Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 29.11.2018 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	
Herr Steffen Trautmann	CSU	

Vertreter

Herr Caner Atadiyen	FWG	Vertretung für Herrn Alfred Sommer
Herr Paul Merz	CSU	Vertretung für Herrn Norbert Seitz
Herr Volker Zahn	SPD	Vertretung für Frau Kirstin Reis

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Frau Kirstin Reis	SPD	vertreten von Herrn Volker Zahn
Herr Winfried Reis	CSU	entschuldigt
Herr Norbert Seitz	CSU	vertreten von Herrn Paul Merz
Herr Alfred Sommer	FWG	vertreten von Herrn Caner Atadiyen

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

TOP 1	Behandlung der vorliegenden Bauanträge
TOP 1.1	Bauantrag über Wohnhausneubau (4 WE), Spessartstr. 87 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
TOP 1.2	Bauantrag über Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage und Stellplatz, Sudetenstr. 7 ("Änderung Wachenbach-Mühlweg")
TOP 1.3	Bauantrag über Neubau eines Dreifamilienhauses, Dornauer Ring 9 ("Linsenrain")
TOP 1.4	Bauantrag über Neubau eines Tennisplatzes, Spottenberg, Fl.-Nr. 10166/84 (Außenbereich)
TOP 2	Behandlung der vorliegenden Bauanfragen
TOP 2.1	Bauanfrage über Neubau eines Bürogebäudes mit 2 Betriebsleiter-wohnungen, Lagerhalle und Werkstatt, Industriestr. 28 b ("GE am Altenbach")
TOP 3	Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
TOP 3.1	Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Dachgaube, Kurmainzer Ring 42 ("Gebiet am Höhwald")
TOP 4	Berichte des Bürgermeisters

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

TOP 6	Wasserversorgung; Auftragsvergabe für die Bereitstellung einer Notversorgung
TOP 10	Main-Spessart-Halle; Reparatur und Wartung der Heizungssteuerung

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 Wohnhausneubau (4 WE), Spessartstr. 87 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Der Vorsitzende verweist auf eine Bauvoranfrage für das geplante Bauvorhaben, über die mit Vorbescheid vom 07.04.2015 positiv entschieden wurde.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben 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:	**7**
Nein:	**0**

Anwesend:	**7**
Persönlich beteiligt:	

1.2 Bauantrag über Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage und Stellplatz, Sudetenstr. 7 ("Änderung Wachenbach-Mühlweg")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der zulässigen Gesimserhöhung.

Beschluss:

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

Es wird zur Auflage gemacht, dass die Garage mit einem automatischen Torantrieb ausgestattet werden muss.

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:	

1.3 Bauantrag über Neubau eines Dreifamilienhauses, Dornauer Ring 9 ("Linsenrain")

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wegen Überschreitung der zulässigen Traufhöhe.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung 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:	**7**	Anwesend:	**7**
Nein:	**0**	Persönlich beteiligt:	

1.4 Bauantrag über Neubau eines Tennisplatzes, Spottenberg, Fl.-Nr. 10166/84 (Außenbereich)

Der 1. Bürgermeister verweist im Rahmen der Beratung des Bauantrages auf den BA-Beschluss vom 08.02.2018, wonach dem Antrag des TV Sulzbach auf Erwerb einer Teilfläche (ca. 150 m²) aus dem angrenzenden gemeindlichen Grundstück Fl.-Nr. 10166 zur Verwirklichung der geplanten Baumaßnahme zugestimmt worden ist.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**7**	Anwesend:	**7**
Nein:	**0**	Persönlich beteiligt:	

---

2 Behandlung der vorliegenden Bauanfragen

2.1 Bauanfrage über Neubau eines Bürogebäudes mit 2 Betriebsleiterwohnungen, Lagerhalle und Werkstatt, Industriestr. 28 b ("GE am Altenbach")

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

- Abweichende Dachform (versetztes Pultdach);
- Unterschreitung der Mindestgrundstücksbreite an der öffentlichen Straße;

Weiterhin erfordert das Bauvorhaben eine Ausnahme hinsichtlich der Zulassung von 2 Betriebsleiterwohnungen.

Die Unterschriften der betroffenen Nachbarn liegen vor.

In der Beratung wird darauf verwiesen, dass gem. dem Grundrissplan die Abstandsfläche des Büro- und Wohngebäudes teilweise auf dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. 9650/23 zum Liegen kommt.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die erforderliche Ausnahme (Betriebsleiterwohnungen) wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das LRA wird gebeten, die abstandsflächenrechtliche Frage (im Bereich des Büro- und Wohngebäudes) zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**6**
Nein:	**1**

Anwesend:	**7**
Persönlich beteiligt:	

---

3 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

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

3.1 Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung einer Dachgaube, Kurmainzer Ring 42 ("Gebiet am Höhwald")

---

4 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

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

6 Wasserversorgung; Auftragsvergabe für die Bereitstellung einer Notversorgung

Seit Jahren weist das Landratsamt Miltenberg (Gesundheitsamt) im Rahmen der Prüfung der Wasserversorgungsanlage des Marktes Sulzbach a. Main daraufhin, dass ein Maßnahmeplan aufzustellen ist, der die örtlichen Gegebenheiten der Wasserversorgungsanlage berücksichtigt.

In dem Maßnahmeplan ist eine Vorsorgeplanung für Notfälle in der öffentlichen Wasserversorgung darzustellen, wie in Fällen, in denen die Wasserversorgung zu unterbrechen ist oder diese durch Schäden bzw. Ausfälle nicht zur Verfügung steht, die Umstellung auf eine andere Wasserversorgung zu erfolgen hat.

Eine Notversorgung könnte über die Stadt Aschaffenburg (OT Obernau) durch die Entnahme von Trinkwasser aus dem Unterflurhydranten in der Altenbachstraße und mittels ca. 200 m Schlauchleitung mit zwischengeschaltetem Desinfektionsgerät in den Unterflurhydranten in der Industriestraße eingespeist werden.

Verschiedene Versuche im Jahr 2017 sowie die hydraulische Berechnung des Ing.-Büros Jung haben gezeigt, dass eine Notversorgung über das Ortsnetz Obernau mit einer mobilen Schlauchleitung und einem Desinfektionsgerät möglich ist.

Folgende Angebote für eine mobile Schlauchleitung liegen bisher vor:

Firma	**Angebot (brutto)**
Gebr. Köhler GmbH, Aschaffenburg	15.503,32 €
K.E. Bräuning Industriebedarf, Braunschweig	14.864,05 €

Die Fa. Ferrum hat zugesagt, noch ein Angebot vorzulegen.

Ein mobiles Desinfektionsgerät könnte über die Fa. Möslein angemietet werden.

Das Standrohr mit Wasserzähler für die Wasserentnahme aus dem Ortsnetz Obernau ist bereits vorhanden.

Im Haushalt 2018 sind für die Bereitstellung einer Notversorgung 20.000,00 € eingestellt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Stadtwerken Aschaffenburg eine Vereinbarung über die Entnahme von Trinkwasser aus dem Ortsnetz Aschaffenburg abzuschließen.

Weiterhin wird die Verwaltung ermächtigt, die günstigst bietende Firma mit der Lieferung der mobilen Schlauchleitung für die Notversorgung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**7**
Nein:	**0**

Anwesend:	**7**
Persönlich beteiligt:	

10 Main-Spessart-Halle; Reparatur und Wartung der Heizungssteuerung

Die Automatische Heizungssteuerung (Software) der Heizung in der Main-Spessart-Halle ist defekt. Der Hausmeister muss diese aktuell manuell steuern, was zu keinem zufriedenstellenden Heizergebnis führt.

Die Firma Minikus GmbH, 76857 Silz, welche die Anlage in den letzten Jahren betreute und auch die entsprechende Software besitzt, hat der Marktverwaltung für Austausch/Erneuerung defekter Teile ein Angebot über 8.966,89 € unterbreitet.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, der Firma Minikus Schaltanlagen GmbH den Auftrag über Austausch/Erneuerung defekter Teile für MSR-DDC Heizung-Lüftung gemäß dem Angebot vom 29.11.2018 in Höhe von 8.966,89 € zu erteilen.

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