



# Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

## NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

### SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 28.07.2022 um 19:30 Uhr

im Saal der Braunwarthsmühle

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

#### Anwesenheitsliste:

##### 1. Bürgermeister

Herr Martin Stock CSU

##### 2. Bürgermeisterin

Frau Anja Dissler FWG

##### 3. Bürgermeister

Herr Norbert Elbert CSU

##### Ordentliche Mitglieder

Herr Lukas Almritter ZAG

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Artur Hansl CSU

Herr Elmar Hefter CSU

Frau Antje Hennemann CSU

Herr Alexander Heß ZAG

Herr Markus Krebs FWG

Herr Jörg Kuhn FWG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Herr Daniel Schmitt SPD

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Herr André Sommer SPD

Herr Steffen Trautmann CSU

Herr Dr. Rainer Vorberg CSU

##### Schriftführer

Herr Alexander Limbach

**Gäste**

Rainer Tropp

zu TOP 3 bis 6

**Abwesend:**

**Ordentliche Mitglieder**

Frau Andrea Heidel            ZAG

Frau Kirstin Reis            SPD

Herr Marco Schneider        ZAG

## TAGESORDNUNG

- TOP 1      Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 30.06.2022
- TOP 2      Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3      Städtebauförderung;  
Vorstellung der Planungen für das ehemalige "Schohe-Anwesen",  
Bahnhofstraße 1 durch den Ortsplaner Rainer Tropp
- TOP 4      Städtebauförderung - Fortschreibung für die Jahre 2023 ff;  
Genehmigung der Bedarfsmitteilung 2023 ff
- TOP 5      Städtebauförderung;  
Förderinitiative "Innen statt Außen"
- TOP 6      Städtebauförderung;  
Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals (Sachstandsbericht und  
weitere Veranlassung)
- TOP 7      Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG);  
Bestätigung des Kommandanten und dessen Stellvertreter der Frei-  
willigen Feuerwehr Sulzbach a.Main gem. Art. 8 Abs. 4 und 5  
BayFwG
- TOP 8      Änderung des "Gesamtbebauungsplan Soden" im Bereich der  
Grundstücke Fl.-Nrn. 406, 407 und 408 (Sodentalstraße 32 a);  
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Anordnung der öffentli-  
chen Auslegung
- TOP 9      Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung  
Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" hinsichtlich des Umgangs mit dem  
anfallenden Niederschlagswasser - Ergebnis der öffentlichen Ausle-  
gung  
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentli-  
cher Belange;  
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);  
c) Satzungsbeschluss
- TOP 10     Herigoyen Grundschule;  
Beantragung einer weiteren Offenen Ganztagesgruppe (Jahrgangs-  
stufen 1-2) ab dem Schuljahr 2022/2023
- TOP 11     Beitritt der Gemeinde Großwallstadt zur Zweckvereinbarung Daten-  
schutz

- TOP 12 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 12.1 Öffentliche Sitzung des Regionalen Planungsverbandes bezüglich Energie und Windkraft
- TOP 12.2 Fachgespräch mit Staatsminister Bernreiter am 29.07.2022 in Eschau
- TOP 12.3 Deutschkurs für Ukrainische Flüchtlinge
- TOP 13 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 13.1 Alfred Sommer wg. Heizung im Saal der Braunwarthsmühle
- TOP 13.2 Elmar Hefter wg. Energieeinsparung in gemeindlichen Gebäuden

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Marktgemeinderates, die Zuhörer, die Presse und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**Anschließend bittet der 1. Bgm. die anwesenden Bürger im Rahmen der Bürgerfragestunde um Wortmeldungen. Diese Wortmeldungen werden außerhalb der Sitzungsniederschrift dokumentiert.**

## 1 Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 30.06.2022

### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 2022 wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>17</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

## 2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

### **Beschluss:**

Alexander Hess stellt den Antrag, den TOP 3 nichtöffentlich in Teilen öffentlich zu beraten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>2</b>
Nein:	<b>15</b>

Anwesend:	<b>17</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Beschluss:**

Ansonsten wird die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung genehmigt.

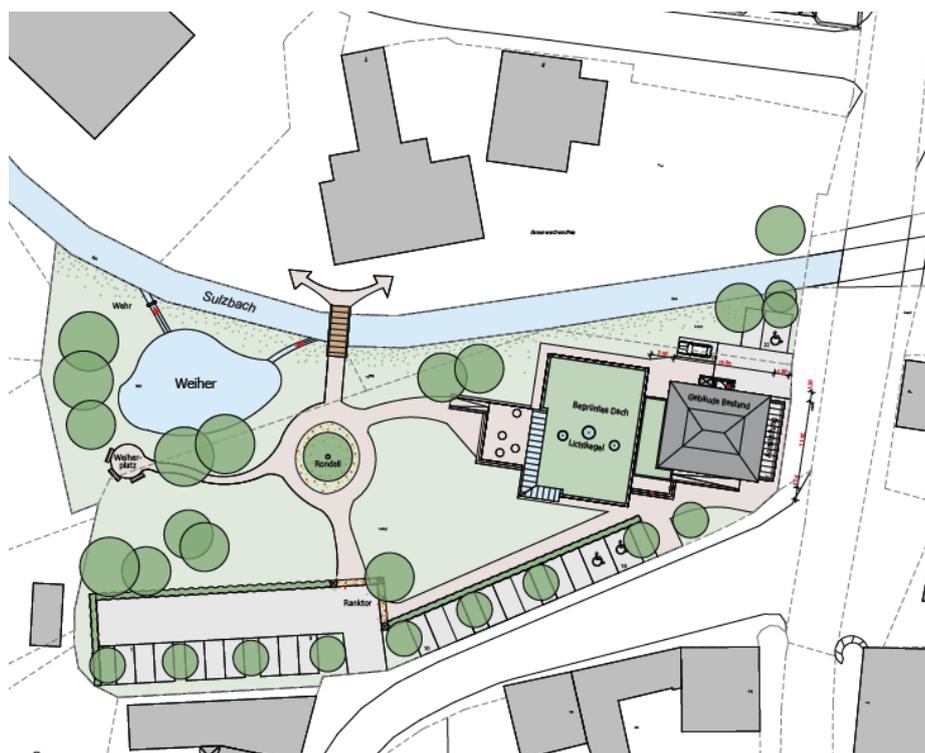
### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>17</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### 3 Städtebauförderung; Vorstellung der Planungen für das ehemalige "Schohe-Anwesen", Bahnhofstraße 1 durch den Ortsplaner Rainer Tropp

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende den Ortsplaner Herrn Rainer Tropp, der den Planungsentwurf ausführlich erläutert.



Der Markt Sulzbach trägt sich mit der Idee, die Ortsbücherei / Bibliothek und die Seniorenbegegnung neu zu entwickeln. Durch den Erwerb des Anwesen Bahnhofstraße 1 samt ca. 2.000 qm großer Freifläche, könnten diese beiden Entwicklungsziele gemeinsam realisiert werden.

Das Wohn- und Geschäftshaus - 1920 errichtet und noch in nahezu vollständigem Originalzustand - ist sanierungsfähig und der Gartenteil - Überschwemmungsgebiet ist trotzdem als Parkteil gestaltbar. Zusammen mit der „Braunwarthsmühle“ als Gaststätte mit Versammlungssaal könnte hier ein örtliches Zentrum der Begegnung ausgebaut werden.

#### Der Entwicklungsvorschlag des Ortsplaners:

- Wohnhaus: EG als Seniorentreff, OG und evtl. Dachgeschoss als „Lebendiges Archiv“
- Neuer parkseitiger Anbau: Bibliothekengebäude mit Leseterrasse zum Park

- Freigelände: Parkähnliche Gestaltung mit naturnaher Bachöffnung, Steg zur Braunwarthsmühle, evtl. Wasserspielplatz, Parkierungsanlage für 19 – 20 KFZ

Die Gesamtkosten werden mit ca. 3,8 Mio. € beziffert. Diese wären förderfähig mit 60 % der zuwendungsfähigen Kosten bzw. sogar 80 %, wenn der Markt Sulzbach a. Main einen Grundsatzbeschluss zum Programm „Innen statt Außen“ fasst.

Falls der Marktgemeinderat der vorliegenden Planung grundsätzlich zustimmt, könnten weitere Schritte eingeleitet werden, wie Scoping-Termin mit dem Wasserwirtschaftsamt wegen Bachöffnung, VgV-Verfahren mit Unterstützung des Kreisbaumeisters in 2023, Zuwendungsantrag in 2024 und Beginn der Baumaßnahme in 2025.

Die Mitglieder des MGR nehmen vom Planungsentwurf Kenntnis und finden diesen sehr stimmig.

Seitens des Gremiums wird noch folgendes vorgebracht:

- Zur geplanten „Bachöffnung“ teilt die Umweltbeauftragte Frau Dr. Leisner mit, dass es hier entsprechende Förderprogramme gibt und ein naturnaher Ausbau vom Bayerischen Landesamt für Umwelt auch empfohlen wird
- Die Maßnahme war bereits in der Agenda 2025 enthalten und die finanziellen Mittel im Investitionsprogramm und der Bedarfsmitteilung Städtebauförderung vorgesehen
- Bachöffnung war schon Gegenstand des Integrierten Städtebauentwicklungskonzeptes (ISEK) – eventuell sind hier noch Unterlagen vorhanden
- Im noch nicht verplanten Dachgeschoss ist es nicht möglich einen Sitzungssaal für den Gemeinderat unterzubringen – jedoch eine Möglichkeit dort Ausschuss- oder Fraktionssitzungen abzuhalten
- Geplante Teich unbedingt notwendig? Ist zunächst als Retentionsraum (wg. HQ100-Bereich) in die Planungen aufgenommen worden und die Planungen müssten in einen Scopingtermin mit Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt näher besprochen werden
- Vielleicht wäre es möglich die damals in der Grünen Lunge abgelehnte Wasserreturanlage im Parkbereich zu integrieren
- Das Projekt sollte weiter vorangetrieben und die Planung mit den Fachbehörden abgestimmt werden
- In einer Sondersitzung auch unter Einbeziehung der Umweltbeauftragten sollte dann weiter über das Projekt beraten werden

Der Vorsitzende bedankt sich beim gemeindlichen Städtebauplaner für die Vorstellung der Planungen.

-----

#### 4 Städtebauförderung - Fortschreibung für die Jahre 2023 ff; Genehmigung der Bedarfsmitteilung 2023 ff

Vorberaten vom BA am 14.07.2022.

Der Vorsitzende gibt nochmals einen kurzen Überblick der wichtigsten Maßnahmen. Die Umgestaltung des „Schohe-Hauses“ wurde auf Wunsch der Regierung aufgesplittet in Gebäude mit 3.2 Mio. €, Parkanlage 500 T € und Bachöffnung 100 T €.

Außerdem verweist der Vorsitzende auf eine Pressemitteilung des Landtagsabgeordneten Rüth. In den Landkreis Miltenberg fließen aus diesem Programm 2.214.000 €. Allein für Sulzbach sind 2.010.000 € für die Gestaltung des IBELO-Platzes vorgesehen.

#### **Beschluss:**

Der Entwurf der Bedarfsmitteilung 2023 ff. wird in der abgeänderten Fassung genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

#### 5 Städtebauförderung; Förderinitiative "Innen statt Außen"

Vorberaten vom BA am 14.07.2022.

Der Markt Sulzbach a. Main erhält aufgrund des Programmes „Stadtumbau West“ für Maßnahmen 60 % der Kosten als Fördermittel. Es besteht die Möglichkeit diese Grundförderung auf 80 % aufzustocken.

Der von den Gemeinden als Fördervoraussetzung geforderte Grundsatzbeschluss zur Innenentwicklung sollte folgende Inhalte abdecken:

- die Gemeinde beschließt, ein Leerstandskataster zu erstellen mit Erfassung aller leerstehender Gebäude, aller unbebauten Grundstücke (mit Baurecht) und aller teilbebauten Grundstücke sowie aller im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, bisher aber noch nicht mit Bebauungsplan überplanten oder gar bebauten Flächen.
- soweit die Gemeinde bereits über entsprechende Unterlagen verfügt, kann dieser Teil entfallen. Die Gemeinde kann hier die bereits bewährten Instrumente des Flächenres-

*sourcemanagements nutzen, die auf den Homepages des StMUV und STMB kostenlos heruntergeladen werden können.*

- die Gemeinde stellt die für die Planung des Flächenbedarfs relevanten statistischen Zahlen zusammen (tatsächliche und prognostizierte Einwohnerentwicklung, Altersstruktur, Anzahl der WE, Belegungsdichte der Wohnungen etc.) und ermittelt einen nachvollziehbaren Flächenbedarf
- die Gemeinde beschließt eine plausible Strategie zum Flächensparen und zum Vorrang der Innenentwicklung mit folgenden optionalen Komponenten:
  - + regelmäßige Eigentümeransprache der Besitzer von Leerständen und unbebauten Grundstücken.
  - + Grundsatzbeschluss, dass vor jeder neuen Ausweisung und vor der Planung neuer Nutzungen erst die vorhandenen Potentiale auf Eignung geprüft werden
  - + Grundsatzbeschluss, bei unveränderten Rahmenbedingungen, keine Neubaugebiete mehr auszuweisen, ggf. auch keinen Einzelhandel am Ortsrand oder in GEs zuzulassen.
  - + Beratungsangebot für Leerstandsbesitzer oder potentielle Interessenten
  - + Förderangebote wie z.B. Fassadenprogramm, Geschäftsflächenprogramm, Modernisierungsprogramm
  - + Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit, Information, Arbeitskreise Innenentwicklung o.Ä.
  - + Überprüfung und ggf. Rücknahme von in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen ausgewiesenen und bisher nicht verfügbaren Flächen.

### **Jährliche Berichtspflicht**

Gemeinden, die diesen Förderbonus aus der Förderinitiative "Innen statt Außen" erhalten bzw. weiter erhalten wollen, müssen jährlich in einem Bericht darlegen, inwieweit sie der Strategie zum Flächensparen und zum Vorrang der Innenentwicklung entsprechend ihres gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses folgen. Dieser Kurzbericht ist der Regierung von Unterfranken, Sachgebiet „Städtebau“ mit den Bedarfsmittelungen für das folgende Programmjahr zu übermitteln und dort zu prüfen.

In diesem Kurzbericht sind die in diesem Sinne des Grundsatzbeschlusses durchgeführten und geplanten Maßnahmen darzustellen bzw. zu bestätigen (s.o.). Sollte der gemeindliche Selbstbindungsbeschluss diese o.g. Kriterien nicht erfüllen, so ist dies im Rahmen dieser Berichtspflicht nachzuholen.

Insbesondere bei einer geplanten Ausweisung bzw. Erschließung eines Neubaugebietes ist darüber hinaus der zusätzliche Bedarf ausführlich zu begründen und der schlüssige Nachweis zu führen, dass dies nicht den genannten Zielen der Förderinitiative widerspricht.

Zu einer geplanten Neuausweisung bzw. -erschließung werden u.a. Aussagen zu Besitzverhältnissen, Baugeboten, Grundstücksgrößen, Art und Maß der Bebauung bzw. Maßnahmen zum flächensparenden bzw. ressourcenschonenden Bauen erwartet.

Zur vorgestellten Förderinitiative wird wie folgt Stellung genommen:

- Es bestehen momentan schon sehr viele rechtliche Vorgaben für Neubaugebiete. Durch die Teilnahme an diesem Förderprogramm wird die Ausweisung von neuem Bauland nochmals erschwert
- Sulzbach wird als Wohngemeinde in seiner weiteren Entwicklung (z.B. Baugebiet Hasenhecke 2) eingeschränkt
- Bis zur Sitzung des BA sollten alle noch freien Bauplätze zusammengestellt werden
- Auskünfte bei bereits teilnehmenden Gemeinden einholen
- Der Verwaltungsaufwand wird als zu groß gesehen bzw. müssten evtl. outsourct werden
- Weitere Verdichtung im Innenbereich verstärkt die Verkehrsprobleme
- Sulzbach hat viele Möglichkeiten der Sekundarerschließung im Ortsgebiet (lt. Herrn Tropp)

Der TOP wird zunächst zurückgestellt und zur nochmaligen Beratung in den BA am 15.09.2022 zur Vorberatung und MGR am 29.09.2022 verwiesen.

-----

## **6 Städtebauförderung; Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals (Sachstandsbericht und weitere Veranlassung)**

Die neueste Planungsaufbereitung des Architekturbüros RSP sowie ein Vorabzug der Kostenermittlung wurden über das RIS zur Verfügung gestellt.

Vorab die wichtigsten Änderungen in Stichpunkten:

- Natursteine statt hellrot in hellgelb (20 – 30 %) Anteil wg. Lieferproblemen der hellroten Ausführung
- Aufstellen einer Trinkwasserentnahmestelle
- Natursteinpflaster auch im Umgriff des privaten Anwesens Hauptstr. 19 (Förderfähig mit Gestattungsvertrag) und bis Rampe Hintereingang St. Margareta Kirche
- Beleuchtungskonzept



Die Kostermittlung beläuft sich auf 2.217.365,25 € brutto, jedoch noch ohne die Kostengruppe 700 (Baunebenleistungen).

Das Planungsbüro muss die Kostenberechnung noch in paar Massen und Einheitskosten prüfen. Die endgültige Kostenberechnung wird dem Markt mit den anderen Unterlagen zum Fördermittelantrag noch zugesendet.

Hinsichtlich des Beleuchtungskonzept soll nochmals geprüft werden, ob man nicht mehr als vier Leuchten mit integrierter Steckdose vorsieht.

### **Beschluss:**

Der nochmals angepassten Planung mit der derzeitigen Kostenschätzung von 2.217.365,25 € **reinen** Baukosten brutto wird zugestimmt. Diese muss noch in einigen Massen und Einheitspreisen angepasst werden.

Die Verwaltung wird ermächtigt die entsprechenden Gestattungsverträge abzuschließen.

Nach Vorliegen aller Unterlagen, wird die Verwaltung ermächtigt, den Förderantrag bis zu den in der Bedarfsmittlung gemeldeten 3.0 Mio. € förderfähigen Kosten zu stellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	<b>1</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**7 Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes (BayFwG);  
Bestätigung des Kommandanten und dessen Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Sulzbach a.Main gem. Art. 8 Abs. 4 und 5 BayFwG**

**Beschluss:**

Aufgrund der Wahl der Freiwilligen Feuerwehr Sulzbach a.Main vom 04.06.2022 und mit Einverständnis der Kreisbrandinspektion Miltenberg vom 11.07.2022 bestätigt der Marktgemeinderat

Herrn Thomas Schüßler als Kommandanten

sowie

Herrn Eric Töpfer als stellvertretenden Kommandanten

der Freiwilligen Feuerwehr Sulzbach a.Main

Die Bestätigung von Herrn Töpfer erfolgt unter der Voraussetzung, dass er die erforderlichen Lehrgänge binnen eines Jahres besucht.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Bestätigungen auszufertigen und den Gewählten zu überreichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

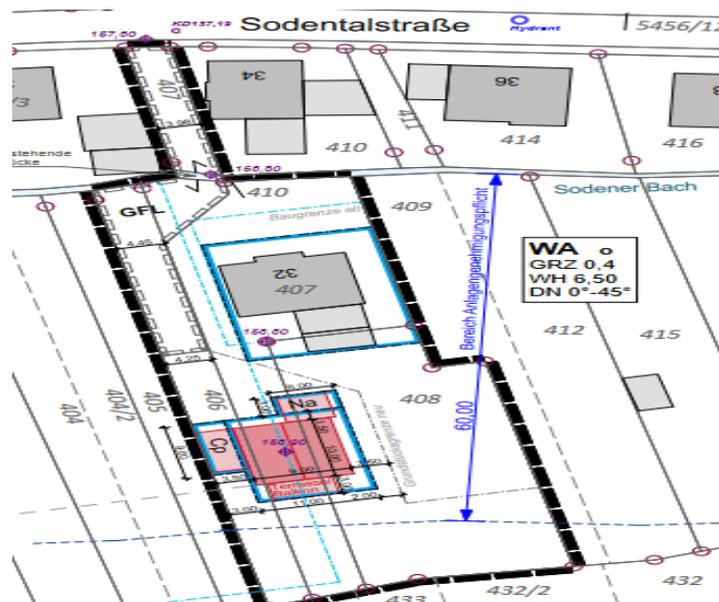
Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**8 Änderung des "Gesamtbebauungsplan Soden" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 406, 407 und 408 (Sodentalstraße 32 a);  
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung**

Vorberaten vom BA am 14.07.2022.

Unter Berücksichtigung einer positiv verbeschiedenen Bauvoranfrage hat der Marktgemeinderat in der Sitzung vom 09.12.2021 dem Antrag auf Änderung bzw. Erweiterung des „Gesamtbebauungsplan Soden“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 406, 407 und 408 zum Zwecke der Errichtung eines Wohngebäudes (Einfamilienhaus) zugestimmt. Das Büro PlanerFM wurde mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung beauftragt.



### **Beschluss:**

Der Entwurf zur Änderung des Gesamtbebauungsplan Soden im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 406, 407 und 408 (Sodentalstraße 32a) mit Begründung in der Fassung vom 28.07.2022 wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung angeordnet.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes berichtigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

- 9 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**  
**2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" hinsichtlich des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**  
**a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;**  
**b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);**  
**c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten vom BA am 14.07.2022.

Der Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" mit Begründung in der Fassung vom 28.04.2022 wurde in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Be-

bauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.



Die eingegangenen Hinweise und Anregungen der Bürger sowie der Behörden wurden vom Büro PlanerFM beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

### **a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Äußerung zu der Planung gebeten.

01. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
02. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz,
03. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
04. Zweckverband AMME,
05. Stadt Aschaffenburg - Stadtplanungsamt.

#### **01. Landratsamt Miltenberg, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

##### **Stellungnahme vom 07.06.2022**

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung sofern noch Folgendes beachtet wird:

### Bebauungsplan Gewerbegebiet Altenbach

Im vorliegenden Änderungsverfahren wurden ein Entwurf der Bebauungsplan-Änderung sowie die Begründung vorgelegt.

Der Planentwurf ist als „Bebauungsplan 2. Änderung Gewerbegebiet Altenbach“ titulierte.

Dem Landratsamt Miltenberg liegen folgende (rechtskräftige) Bebauungspläne vor:

- „Gewerbegebiet am Altenbach“, rechtskräftig seit 25. Juli 1986,
- „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach“, rechtskräftig seit 23. Januar 2004, mit einer ersten Änderung vom 2. November 2018 (Verkehrskonzept wird durch Ringerschließung ersetzt, Verkleinerung der Grundstücksgrößen) und einer 2. Änderung, rechtskräftig seit 2. Oktober 2020 (Problematik Betriebsleiterwohnungen, Behandlung des Niederschlagswassers).

Insofern handelt es sich bei der vorliegenden Änderung um die 3. Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach“. Wir bitten, den Planentwurf entsprechend zu bezeichnen und die Verfahrensvermerke und die Begründung anzupassen.

### Rechtsgrundlagen

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Art. 2 G zur Änd. des EnergiewirtschaftsG zur Einführung von Füllstandsvorgaben für Gasspeicheranlagen sowie zur Änd. von § 246 des BauGB vom 26.4.2022 (BGBl. I S. 674) geändert wurde.

### Planzeichen

Im Planteil sind die Flächen gekennzeichnet, die mit einem Geh- und Leitungsrecht belastet werden. Zur besseren Lesbarkeit ist das Planzeichen in der Legende zu erläutern.

### **Beurteilung:**

**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.**

### Bebauungsplan Gewerbegebiet Altenbach

Der Bebauungsplan behält die Bezeichnung 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA“ bei.

### Begründung:

Die Bezeichnung der Ursprungsfassung vom 23.01.2004 lautete:

Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach“ und umfasst das gesamte Gewerbegebiet (1. und 2. Bauabschnitt), beginnend im Westen an der Industriestraße.

Die Erstfassung für den Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach – **2. BA**“ wurde am 02.11.2018 rechtsverbindlich und umfasst ausschließlich den **zweiten** Bauabschnitt.

Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - **2. BA**“ wurde am 02.10.2020 rechtsverbindlich und umfasst ebenfalls ausschließlich den zweiten Bauabschnitt.

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert.

Planzeichen

Das Geh- und Leitungsrecht wird in der Legende entsprechend ergänzt.

**Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**02. Landratsamt Miltenberg, Wasserschutz****Stellungnahme vom 07.06.2022**

Für das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Altenbach ist vom Markt Sulzbach eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg – Sachgebiet Wasserrecht – zu beantragen.

In fachlicher Sicht ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu beachten.

**Beurteilung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Für das Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers in den Altenbach wird vom Markt Sulzbach eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg – Sachgebiet Wasserrecht – beantragt.

Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde beteiligt. Bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis werden die vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg beschriebenen Anforderungen beachtet.

**Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**03. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg****Stellungnahme vom 14.06.2022**

Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da die ursprünglich vorgesehene Versickerung des auf den Dach- und Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers aufgrund ungünstiger Untergrundverhältnisse nicht wie geplant umgesetzt werden kann. Die nun beschriebene Ableitung des Regenwassers über einen zentralen Kanal in den Biotopbereich des Altenbaches wurde in mehreren Besprechungen diskutiert und vorabgestimmt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht mit der grundsätzlichen Vorgehensweise Einverständnis.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Biotopbereich des Altenbaches ist, wie im Bebauungsplan beschrieben, eine wasserrechtliche Erlaubnis am Landratsamt Miltenberg zu beantragen. Eine abschließende fachliche Beurteilung erfolgt mit der Beteiligung im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens. Eine zentrale Antragstellung durch den Markt Sulzbach wird als sinnvoll angesehen. Dabei sind bereits konkrete Vorgaben für die einzelnen Gewerbegrundstücke hinsichtlich Drosselabfluss, Rückhaltevolumen und Vorreinigung zu treffen. Wegen der besonderen Entwässerungssituation (Einleitung in Biotopbereich) ist von einer teilweisen Versickerung bzw. Einleitung des Niederschlagswassers auszugehen. Fachlich gesehen ist daher aus Vorsorgegründen eine Einleitung in das Grundwasser anzusetzen. Beurteilungsgrundlage für die qualitative Nachweisführung wäre demnach das DWA Merkblatt M153. Die Vorreinigung würde sich, wie bereits im Bebauungsplan beschrieben, an der Gewässerpunktzahl von 10 bemessen.

Daneben wird es als sinnvoll angesehen, zusätzlich einen qualitativen Nachweis nach DWA A102 zu führen und bereits die entsprechenden Vorgaben zu berücksichtigen. Sedimentationsanlagen im Dauerstau sollten demnach beispielsweise nicht mehr als Vorreinigung vorgesehen werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die im Bebauungsplan dargelegte zu bevorzugende Reinigung durch Versickerung über eine bewachsene Oberbodenzone grundsätzlich zu begrüßen. Nur in begründeten Ausnahmefällen sind alternative Maßnahmen in Betracht zu ziehen (z.B. Filteranlagen mit DIBt-Zulassung).

### **Beurteilung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bei der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis werden die oben beschriebenen Anforderungen beachtet.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**04. Sonstiges**

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und in ihren Stellungnahmen der Planung zugestimmt bzw. keine Anregungen oder Hinreise vorgebracht:

- Zweckverband AMME,
- Stadt Aschaffenburg - Stadtplanungsamt.

**b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**c) Satzungsbeschluss****Beschluss:**

Die 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" in der Fassung vom 28.07.2022 wird unter Beachtung des Art. 49 GO als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu veröffentlichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**10 Herigoyen Grundschule;  
Beantragung einer weiteren Offenen Ganztagesgruppe (Jahrgangsstufen  
1-2) ab dem Schuljahr 2022/2023**

Für das bisherige Ganztagsangebot an der Herigoyen Grundschule liegt eine dauerhafte Genehmigung durch die Regierung von Unterfranken wie folgt vor:

Anzahl Gruppen	Angebotsform	Budget je Gruppe in Euro	Gesamtbudget in Euro	davon Mitfinanzierungsanteil
0	Kurzgruppe(n)	11.812,00	0,00	0,00
2	OGTS-Gruppe(n) <u>mit</u> erhöhtem Fördersatz (für Schülerinnen und Schüler in Jgst. 1/2)	39.833,00	79.666,00	12.974,00
2	OGTS-Gruppe(n) <u>ohne</u> erhöhten Fördersatz (für Schülerinnen und Schüler in Jgst. 3/4)	34.518,00	69.036,00	12.974,00
Summe gesamt:			148.702,00	25.948,00

Für das kommende Schuljahr ist in den Jahrgangsstufen 1/2 eine weitere Gruppe bei der Regierung von Unterfranken gemeldet und die Förderung beantragt worden. Dadurch erhöht sich der Anteil des Marktes um 6.487 € auf 32.435 €.

Die Mitglieder des MGR nehmen hiervon Kenntnis.

## 11 Beitritt der Gemeinde Großwallstadt zur Zweckvereinbarung Datenschutz

Vorberaten vom FA am 12.07.2022.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem Beitritt der Gemeinde Großwallstadt zur Zweckvereinbarung über die Bestellung eines gemeinsamen behördlichen Datenschutzauftragten zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

## 12 Berichte des Bürgermeisters

### 12.1 Öffentliche Sitzung des Regionalen Planungsverbandes bezüglich Energie und Windkraft

Der Vorsitzende informiert über die Steuerung der Windkraft und Energieversorgung im Rahmen der Landesplanung am Bayerischen Untermain.

Bis zum Jahr 2030 soll der Strombedarf zu mindestens 50 % aus regionalen erneuerbaren Energien gedeckt und die Region Bayerischer Untermain bis zum Jahr 2040 klimaneutral werden.

## **12.2 Fachgespräch mit Staatsminister Bernreiter am 29.07.2022 in Eschau**

Am 29.07.2022 findet in Eschau ein Fachgespräch mit Herrn Staatsminister Bernreiter statt mit einem Fachvortrag zu den anstehenden Verkehrsprojekten.

## **12.3 Deutschkurs für Ukrainische Flüchtlinge**

Der Vorsitzende berichtet über den seitens der Marktgemeinde organisierten freiwilligen Deutsch-Unterricht für ukrainische Flüchtlinge. Dieser sei nach Rücksprache mit der Referentin Frau Martina Bohling ein voller Erfolg gewesen.

Insgesamt haben 17 Erwachsene aus der Ukraine den Deutsch-Kurs besucht und mit großem Interesse daran teilgenommen. Der Kurs fand im Juli, jeweils an zwei Wochentagen zu stets vier Unterrichtsstunden im Schulgebäude statt und war als Überbrückungsangebot der Marktgemeinde für hier lebende Flüchtlinge aus der Ukraine konzipiert, da bedauerlicherweise viele Deutschkurse aufgrund der hohen Nachfrage überbucht waren.

Der Vorsitzende bedankt sich für das große Interesse bei allen Teilnehmenden sowie bei der Referentin und der Rektorin Frau Kuhn für die Mitwirkung bzw. Unterstützung

-----

## **13 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates**

Folgende protokollrelevanten Wünsche und Anträge liegen vor:

### **13.1 Alfred Sommer wg. Heizung im Saal der Braunwarthsmühle**

Alfred Sommer erinnert nochmals an seinen Antrag, die Heizungseinstellungen im Saal der Braunwarthsmühle zu überprüfen.

-----

### **13.2 Elmar Hefter wg. Energieeinsparung in gemeindlichen Gebäuden**

Elmar Hefter fragt an, ob die Verwaltung bereits Energiesparpläne (Strom- u. Heizkosten) erstellt hat und falls nicht sollten alle gemeindlichen Gebäude dahin überprüft werden.

Weiterhin soll für alle beheizten Immobilien des Marktes Sulzbach eine grobe Überprüfung von Dach, Heizung und Fenstern bzgl. des Zustandes erfolgen.

-----

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 21:30 Uhr.

Martin Stock  
Vorsitzender

Alexander Limbach  
Schriftführer