



GEMEINDE NIEDERBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.01.2018
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Reinhard, Jürgen

Ausschussmitglieder

Bieber, Udo
Buhler, Siegmund
Goebel, Volker
Grundhöfer, Niko
Hartlaub, Rudi
Reinhard, Peter
Scheuring, Josef
Seitz, Eugen

Schriftführer/in

Bartl, Uwe

Verwaltung

Debes, Marion

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Höhn-Schüßler, Kurt
Wenzel, Alexander

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|---|-----------------|
| 1 | Erweiterung Seehotel, Einhausung Liegefläche, Vitaloase
Fl.Nr.11081, Leerweg
Antragsteller: Weitz Johann, 63843 Niedernberg | 005/2018 |
| 2 | Mitteilung über einen Abbruch
Abbruchantrag zu: Umbau, Erweiterung, Teilabbruch von Industriehal-
len, Boschstraße 2, 63843 Niedernberg
Fl. Nr. 5222, 5226, 5226/1
Antragsteller: Heichel Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft
mbH, 63843 Niedernberg | 006/2018 |
| 3 | Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen | 009/2018 |
| 4 | Anzeige der Freistellung von der Genehmigung | 010/2018 |
| 5 | Beteiligung als Nachbarkommune; Aufstellung eines vorhabenbezo-
genen Bebauungsplanes für das Objekt SO "Wohn-
Pflegeeinrichtung", Markt Sulzbach a. Main | 011/2018 |

Erster Bürgermeister Jürgen Reinhard eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 12.12.2017 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 9:0).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Erweiterung Seehotel, Einhausung Liegefläche, Vitaloase Fl.Nr.11081, Leerweg Antragsteller: Weitz Johann, 63843 Niedernberg
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zum o.g. Bauvorhaben sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Für die Überschreitung der Baugrenze wird einer Befreiung nach § 31 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Seehotel“.

Der Antragsteller beabsichtigt die Liegefläche der Vitaloase einzuhausen. Da ein Teil der Fläche außerhalb des Baufensters liegt (14,50 m x 3,50m), ist dafür eine Befreiung wegen der Überschreitung der Baugrenze notwendig.

Nach Ansicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

TOP 2	Mitteilung über einen Abbruch Abbruchantrag zu: Umbau, Erweiterung, Teilabbruch von Industriehallen, Boschstraße 2, 63843 Niedernberg Fl. Nr. 5222, 5226, 5226/1 Antragsteller: Heichel Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, 63843 Niedernberg
--------------	---

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

Abbruchantrag zu: Umbau, Erweiterung, Teilabbruch von Industriehallen

Fl.Nr. 5222, 5226, 5226/1, Boschstr. 2, Niedernberg

Antragssteller: Heichel Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, 63843 Niedernberg

TOP 3	Mitteilung über das gemeindliche Einvernehmen
--------------	--

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Aufstellung eines mobilen Wohnhauses

Fl.Nr. 5700/69, Römerstr. 55, Niedernberg
Antragsteller: Buchert Jürgen, 63741 Aschaffenburg

2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses, nachträgliche Genehmigung aus
51-602-F-124-2005-2
Fl.Nr. 7575/87, Fliederweg 6, Niedernberg
Antragsteller: Bahlke Anette und Holger, 63843 Niedernberg

TOP 4 Anzeige der Freistellung von der Genehmigung

Zur Kenntnis genommen

Mitteilung:

1. Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Doppelgarage
Fl.Nr. 3211/66, Königsberger Str. 6, Niedernberg
Antragsteller: Tomm Esther und Schwierz Timo, 63776 Mömbris-Schimborn
2. Wohnhausneubau
Fl.Nr. 7575/32, Fliederweg 8, Niedernberg
Antragsteller: Rühl Heinrich, 35288 Wöhratal

TOP 5 Beteiligung als Nachbarkommune; Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Objekt SO "Wohn-Pflegeeinrichtung", Markt Sulz- bach a. Main

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg bringt keine Einwände gegen die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung SO „Wohn-Pflegeeinrichtung“ des Marktes Sulzbach a. Main vor.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0

Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 07.11.2017 beschloss der Bau- und Umweltausschuss keine Einwände gegen die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung SO „Wohn-Pflegeeinrichtung“ des Marktes Sulzbach a. Main vorzubringen.

Der Gemeinde Niedernberg liegen die Unterlagen der geänderten Unterlagen zur Bebauungsplanänderung vor. In diese wurden die Rückmeldungen und Stellungnahmen der vergangenen Auslegung eingearbeitet. Am Vorhaben selbst eine Wohn-Pflegeeinrichtung zu errichten hat sich nichts geändert. Die Unterlagen können hier eingesehen werden: <http://www.sulzbach-main.de/wirtschaft-verkehr/bauen/bebauungsplanverfahren/>

Die Verwaltung sieht keine Nachteile für Niedernberg und empfiehlt somit keine Einwände vorzubringen.

Jürgen Reinhard
Erster Bürgermeister

Uwe Bartl
Schriftführer