E. 8.4.2022
Persönliche Abgabe durch Kenny Kirstges & Holger May bei Ortsbgm.

Bürgerbegehren gem. §17a Neubau (Anbau an ein bestehendes 3-Familienhaus) Hauptstr. 6 in 56379 Sulzbach
Soll der Gemeinderat den Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 mit allen seinen möglichen Mitteln verhindern, ja oder nein?

Der Gemeinderat soll den Bauantrag für einen Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 neben das bestehende 3-Parteien-Haus erneut behandeln und den Antrag gem. dem zur 15. Gemeinderatssitzung ausgehändigten Bürgerwillen berücksichtigen sowie seine diesbezüglich gefassten (weiteren) Beschlüsse öffentlich machen.

Begründung:
Zur 15. Gemeinderatssitzung wurde dem Gemeinderat eine Unterschriftenliste der Einwohner vorgelegt, in denen gegen den Neubau sachlich fundiert argumentiert wurde. Der Gemeinderat ließ sich von der Argumentation überzeugen, nahm den Bürgerwillen an und lehnte den Bauantrag und das gemeindliche Einvernehmen in der Folge ab.

Aufgrund nicht bekannter Umstände wurde der Antrag in der 16. Gemeinderatssitzung erneut – diesmal im nicht öffentlichen Teil - behandelt und mutmaßlich weitere anders lautende Beschlüsse als in der 15. Sitzung gefasst. Dies halten wir aus mehreren Gründen für nicht zulässig:

1. Über die weitere Vorgehensweise hinsichtlich des Bauantrages wurde nicht öffentlich verhandelt und sich eine daraus ergebende Beschlussfassung nicht offengelegt. Dies ist gem. §35 GemO nicht zulässig, da keine schutzbedürftigen Interessen Einzelner berührt werden.
2. Im Gegensatz zu der Vorlage der VG BEN sind wir nicht der Auffassung, dass sich eine Zulässigkeit nach § 34 Bau GB ergibt, da sich das Bauvorhaben eben nicht in die nähere Umgebung einfügt. Das Ortsbild wird durch den Neubau massiv negativ beeinträchtigt und die Art der Nutzung (6 Mietwohnungen) passt nicht in die Umgebung und wird für Unruhe im Ort sorgen. Bei der qm-Größe der Wohneinheiten halten wir auch die Anzahl der Stellplätze für zu gering und die Parkplatzsituation ist in diesem Bereich ohnehin kritisch. Um negative Entwicklungen in der Zukunft zu vermeiden ist eine Ablehnung durch die Gemeinde geboten
3. Die unverhältnismäßigen Baudimensionen beeinträchtigen das Ortsbild (Der Bau ist 67% größer als die ortsübliche Bebauung) erheblich und es wird ein Vorbild für andere Bauvorhaben solcher Größenordnung geschaffen.
4. Der Gemeinderat ist gem. §32 GemO das Vertretungsorgan der Bürgerinteressen. In dem vorliegenden Fall handelt er allem Anschein gegen die Interessenbekundung von 69% der wahlberechtigten Bürger und seine eigene Entscheidung vom 22.01.2022 und daher für die Ablehnung des Bauantrages eintreten.

Vorname	Name	Geburtsdatum	Unterschrift
Kenny	Kirstges	17.12.1985	
Jens	Edelmann	16.06.1989	
Harald	Langer	31.7.1963	
Andrea	Langer	17.11.1967	
Dennis	Birkenheuer	14.03.1983	
Christina	Birkenheuer	17.12.1983	
Martin	Schlegelmilch	23.09.1985	
Bernd	Plenz	31.10.1966	
Fabian	Hies	13.08.1990	

Berechtigt, die Unterzeichnenden zu vertreten, sind: Holger May, Heideweg 7 | Dennis Birkenheuer, Im Heckelchen 4 | Kenny Kirstges, Hauptstr. 8

Sulzbach, den 28.03.22

Bürgerbegehren gem. §17a Neubau (Anbau an ein bestehendes 3-Familienhaus) Hauptstr. 6 in 56379 Sulzbach
Soll der Gemeinderat den Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 mit allen seinen möglichen Mitteln verhindern, ja oder nein?

Der Gerneinderat soll den Bauantrag für einen Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 neben das bestehende 3-Parteien-Haus erneut behandeln und den Antrag gem. dem zur 15. Gemeinderatssitzung ausgehändigten Bürgerwillen berücksichtigen sowie seine diesbezüglich gefassten (weiteren) Beschlüsse öffentlich machen.

Begründung:
Zur 15. Gemeinderatssitzung wurde dem Gemeinderat eine Unterschriftenliste der Einwohner vorgelegt, in denen gegen den Neubau sachlich fundiert argumentiert wurde. Der Gerneinderat ließ sich von der Argumentation überzeugen, nahm den Bürgerwillen an und lehnte den Bauantrag und das gemeindliche Einvernehmen in der Folge ab.

Aufgrund nicht bekannter Umstände wurde der Antrag in der 16. Gemeinderatssitzung erneut – diesmal im nicht öffentlichen Teil - behandelt und mutmaßlich weitere anders lautende Beschlüsse als in der 15. Sitzung gefasst. Dies halten wir aus mehreren Gründen für nicht zulässig:

1. Über die weitere Vorgehensweise hinsichtlich des Bauantrages wurde nicht öffentlich verhandelt und sich eine daraus ergebende Beschlussfassung nicht offengelegt. Dies ist gem. §35 GemO nicht zulässig, da keine schutzbedürftigen Interessen Einzelner berührt werden.
2. Im Gegensatz zu der Vorlage der VG BEN sind wir nicht der Auffassung, dass sich eine Zulässigkeit nach § 34 Bau GB ergibt, da sich das Bauvorhaben eben nicht in die nähere Umgebung einfügt. Das Ortsbild wird durch den Neubau massiv negativ beeinträchtigt und die Art der Nutzung (6 Mietwohnungen) passt nicht in die Umgebung und wird für Unruhe im Ort sorgen. Bei der qm-Größe der Wohneinheiten halten wir auch die Anzahl der Stellplätze für zu gering und die Parkplatzsituation ist in diesem Bereich ohnehin kritisch. Um negative Entwicklungen in der Zukunft zu vermeiden ist eine Ablehnung durch die Gemeinde geboten
3. Die unverhältnismäßigen Baudimensionen beeinträchtigen das Ortsbild (Der Bau ist 67% größer als die ortsübliche Bebauung) erheblich und es wird ein Vorbild für andere Bauvorhaben solcher Größenordnung geschaffen.
4. Der Gemeinderat ist gem. §32 GemO das Vertretungsorgan der Bürgerinteressen. In dem vorliegenden Fall handelt er allem Anschein gegen die Interessenbekundung von 69% der wahlberechtigten Bürger und seine eigene Entscheidung vom 22.01.2022 und daher für die Ablehnung des Bauantrages eintreten.

Vorname	Name	Geburtsdatum	Unterschrift
Holger	May	27.03.68	H. May
Claudia	May	14.09.67	C. May
Hilde	May	1.9.37	H. May
Horst	May	18.02.37	May
Liane	Demke	09.07.57	Demke
Peter	Döer	30.01.60	[illegible]
Kevin	May	17.09.94	Kevin May
Sven	May	31.03.99	Sven May

Berechtigt, die Unterzeichnenden zu vertreten, sind: Holger May, Heideweg 7 — Dennis Birkenheuer, Im Heckelchen 4 — Kenny Kirstges, Hauptstr. 8

Sulzbach, den

Bürgerbegehren gem. §17a Neubau (Anbau an ein bestehendes 3-Familienhaus) Hauptstr. 6 in 56379 Sulzbach
Soll der Gemeinderat den Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 mit allen seinen möglichen Mitteln verhindern, ja oder nein?

Der Gemeinderat soll den Bauantrag für einen Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 neben das bestehende 3-Parteien-Haus erneut behandeln und den Antrag gem. dem zur 15. Gemeinderatssitzung ausgehändigten Bürgerwillen berücksichtigen sowie seine diesbezüglich gefassten (weiteren) Beschlüsse öffentlich machen.

Begründung:
Zur 15. Gemeinderatssitzung wurde dem Gemeinderat eine Unterschriftenliste der Einwohner vorgelegt, in denen gegen den Neubau sachlich fundiert argumentiert wurde. Der Gemeinderat ließ sich von der Argumentation überzeugen, nahm den Bürgerwillen an und lehnte den Bauantrag und das gemeindliche Einvernehmen in der Folge ab.

Aufgrund nicht bekannter Umstände wurde der Antrag in der 16. Gemeinderatssitzung erneut – diesmal im nicht öffentlichen Teil - behandelt und mutmaßlich weitere anders lautende Beschlüsse als in der 15. Sitzung gefasst. Dies halten wir aus mehreren Gründen für nicht zulässig:

1. Über die weitere Vorgehensweise hinsichtlich des Bauantrages wurde nicht öffentlich verhandelt und sich eine daraus ergebende Beschlussfassung nicht offengelegt. Dies ist gem. §35 GemO nicht zulässig, da keine schutzbedürftigen Interessen Einzelner berührt werden.
2. Im Gegensatz zu der Vorlage der VG BEN sind wir nicht der Auffassung, dass sich eine Zulässigkeit nach § 34 Bau GB ergibt, da sich das Bauvorhaben eben nicht in die nähere Umgebung einfügt. Das Ortsbild wird durch den Neubau massiv negativ beeinträchtigt und die Art der Nutzung (6 Mietwohnungen) passt nicht in die Umgebung und wird für Unruhe im Ort sorgen. Bei der qm-Größe der Wohneinheiten halten wir auch die Anzahl der Stellplätze für zu gering und die Parkplatzsituation ist in diesem Bereich ohnehin kritisch. Um negative Entwicklungen in der Zukunft zu vermeiden ist eine Ablehnung durch die Gemeinde geboten
3. Die unverhältnismäßigen Baudimensionen beeinträchtigen das Ortsbild (Der Bau ist 67% größer als die ortsübliche Bebauung) erheblich und es wird ein Vorbild für andere Bauvorhaben solcher Größenordnung geschaffen.
4. Der Gemeinderat ist gem. §32 GemO das Vertretungsorgan der Bürgerinteressen. In dem vorliegenden Fall handelt er allem Anschein gegen die Interessenbekundung von 69% der wahlberechtigten Bürger und seine eigene Entscheidung vom 22.01.2022 und daher für die Ablehnung des Bauantrages eintreten.

Vorname	Name	Geburtsdatum	Unterschrift
Sebastian	Bechthold	15.01.1979	
Kerstin	Bechthold	24.08.1982	K. Bechthold
Gisela	Bechthold	20.04.1977	Gisela Bechthold
Klaus-Dieter	Graßing	21.07.1960	
Martina	Dscheunega	14.03.1958	M. Dscheunega

Berechtigt, die Unterzeichnenden zu vertreten, sind: Holger May, Heideweg 7 | Dennis Birkenheuer, Im Heckelchen 4 | Kenny Kirstges, Hauptstr. 8 | Sulzbach, den

Bürgerbegehren gem. §17a Neubau (Anbau an ein bestehendes 3-Familienhaus) Hauptstr. 6 in 56379 Sulzbach
Soll der Gemeinderat den Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 mit allen seinen möglichen Mitteln verhindern, ja oder nein?

Der Gemeinderat soll den Bauantrag für einen Neubau eines 3-Parteien-Hauses in der Hauptstraße 6 neben das bestehende 3-Parteien-Haus erneut behandeln und den Antrag gem. dem zur 15. Gemeinderatssitzung ausgehändigten Bürgerwillen berücksichtigen sowie seine diesbezüglich gefassten (weiteren) Beschlüsse öffentlich machen.

Begründung:
Zur 15. Gemeinderatssitzung wurde dem Gemeinderat eine Unterschriftenliste der Einwohner vorgelegt, in denen gegen den Neubau sachlich fundiert argumentiert wurde. Der Gemeinderat ließ sich von der Argumentation überzeugen, nahm den Bürgerwillen an und lehnte den Bauantrag und das gemeindliche Einvernehmen in der Folge ab.

Aufgrund nicht bekannter Umstände wurde der Antrag in der 16. Gemeinderatssitzung erneut – diesmal im nicht öffentlichen Teil - behandelt und mutmaßlich weitere anders lautende Beschlüsse als in der 15. Sitzung gefasst. Dies halten wir aus mehreren Gründen für nicht zulässig:

1. Über die weitere Vorgehensweise hinsichtlich des Bauantrages wurde nicht öffentlich verhandelt und sich eine daraus ergebende Beschlussfassung nicht offengelegt. Dies ist gem. §35 GemO nicht zulässig, da keine schutzbedürftigen Interessen Einzelner berührt werden.
2. Im Gegensatz zu der Vorlage der VG BEN sind wir nicht der Auffassung, dass sich eine Zulässigkeit nach § 34 Bau GB ergibt, da sich das Bauvorhaben eben nicht in die nähere Umgebung einfügt. Das Ortsbild wird durch den Neubau massiv negativ beeinträchtigt und die Art der Nutzung (6 Mietwohnungen) passt nicht in die Umgebung und wird für Unruhe im Ort sorgen. Bei der qm-Größe der Wohneinheiten halten wir auch die Anzahl der Stellplätze für zu gering und die Parkplatzsituation ist in diesem Bereich ohnehin kritisch. Um negative Entwicklungen in der Zukunft zu vermeiden ist eine Ablehnung durch die Gemeinde geboten
3. Die unverhältnismäßigen Baudimensionen beeinträchtigen das Ortsbild (Der Bau ist 67% größer als die ortsübliche Bebauung) erheblich und es wird ein Vorbild für andere Bauvorhaben solcher Größenordnung geschaffen.
4. Der Gemeinderat ist gem. §32 GemO das Vertretungsorgan der Bürgerinteressen. In dem vorliegenden Fall handelt er allem Anschein gegen die Interessenbekundung von 69% der wahlberechtigten Bürger und seine eigene Entscheidung vom 22.01.2022 und daher für die Ablehnung des Bauantrages eintreten.

Vorname	Name	Geburtsdatum	Unterschrift
Mario	Schaab	13.12.72	[illegible]
Daniela	Schaab	28.10.82	D. Schaab
X Erich	Kämpfer	24.01.1964	E. Kämpfer
X Silvia	Bauer	13.3.60	S. Bauer

Berechtigt, die Unterzeichnenden zu vertreten, sind: Holger May, Heideweg 7 | Dennis Birkenheuer, Im Heckelchen 4 | Kenny Kirstges, Hauptstr. 8

Sulzbach, den

Anlage 1

Bebauungsgröße in der näheren Umgebung (definiert durch die erweiterte unmittelbare Nachbarschaft)

Durchschnitt (Extremwerte bereinigt): 76qm
Durchschnitt (arithmetisch): 82,5qm

Bauvorhaben: 127qm

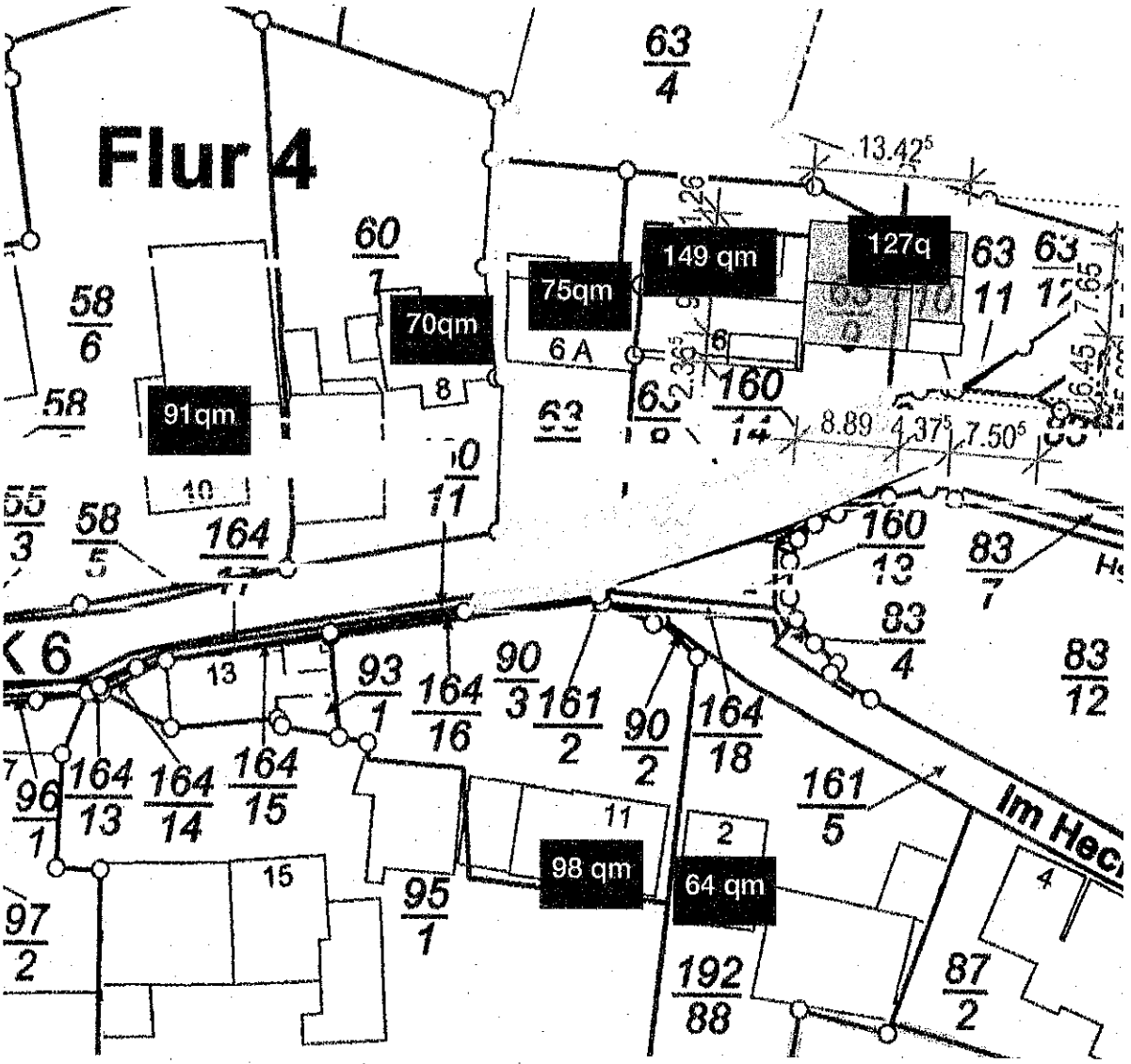
Abweichung in qm: 51qm
Abweichung in %: 67%

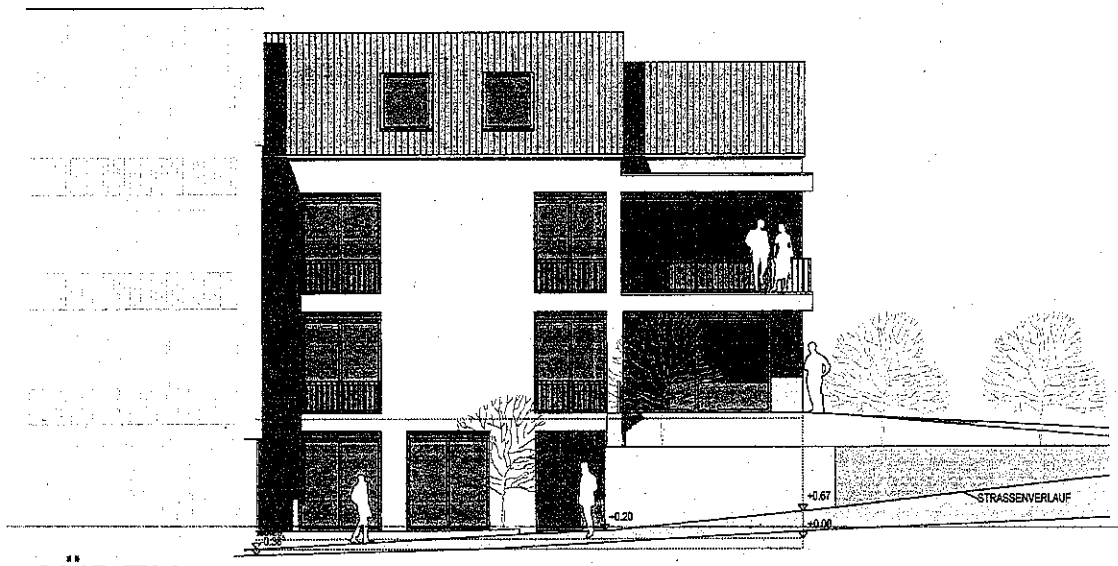
Gebäudeensemble / Gebäudekomplex:
Haupt. 6: 150 qm
Hauptstr. 6a: 72qm
Neubau: 127qm
Gesamtkomplex: 349qm bei einer Gesamtbreite von circa 32 Metern.

Der Bau stellt ein Ensemble dar, aufgrund des zusammenhängenden Charakters von Eigentümerschaft, Nutzung und Aussehen.
Bei gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen (Parkplätze, Betriebsräume, Keller etc.) stellt das Objekt sogar einen Gebäudekomplex dar.
Diese Argumentation wird unterstrichen durch die Argumentation aus der Vorlage vom 16.12.2021 der gemeinschaftlichen Parkplätze.

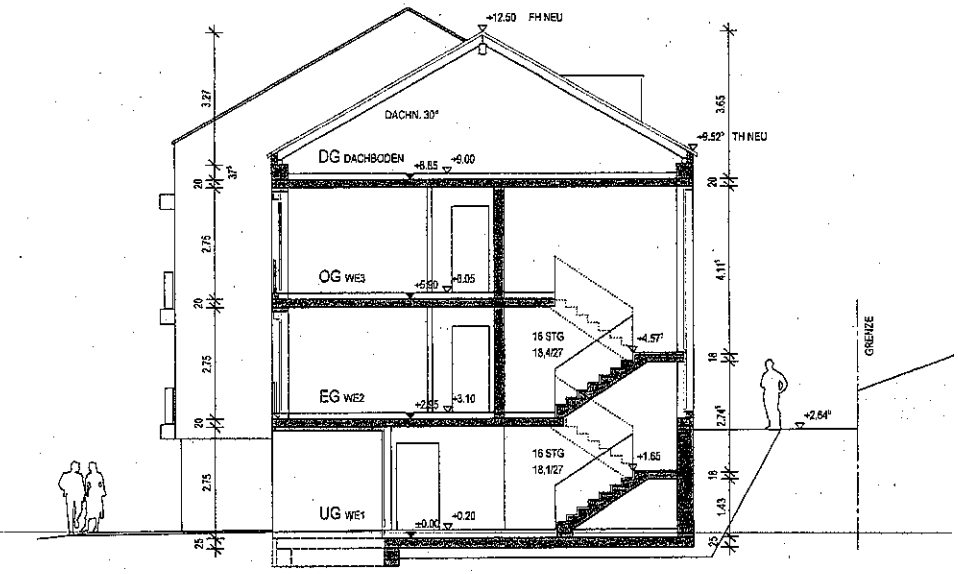
Zusätzlich ist folgende Betrachtung zur Nutzung zu berücksichtigen:
Ortsüblich sind die meisten Wohnungen von 1 oder 2 Parteien bewohnt. Das Ensemble sieht derzeit gemäß Vorlage mindestens 7 Parteien vor.

Nicht auf dem Bild zu sehen: Heideweg 1, 63 qm und Heideweg 2, 50 qm.

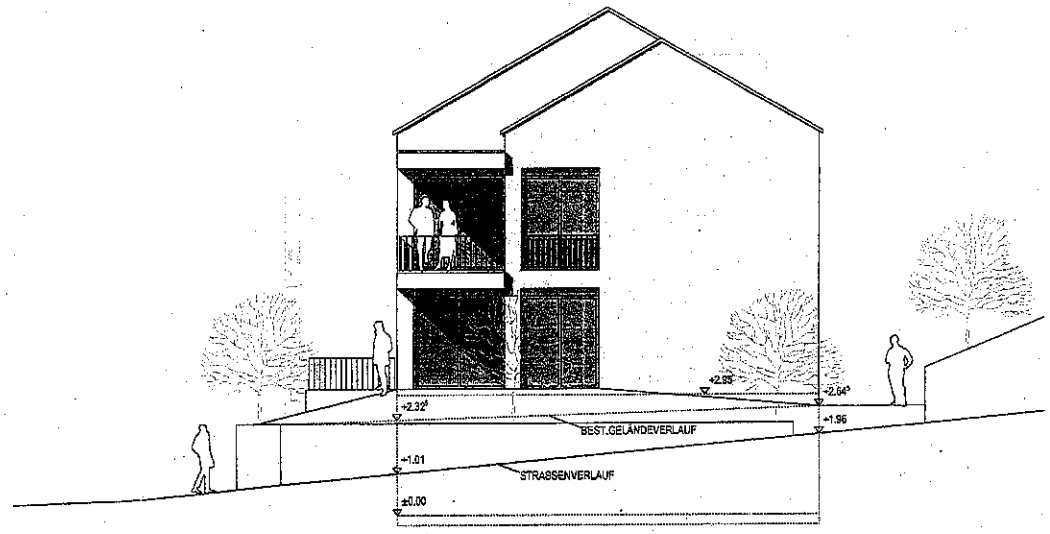




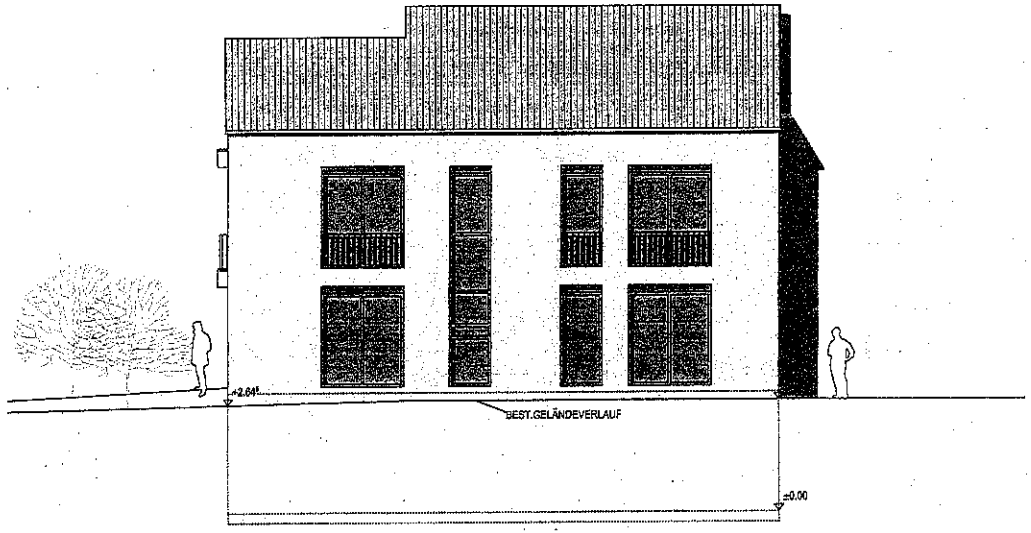
SÜDEN



SCHNITT A-A



OSTEN



NORDEN