mit den Ladungsunterlagen zur heutigen Sitzung bereitgestellt.

Im Zuge dieser Kabelauswechslung im Kübler Ring schlägt die Verwaltung vor, im Bereich des freien Bauplatzes (gegenüber Kübler Ring 2) auf eine Länge von ca. 60 m Leistensteine zu versetzen. Des Weiteren müssten im Bereich der gesamten Ausbaustrecke ca. 50 Rundbordsteine, welche z.T. beschädigt bzw. abgegangen sind, ausgetauscht werden.

Die Kosten dieser zusätzlichen Arbeiten würden sich gemäß dem Angebot vom 08.11.2018 der Fränkischen Baugesellschaft auf insgesamt 5.950,00 € brutto belaufen.

Im Bereich des Anwesens Kübler Ring 3 wird von Seiten des Bayernwerkes neues Gehwegpflaster bereitgestellt und von der Fränkischen Baugesellschaft verlegt.

Die Verlegung eines Leerrohres wird von Seiten der Verwaltung für diesen Bereich nicht als zwingend notwendig erachtet, da hier alles neu mit Glasfaserkabel verlegt wurde und auch die Straßenbeleuchtung in einem guten Zustand ist.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Versetzung von neuen Leistensteinen (ca. 60 m) im Bereich gegenüber dem Anwesen Kübler Ring 2 und den Austausch von ca. 50 m Rundbordsteinen entlang der Ausbaustrecke gemäß dem Angebot der Fränkischen Baugesellschaft vom 08.11.2018 in Höhe von 5.950,00 € brutto zu vergeben.

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

Hubert Schmitt
Schriftführer