



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche-**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 15.09.2022 um 19:30 Uhr

im Haus der Begegnung (Spessartstr. 4)

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 Artur Hansl CSU

Frau Andrea Heidel ZAG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Herr Norbert Seitz CSU

Herr André Sommer SPD

Herr Steffen Trautmann CSU

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - 2. Änderung und Erweiterung" - Ergebnis der öffentlichen Auslegung;
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
c) Satzungsbeschluss
- TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- TOP 2.1 Tekturantrag über Neubau eines Dreifamilienhauses, Dornauer Ring 9 ("Linsenrain")
- TOP 2.2 Bauantrag über Wohnhaussanierung und Erweiterung von einer zu zwei Wohneinheiten, Mühlweg 10 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 2.3 Bauantrag über Neubau einer Lagerhalle und eines Bürogebäudes mit Betriebswohnung, Am Altenbach 23 („Erweiterung GE Altenbach - 2. BA“ (1. und 2. Änderung))
- TOP 2.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung, Dr.-Karl-Reus-Straße 48 ("Ober der Bergstraße")
- TOP 2.5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung, Dr.-Karl-Reus-Straße 50 ("Ober der Bergstraße")
- TOP 3 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen
- TOP 3.1 Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken, Hohe-Wart-Straße 19 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
- TOP 4 Außensportanlage an der Herigoyen Grund- und Mittelschule; Beratung über künftige Nutzungsmodalitäten und Ergänzung der Einzäunung
- TOP 5 Städtebauförderung;
Förderinitiative "Innen statt Außen" - Beratung und weitere Veranlassung
- TOP 6 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 6.1 Sozialer Wohnungsbau;
Beratung hinsichtlich Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft durch den Landkreis unter Beteiligung der örtlichen Kommunen

- TOP 6.2 Nutzung von Windkraftpotenzialen in der Region Bayer. Untermain
- TOP 6.3 Stellplatzsatzung des Marktes Sulzbach a. Main;
Beratung hinsichtlich einer Überarbeitung der aktuellen Fassung
- TOP 1 Herigoyen Grund- und Mittelschule;
Austausch/Erneuerung des Spielgerätes am oberen Pausenhof

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Zuhörer, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

- 1 Bebauungs- und Grünordnungsplan "Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - 2. Änderung und Erweiterung" - Ergebnis der öffentlichen Auslegung;**
 - a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;**
 - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);**
 - c) Satzungsbeschluss**

Der vom Marktgemeinderat am 30.06.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes "Zwischen Haupt- und Hinterer Dorfstraße - 2. Änderung und Erweiterung" mit Begründung wurde in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf des Bebauungsplans die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt 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. Regierung von Unterfranken - Höhere Planungsbehörde
02. Regionaler Planungsverband - Bayer. Untermain - Region 1
03. Landratsamt Miltenberg - Bauplanung- und Bauordnungsrecht
04. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz
05. Landratsamt Miltenberg - Untere Naturschutzbehörde
06. Landratsamt Miltenberg - Untere Wasserrechtsbehörde
07. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz
08. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamt
09. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
10. Amt für ländliche Entwicklung
11. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
12. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q- Bauleitplanung
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
14. IHK Aschaffenburg
15. Zweckverband AMME
16. Bayernwerk Netz GmbH – Strom und Gas
17. Deutsche Telekom Technik GmbH
18. Stadt Aschaffenburg
19. Markt Kleinwallstadt
20. Gemeinde Niedernberg
21. Gemeinde Leidersbach
22. Gemeinde Großwallstadt

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und in ihren Stellungnahmen der Planung zugestimmt bzw. nur Anregungen oder Hinweise vorgebracht, die erst im Rahmen der konkreten Objektplanung zu beachten sind:

01. Amt für ländliche Entwicklung
02. Stadt Aschaffenburg
03. Gemeinde Großwallstadt
04. Deutsche Telekom Technik GmbH mit der Bitte, bei Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten
05. Gemeinde Niedernberg
06. IHK Aschaffenburg

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

01. Markt Kleinwallstadt
02. Gemeinde Leidersbach (Bitte um Fristverlängerung bis 14.09. – aufgrund enger Terminsetzung im Verfahren nicht möglich)

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben abgegeben:

01. Bayernwerk Netz GmbH – Strom und Gas
02. Regierung von Unterfranken - Höhere Planungsbehörde
03. Regionaler Planungsverband - Bayer. Untermain – Region 1
04. Staatliches Bauamt Aschaffenburg
05. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q- Bauleitplanung
06. Landratsamt Miltenberg – Kreisbaumeister
07. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
08. Zweckverband AMME
09. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
10. Landratsamt Miltenberg - Bauplanung- und Bauordnungsrecht
11. Landratsamt Miltenberg - Untere Naturschutzbehörde
12. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz
13. Landratsamt Miltenberg - Untere Wasserrechtsbehörde
14. Landratsamt Miltenberg - Denkmalschutz
15. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz
16. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamt

Bayernwerk Netz GmbH – Strom und Gas mit Schreiben vom 21.Juli 2022

Gas:

Im Bereich des o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplans verlaufen mehrere Gas-Hauptleitungen. Parallel dazu sind einige Gebäude jeweils mit einem Gas-Hausanschluss versorgt.

Wir haben dieser Stellungnahme keine Plankopie beigefügt.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden Link: <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann.

Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung(en) mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt Kabel, GAS, Freileitungen wo unter anderem auf Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen verwiesen wird.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungs- und Grünordnungsplans bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin unter anderem an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Beurteilung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der konkreten Objektplanung zu beachten.

Aus den online heruntergeladenen Planunterlagen geht hervor, dass die bestehenden Gasleitungen ausschließlich in öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Strom

Im Bereich „Jahnstraße - Hauptstraße“ verlaufen eine 20kV Mittelspannungskabelleitung und zwei 0,4kV Niederspannungskabelleitungen unseres Unternehmens mit einem Schutzzonenbereich von 1 Meter beiderseits der Leitungsachse.

Eventuell parallel verlaufende 0,4kV Versorgungsleitungen für die öffentliche Beleuchtung werden in unserem Planwerk nicht angezeigt. Diese stehen im Eigentum der Marktgemeinde Sulzbach am Main.

Wir haben dieser Stellungnahme keine Plankopie beigefügt.

Sollten Sie detailliertere Pläne benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie dafür, den nachfolgenden

Link: <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es bei Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Versorgungsleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Leitung mit Lebensgefahr verbunden sind, verweisen wir ausdrücklich auf unser beiliegendes Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen. Parallel haben wir das Merkblatt mit Auszügen aus der DIN VDE 0105 Teil 100 beigefügt.

Unsererseits bestehen derzeit keine Planungen bezüglich der Verlegung von zusätzlichen Versorgungsleitungen.

Durch die Neugestaltung des Ibelo Areals wurde ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Hier sind unter anderem gestalterische Leuchten, eine Fahrradladestation für E-Bikes bzw. ein Wasserspiel geplant.

Derzeit wird das Gelände (Fl.-Nr. 128 und 129) nur im östlichen Rand (Bereich Fl. Nr. 130) über das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH versorgt. Sofern der Ideenwettbewerb umgesetzt werden soll, wäre eine frühzeitige Einbeziehung erforderlich. Für eine erste Kontaktaufnahme wenden Sie sich an unseren Herr Rainer Schmitt unter 09391/903 180 bzw. rainer.schmitt@bayernwerk.de bzw. marktheidenfeld@bayernwerk.de.

Unabhängig melden Sie sich mindestens zwei Wochen vor Baubeginn von Grabarbeiten im Bereich unserer Versorgungseinrichtungen beim Technischen Kundenmanagement im Kundencenter Marktheidenfeld unter, Telefon 0941/28003311 zwecks einer Unterweisung bzw. Begehung.

Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der notwendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungs- und Grünordnungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beteiligen Sie uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

Beurteilung:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus den online heruntergeladenen Planunterlagen geht hervor, dass Stromkabelleitungen (Mittelspannung und Niederspannung) innerhalb des Geltungsbereiches bestehen, die außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlaufen. Diese Leitungen werden in die Planzeichnung übertragen und als Nachrichtliche Übernahmen aufgeführt.

Darüber hinaus gehende Hinweise zur Umsetzung werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der konkreten Objektplanung zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 02. August 2022

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Ein großer Teil des Planumgriffs liegt in der Trinkwasserschutzgebiets-Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Sulzbach a. Main (Brunnen I bis IV), das im BP-Entwurf auch dargestellt ist.

Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen; Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.

Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

Ansonsten erhebt die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf keine Einwände.

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - 2. Änderung und Erweiterung“ mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: poststelle@reg-ufr.bayern.de

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Beurteilung:

Der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

Sowohl Wasserwirtschaftsamt als auch das Landratsamt Miltenberg - Sachgebiet Wasserrecht wurden am Verfahren beteiligt.
Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Regionaler Planungsverband - Bayer. Untermain - Region 1 mit Schreiben vom 16. August 2022

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Bayerischer Untermain (RP1) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten, Grundsätze zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB):

Ein großer Teil des Planumgriffs liegt in der Trinkwasserschutzgebiets-Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Sulzbach a. Main (Brunnen I bis IV), das im BP-Entwurf auch dargestellt ist.

Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen; Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind.

Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.

Die Planung entspricht den o.g. Erfordernissen der Raumordnung dann, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

Ansonsten erhebt der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf keine Einwände.

Beurteilung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl Wasserwirtschaftsamt als auch das Landratsamt Miltenberg - Sachgebiet Wasserrecht wurden am Verfahren beteiligt.
Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Staatliches Bauamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 08. August 2022

Die im Bebauungsplanentwurf dargestellten Verkehrsflächen entsprechen nicht der Widmung.

Die einmündenden Ortsstraßen beginnen am Fahrbahnrand des Kreisverkehrs. Wir haben dies in dem beigefügten Plan dargestellt. Auch die Staats- und Kreisstraße sind dort entsprechend gekennzeichnet.

Wir bitten die Plandarstellung und Legende entsprechend zu überarbeiten. Eine Unterscheidung in Gehweg und Fahrbahn ist in der Legende nicht erforderlich. Die Baulast in der Ortsdurchfahrt ergibt sich aus der gesetzlichen Regelung und ist auch entsprechend abgemarkt.

Wir haben im Übrigen keine grundsätzlichen Einwände zur vorgesehenen Bebauungsplanänderung.

Beurteilung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung der Verkehrsflächen in der Planzeichnung sowie der Legende wird entsprechend angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 09. August 2022**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- **D-6-6020-0223:** Archäologische Befunde im Bereich der spätmittelalterlichen Ortsbefestigung in Sulzbach a. Main.
- **D-6-6020-0222:** Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Ortsbereich von Sulzbach a. Main.

Die erste urkundliche Erwähnung Sulzbachs geht auf ein Dokument Papst Lucius III. aus dem Ende des 12. Jahrhunderts zurück, in dem ein curtem in Sulzibah (Hof in Sulzbach) unter den Gütern des Aschaffener Stifts aufgeführt wird. Eine Befestigung des Ortes mit Mauern und Rundtürmen ist ab der Mitte des 14. Jahrhunderts nachweisbar.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für u. a. die im Bebauungsplan gekennzeichnete „Grünfläche A“ im Bereich des ehemaligen Ibelo-Geländes hat bereits eine Umplanung der ursprünglich vorgesehenen Bebauung stattgefunden. In diesem Bereich sollen aktuell einer öffentlicher Platz mit Nutzung als Aufenthalts- und Freizeitbereich, Spielplatz, Markt und Veranstaltungsfläche realisiert werden. Bereits mit Schreiben P-2021-1373-1_S2 vom 25.03.2021 teilte die Bodendenkmalpflege mit, dass nicht nur im Bereich der bekannten Bodendenkmäler, sondern auch im näheren Umfeld zu diesen zudem mit der Aufdeckung von bislang unbekanntem Bodendenkmälern zu rechnen ist. Außerhalb mittelalterlicher Ortsbefestigungen ist regelhaft mit einer Bebauung von u. a. feuergefährlichen Handwerken zu rechnen. Zudem befindet sich südlich des ehemaligen Ibelo-Geländes das Bodendenkmal **D-6-6020-0126** „Brandgräberfeld der Urnenfelderzeit, zum Teil überbaut“, die eine Besiedlung des Areals auch in vorgeschichtlicher Zeit möglich erscheinen lässt. Im Umfeld des bekannten urnenfelderzeitlichen Brandgräberfeldes ist mit einer zeitgleichen Siedlung zu rechnen, deren Lage bislang archäologisch nicht verifiziert werden konnte. Daher ist zu vermuten, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, trotz der bekannten modernen Störungen der ehemaligen Fabrikgebäude auf dem Ibelo-Gelände, weitere bislang unbekannte Bodendenkmäler zu Tage treten können. Informationen hierzu finden Sie unter: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmal_pflegerische_themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denk-mal.cgi

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). **Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.** Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_bro-schuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Einzelfall kann als Alternative zu einer archäologischen Ausgrabung eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden.

Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris/NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beurteilung:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung der Ausdehnung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Bodendenkmäler ist bereits in der Planzeichnung enthalten.

Ebenso sind unter **B. Hinweise** die textlichen Hinweise bereits aufgeführt.

Es wird ergänzt, dass die Auflage für Bodeneingriffe im gesamten Geltungsbereich einzuhalten ist.

Der Absatz B 1.2 Umfeld von Bodendenkmälern wird gestrichen.

Die ebenfalls vorhandene Darstellung in der Begründung wird um Ausführungen aus der Stellungnahme hinsichtlich zu erwartender Funde im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg mit Schreiben vom 11. August 2022

Zu o. g. Planung nimmt das ADBV wie folgt Stellung:

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskataster vom August 2022.
2. Beim Bebauungs- und Flächennutzungsplan ist, aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyrightvermerk anzubringen (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild).
3. Unter Punkt 1 Anlass bei den Grundstücken im Geltungsbereich ist folgendes aufgefallen:
 - Flurstück 479/10 und 5634/69 liegen außerhalb, bräuchten nicht extra aufgeführt werden
 - Flurstück 7740/52 (aktuell unter tlw. einbezogen) ist vollständig einbezogen, sowie das Flurstück 7740/42 (aktuell nicht aufgeführt)
 - Flurstück 3172 (aktuell nicht aufgeführt) ist teilweise einbezogen.
4. Nach aktuellem Luftbild schließt der nördliche Parkplatz direkt an Flurstück 110 an. Dieser hat auch nicht die Schraffur der Parkplatz-Kennzeichnung.
5. Aktuell sind in diesem Gebiet Verschmelzungs- und Vereinigungsanträge offen.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

Beurteilung:

Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. und 2.:

Der Copyvermerk ist bereits auf der Planzeichnung enthalten und wird um die Angabe „August“ ergänzt.

Zu 3.:

Die Angaben zu den Flurstücken im Geltungsbereich in der Begründung werden entsprechend angepasst.

Die Fl.-Nr. des Breiter Weg wird zu 3172 korrigiert.

Zu 4.:

Die Planung sieht eine Verschiebung des bestehenden Parkplatzes vor, wie in der Planzeichnung dargestellt.

Zu 5.: wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Zweckverband AMME mit Schreiben vom 24. August 2022

In der Begründung zum B-Plan „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - 2. Änderung und Erweiterung“ wird u.a. das Thema Schmutz- und Niederschlagswasser behandelt. Auf folgende Punkte möchten wir hinweisen und bitten diese zu prüfen, mit aufzunehmen bzw. zu ergänzen:

6.2 Schmutz- und Niederschlagswasser:

Nur das anfallende Schmutzwasser kann in das vorhandene Mischsystem eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser darf nicht im Mischsystem abgeleitet werden. Auch darf kein Grund-, Quell- und Drainagewasser (Fremdwasser) nicht in das öffentliche Misch- und Schmutzwassersystem eingeleitet werden.

6.2.2 Niederschlagswasser und 7.6.2 Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers:

Da die Mischwasseranlagen bereits im Ist-Zustand voll ausgelastet sind, sollte anfallendes Niederschlagswasser grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser beseitigt werden. Es ist in Zisternen zu speichern, um es beispielsweise bei der Neugestaltung Ibelo-Areal für die Bewässerung der Grünflächen und als Brauchwasser für das geplante Toilettengebäude und das geplante Wasserspiel genutzt werden. Auch sollte geprüft werden, ob das Niederschlagswasser der Dachflächen über die vorhandenen Regenfallrohre der benachbarten Kirche der Versickerung oder einer Zisterne zugeführt werden können.

Wir begrüßen ausdrücklich, dass Stellplätze, Zufahrten, Wege und Platzflächen versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen sind, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist und das Auffangen von Regenwasser und die Versickerung über ein Rigolensystem.

Weiterhin ist es erforderlich, die gesetzlichen Vorgaben zur Regenwasserbewirtschaftung (gem. Arbeitsblatt DWA 102 „Wasserhaushaltsbilanz“) umzusetzen z.B. durch eine Kombination Versickerungs- u. Verdunstungsbecken mit nachgeschaltetem Notüberlauf an den Mischwasserkanal. Dadurch würden sich die berechneten Regenmengen mit ca. 41 l/s gegen 0 l/s gehen und entlasten zusätzlich das vorhandene Mischwassersystem. Gemäß Bodengutachten weisen die anstehenden Terrassensedimente überwiegend eine ausreichende Durchlässigkeit auf.

Allgemeiner Hinweis:

Wie bereits mehrfach allen Mitgliedsgemeinden das ZV AMME mitgeteilt und aus den Ergebnissen der Schmutzfrachtberechnung im Ist-Zustand (ohne Baulücken und Baugebiete), müssen die Mitgliedsgemeinden zukünftig in zusätzliches Speichervolumen für die Mischwasserbehandlung, Vergrößerung der Abwasserkanäle und in den Gewässerschutz investieren, wenn weiterhin und zusätzliches Niederschlagswasser in das Mischsystem eingeleitet wird. Dadurch erhöhen sich auch der Energie- u. Materialaufwand bei den Abwasseranlagen und in der Gemeinschaftskläranlage. Dies alles führt nachgelagert zu starken Erhöhungen der Abwassergebühren bei allen Einwohnern.

Beurteilung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schmutz- und Niederschlagswasser:

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung werden entsprechend angepasst bzw. wie folgt ergänzt (A.6.1):

*„Die Einleitung von Grund-, Quell- und Drainagewasser (Fremdwasser) in das öffentliche Misch- und Schmutzwassersystem ist nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die Einleitungen aus der bestehenden Grundwassersanierung.“
Nur das anfallende Schmutzwasser kann in das vorhandene Mischsystem eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser darf (bis auf Notüberläufe) nicht im Mischsystem abgeleitet werden.“*

Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal soll so gering wie möglich gehalten werden. Dazu werden Festsetzungen zur Versickerung sowie Rückhaltung in Zisternen mit Notüberlauf in den Mischwasserkanal getroffen. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen für Versickerungsanlagen im Bereich des ehemaligen Ibelo-Standortes (Bodendenkmale, Trinkwasserschutzgebiet, Altlast, Grundwassersanierungsanlage) kann eine vollständige Rückhaltung des Regenwassers nicht als gesichert vorausgesetzt werden.

Zu Niederschlagswasser und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers:

Die Festsetzungen zur Versickerung werden wie folgt ergänzt:

*„Sollte eine Versickerung über die belebte Bodenzone nicht möglich sein, ist das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung bzw. zur Bewässerung der Grünflächen zu nutzen. Der Überlauf der Zisterne ist über eine Versickerungsanlage (z.B. Rigole) dem Grundwasser vor Ort wieder zuzuführen, sofern dies aufgrund des Grundwasserschutzes zulässig ist.
Die Versickerungsanlage kann über einen Notüberlauf an den Mischwasserkanal angeschlossen werden.“*

Durch Festsetzungen zur Versickerung sowie die Errichtung von Zisternen soll der Regenwasserabfluss in den Mischwasserkanal nur noch über einen Notüberlauf zulässig sein.

Unter Hinweise B. 6 zum Niederschlagswasser wird ergänzt, dass die Grundsätze des WHG zur Behandlung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen sind.

Allgemeiner Hinweis

Kenntnisnahme: Der Sachverhalt ist bekannt und wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bei der Fläche handelt es sich um eine bereits überplante. Im rechtskräftigen Bebauungsplan war hier eine Überbauung mit Gebäuden vorgesehen. Regelungen zum Umgang mit Dachflächenwasser waren dort nicht getroffen. Auch in Bezug auf die ehemalige Bebauung der Fläche ergibt sich hinsichtlich des abfließenden Regenwassers eine Verbesserung.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 25. August 2022

Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir wasserwirtschaftlich wie folgt Stellung:

1. Vorhaben

Der Markt Sulzbach am Main beabsichtigt den Bebauungsplan „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - 2.Änderung und Erweiterung“ aufzustellen. Mit dem Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis. Aufgrund der Altlast und der Lage im Wasserschutzgebiet sind folgende Punkte zu beachten.

2. Wasserwirtschaftliche Belange**2.1 Altlasten und Bodenschutz**

Wie in der Begründung und den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten, wird für die Fl.-Nr. 129 im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem unter der Katasternummer 67600069 der Altstandort „Ibelo-Gelände“ geführt.

Im Jahr 2010 wurde nach dem Rückbau der Gebäudesubstanz ein Bodenaustausch aufgrund von Belastungen mit PAK und LHKW in der ungesättigten Bodenzone vorgenommen. Im Abschlussbericht zu den Sanierungsarbeiten werden für den Summenparameter der PAK nicht eluierbare Restbelastungen erwähnt, so dass für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser kein Gefährdungspotenzial zu erwarten ist. Jedoch ist der abfallrechtliche Aspekt für zukünftige Aushubarbeiten zu beachten.

Für den Summenparameter der LHKW wird die Grundwassersanierungsanlage weiterhin betrieben, sodass Restbelastungen in der gesättigten Bodenzone durch die Grundwasserströmung und über die Sanierungsbrunnen ausgetragen werden. Aushubmaßnahmen sind daher in jedem Fall bodengutachterlich zu begleiten.

Für Standorte von Versickerungsanlagen ist der Nachweis einer unbelasteten ungesättigten Bodenzone (Z 0) zu erbringen.

Die bestehende Grundwassersanierung darf durch die Maßnahme nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Der Zugang zu den Messstellen und Brunnen muss weiterhin gewährleistet werden.

2.2 Grundwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich teilweise in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde Sulzbach. Die gültige Schutzgebietsverordnung ist für alle baulichen Maßnahmen zu beachten. Es ist bei Bedarf eine Ausnahmegenehmigung nach § 52 WHG von der Schutzgebietsverordnung beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet und der Nähe zu bekannten Altlasten ist für die Niederschlagswasserbeseitigung mittels Versickerung ein gesonderter Wasserrechtsantrag am Landratsamt Miltenberg zu stellen. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung greift in Wasserschutzgebieten nicht (siehe Punkt 6 Hinweise).

Wir weisen darauf hin, dass die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten über Rigolen nicht zulässig ist. Zudem müssen alle Flächen, auf denen Niederschlagswasser versickert werden soll, frei von Schadstoffen (ZO) sein. Grundsätzlich wird der Ansatz der flächenhaften Versickerung begrüßt.

Unter 6.1 „Versickerung“ des Bebauungsplans wird beschrieben, dass Stellplätze, Zufahrten, Wege und Platzflächen versickerungsfähig auszubilden sind oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet ist. Dies ist sehr zu begrüßen. In der Vorstellung des RSP Freiraum sind jedoch für die Parkplatzflächen, sowie die zentralen Platzflächen keine versickerungsfähigen Pflaster aufgeführt. Hier sollten geprüft werden, ob ein Teil der Fläche (insbesondere außerhalb des WSG) mit versickerungsfähigen Pflastern belegt wird, so dass die Menge an Niederschlagswasser die zentral versickert werden soll, reduziert wird.

Der eingezeichnete Parkplatz im Süden/Breiter Weg ist dagegen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet grundsätzlich zu befestigen und das Niederschlagswasser entsprechend über die belebte Bodenzone zu versickern. Ein versickerungsfähiger Belag ist hier nicht zulässig.

2.3 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung des Vorhabens ist, wie vorgesehen, grundsätzlich durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Alle Entwässerungsanlagen sind dicht herzustellen. Die Dichtigkeit der Leitungen ist vor deren Inbetriebnahme nachzuweisen und regelmäßig zu überprüfen.

Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt vom häuslichen Abwasser zu entsorgen.

2.4 Klimawandel

Besonders dieser Sommer zeigt, inwieweit der Klimawandel und die zunehmende Trockenheit Einfluss auf das öffentliche Leben nimmt. Hinsicht der immer begrenzteren Wasserressourcen sollte, trotz Speicherung und Wiederverwertung, auf das aufgeführte Wasserspiel aus wasserwirtschaftlicher Sicht verzichtet werden. Die Ressource Wasser unterliegt stetig steigendem Nutzungsdruck und gerade öffentliche Einrichtungen sollten hier zukunftsorientiert und vorbildlich agieren und entsprechend wassersensibel Planen und Bauen.

Beurteilung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Altlasten und Bodenschutz

Die textlichen Festsetzungen/ Hinweise sowie die Begründung werden zu den Sachverhalten Altlast, Grundwasserschutz sowie Versickerung ergänzt.

Unter Hinweise B.2. wird ergänzt:

„Erforderliche Bodeneingriffe sind möglichst gering zu halten. Aufgrund der zu erwartenden Belastungen (PAK/ LHKW) sind Aushubarbeiten in jedem Fall bodengutachterlich zu begleiten.“

Der Satz *„Für Standorte von Versickerungsanlagen ist der Nachweis einer unbelasteten ungesättigten Bodenzone (Z 0) zu erbringen.“* wird unter Festsetzungen A.6.1.4 (Regelungen des Wasserabflusses) ergänzt.

Die Sätze *„Die bestehende Grundwassersanierung darf durch die Maßnahme nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Der Zugang zu den Messstellen und Brunnen muss weiterhin gewährleistet werden.“* werden unter Hinweise B.4 (Schutz des Grundwassers) ergänzt.

Grundwasserschutz

Die textlichen Festsetzungen unter 6.1 sowie die Hinweise unter B.6 und die Begründung werden angepasst.

Der Hinweis auf die TRENKW wird gestrichen.

Nebenstehende Inhalte (Rigolen, schadstofffreie Flächen) werden in die Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser unter A.6 übernommen.

In welcher Form die Versickerung des Niederschlagswassers konkret erfolgen wird, ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu erarbeiten. Neben der Versickerung vor Ort ist - falls dies aus gestalterischen oder technischen Gründen nicht möglich ist - das Auffangen des Niederschlagswassers in Zisternen und die Nutzung des Brauchwassers zur Bewirtschaftung der Grünanlage geplant. Auf eine darüber hinaus gehende Aufnahme von Hinweise zur Gestaltung der Oberflächen wird daher verzichtet.

Die Festsetzung unter A.6.1 - Versickerung von Niederschlagswasser - wird dahingehend ergänzt, dass die als öffentlicher Parkplatz innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes ausgewiesene Fläche zu befestigen ist und die Versickerung dort nur über die belebte Bodenzone zulässig ist. Der Parkplatz ist bereits im Rahmen der Straßenarbeiten erstellt worden.

Abwasserentsorgung

Kennntnisnahme.

Unter B.5. Trinkwasserschutz wird auf die Vorgaben zur Ausführung der Entwässerungsanlagen hingewiesen.

Sulzbach verfügt nur über einen Mischwasserkanal. Die Planung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder aufzufangen und als Brauchwasser zur Bewirtschaftung der Grünfläche zu nutzen. Eine Zuleitung in den Kanal soll nur über Notüberläufe erfolgen.

Klimawandel

Kenntnisnahme

Die konkrete Ausgestaltung der Platzfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Daneben wird darauf hingewiesen, dass Wasserspiele zur Herstellung einer angenehmen Aufenthaltsqualität an heißen Tagen besonders beitragen. Im Rahmen der Planung wurde eine Betriebskostenermittlung durchgeführt, demnach wird von einem jährlichen Wasserverbrauch von 96 m³ ausgegangen.

Das auf der Grün- und Platzfläche anfallende Regenwasser (geplant ist auch, das Niederschlagswasser vom Dach der angrenzenden Kirche zu nutzen) wird in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung der Grünanlage genutzt. Insofern ist ein ressourcenschonender Umgang mit Wasser bereits Inhalt der Planung.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 16. August 2022

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

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

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 des Gesetzes zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert wurde.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert bzw. ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bereits in der Begründung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB, ist daher die sich ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes sachlich vollständig abzuhandeln. Die sich aus dem Verfahren nach § 13a BauGB ergebende Änderung des Flächennutzungsplanes ist zeichnerisch als Ausschnitt „Vorher“ – „Nachher“ komplett darzustellen und kurz zu begründen.

Im vorliegenden Entwurf zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist aufgefallen, dass der Geltungsbereich der Berichtigung nicht dem Geltungsbereich des Änderungsbereichs des Bebauungsplans entspricht. Die Gemeinbedarfsfläche (Rathaus) war tatsächlich auch zuvor schon als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Um jedoch Irritationen zu vermeiden regen wir an, den Bereich auch in den Geltungsbereich der Berichtigung aufzunehmen.

Städtebauliche Beurteilung (gleichlautend mit Schreiben des Kreisbaumeisters vom 08. August 2022)

Der vorliegende B-Plan wurde auf der Basis eines Städtebaulichen Wettbewerbs im Jahr 2021 gefertigt. Im Rahmen dieses Wettbewerbs wurde die städtebauliche Konzeption bereits von Fachleuten erörtert und positiv beurteilt.

Der vorliegende B-Plan nimmt die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Konzeptes auf.

Zu dem o.g. Entwurf des Bebauungsplans werden folgende Anregungen und Bedenken gegeben:

1. Inhaltlich besteht mit der städtebaulichen Planung Einvernehmen.
2. Es wird empfohlen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 Flächen für öffentliche Ladeinfrastruktur (Ladestationen) im Bereich der öffentlichen Stellplätze festzusetzen. Diese Flächen könnten ggf. auch mit einer PV-Anlage über den Parkplätzen genutzt werden.

Beurteilung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Rechtsgrundlagen

Die Angaben zum BauGB werden aktualisiert.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Bei der Berichtigung des Flächennutzungsplans war der Geltungsbereich so gewählt worden, dass nur die Flächen mit Änderungen erfasst wurden.

Zur besseren Lesbarkeit wird in der Flächennutzungsplanberichtigung nun der Geltungsbereich des Bebauungsplans zugrunde gelegt. Die Planzeichnung wird angepasst.

Städtebauliche Beurteilung

Im Bereich der Stellplätze sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Die textlichen Festsetzungen werden unter A.8 ergänzt.

Die Fläche innerhalb der Baugrenze für öffentliche Parkplätze wird gem. § 9 Nr. 11 und 12 als Fläche für öffentliche Ladeinfrastruktur sowie für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien festgesetzt. Damit ist dort die Errichtung von öffentlichen Ladestationen sowie von PV-Anlagen z.B. über den Parkplätzen möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

B) Natur- und Landschaftsschutz

Als Neugestaltung der Fläche sind neben der Anlage verschiedener Pflanzflächen (Hecken, Staudenpflanzungen, Blühflächen, Rasen) befestigte Flächen mit unterschiedlicher Pflasterung je nach Nutzung bzw. zur gestalterischen Gliederung sowie Bereiche mit wassergebundener Decke vorgesehen. Im nördlichen Planbereich wird die Parkplatzanlage neu errichtet und durch eine Pergola räumlich von der Platzfläche bzw. Grünfläche getrennt. Auch diese Flächen werden gepflastert. Im Bereich der Pergola ist die Anordnung von Räumen für öffentliche Toiletten sowie eine Café-/ Bistronutzung vorgesehen.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Änderung von Bauleitplänen bei Vorliegen von Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die §§ 14 - 17 BNatSchG sind gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG nicht anzuwenden. Das Vorhaben stellt zudem keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, die ehemalige Ibelo-Fläche war bereits früher bebaut.

Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind zudem die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und national gleich gestellte Arten zu prüfen. In Bayern wird diese Prüfung spezielle artenschutzrechtliche Prüfung genannt, einschlägig sind die §§ 44 bis 47 des BNatSchG. Für zulässige Vorhaben gelten nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 S. 2 - 5 BNatSchG eingegrenzte Verbote. Am 2. August 2022 fand eine Ortseinsicht durch die Untere Naturschutzbehörde Miltenberg (Haußmann) statt. Der ehemalige Ibelo-Standort ist aktuell begrünt, neben typischen Wiesenarten finden sich einige Ruderalarten. Es ist unwahrscheinlich, dass gemäß § 44 BNatSchG besonders geschützte Arten oder ihre Lebensstätten betroffen sind. Die Grünfläche des ursprünglichen Ibelo-Geländes könnte lediglich als Teillebensraum der besonders geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) genutzt werden. Allerdings liegt das Areal durch die umliegende Straßenführung und Bebauung isoliert zu anderen potentiellen Teillebensräumen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist dementsprechend nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Gestaltung der Fläche sollte, auch im Hinblick auf die zunehmende Klimaerwärmung und die hohen Sommertemperaturen gerade im innerstädtischen Bereich, möglichst wenig Fläche vollständig versiegelt werden und möglichst viele Grünbereiche und Gehölze, die Schatten spenden angelegt werden. Die vorgesehenen Gehölzarten scheinen geeignet für die Bepflanzung, ein Großteil der Arten ist auch in der GALK-Straßenbaumliste zu finden.

Eine Befestigung des Bodens sollte nur so umfassend wie unbedingt nötig erfolgen. Auch die Neugestaltung der Parkplätze sollte möglichst ohne Versiegelung z.B. mit Rasengittersteinen, Kunststoffgitterplatten und Begrünung der Zwischenräume oder alternativ mit Sand oder Kies erfolgen. Eine vollständige Versiegelung durch Pflastersteine ist möglichst zu vermeiden. Sofern Pflastersteine verwendet werden, sollten welche mit Zwischenräumen verwendet werden, so dass zumindest Regenwasser dazwischen versickern kann. Hinsichtlich der Beleuchtung der Fläche sollte eine möglichst insektenfreundliche Beleuchtung gewählt werden.

Wir bitten darum, folgende Empfehlungen für die Ausgestaltung der Planung zu berücksichtigen:

- Hinsichtlich der Gestaltung der Fläche sollte, auch im Hinblick auf die zunehmende Klimaerwärmung und die hohen Sommertemperaturen gerade im innerstädtischen Bereich, möglichst wenig Fläche vollständig versiegelt werden und möglichst viele Grünbereiche und Gehölze, die Schatten spenden, angelegt werden. Eine Befestigung des Bodens sollte nur so umfassend wie unbedingt nötig erfolgen. Auch die Neugestaltung der Parkplätze sollte möglichst ohne Versiegelung z.B. mit Rasengittersteinen, Kunststoffgitterplatten und Begrünung der Zwischenräume oder alternativ mit Sand oder Kies erfolgen. Eine vollständige Versiegelung durch Pflastersteine ist möglichst zu vermeiden. Sofern Pflastersteine verwendet werden, sollten welche mit Zwischenräumen verwendet werden, sodass zumindest Regenwasser dazwischen versickern kann.
- Hinsichtlich der Beleuchtung der Fläche sollte eine möglichst insektenfreundliche Beleuchtung gewählt werden.

Beurteilung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gestaltung der Fläche wurde auf Grundlage eines Wettbewerbs geplant. Hier ist bereits vorgesehen, dass nur die technisch erforderlichen Flächen befestigt werden, ansonsten sind Pflanzflächen, die Pflanzung von Großbäumen und Gehölzen sowie versickerungsfähige Beläge vorgesehen. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickert oder aufgefangen und als Brauchwasser genutzt werden. Auf eine darüber hinaus gehende Aufnahme von Hinweise zur Gestaltung der Oberflächen wird daher verzichtet.

Der Hinweis hinsichtlich der Beleuchtung der Fläche wird aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

C) Immissionsschutz

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße“, der am 20.12.1991 Rechtskraft erlangte. Die Änderung und Erweiterung dieses Bebauungs- und Grünordnungsplans „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - Änderung 1/ Erweiterung“, wurde am 01.12.1995 rechtskräftig.

Durch Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans sollen die Ergebnisse des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs zur Neuordnung der Fläche und die Umsetzung der Freiflächenplanung planungsrechtlich gesichert werden.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 8.946 m².

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die Staatsstraße ST 2309 (Hauptstraße). Von dieser Straße lassen sich Verkehrslärmimmissionen erwarten, die sich auf die schutzbedürftigen Büronutzungen innerhalb des Geltungsbereich nachteilig auswirken können.

Unter Nr. 4.2 der Begründung erfolgt eine schalltechnische Betrachtung zum Verkehrslärm. Bezogen wurde sich auf die Verkehrszählungen des staatlichen Bauamts Aschaffenburg aus dem Jahr 2015 (aktuellere Zählungen nicht bekannt).

Für die geplanten Büronutzungen des Rathauses wurden die schalltechnischen Orientierungswerte für Misch- bzw. Dorfgebiete entsprechend des Beiblatt 1 der DIN 18005 herangezogen. In Anbetracht der umliegenden, außerhalb des Geltungsbereich liegenden Nutzungen ist die Bezugnahme auf diese Orientierungswerte plausibel. Die Orientierungswerte für schutzbedürftige Nutzungen in Bezug auf Verkehrslärm liegen dementsprechend bei 60 dB(A) tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) und 50 dB(A) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr).

Erkenntnisse für das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen können zudem die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) liefern. Gemäß § 2 liegen die Immissionsrichtwerte für Misch- bzw. Dorfgebiete bei tagsüber 64 dB(A) und nachts bei 54 dB(A).

Für Büronutzungen kann im Nachtzeitraum eine Schlafnutzung ausgeschlossen werden, weshalb die Werte für den Tageszeitraum (bei beabsichtigter nächtlichen Nutzung) auch in diesem Zeitraum Anwendung finden können. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Nutzung von Büros nur am Tag erfolgt.

Gemäß DIN 18005 erfolgt die Berechnung von Beurteilungspegeln im Einwirkungsbereich von Straßen nach der RLS-90. Die eigenen Berechnungen nach RLS-90 zeigen, dass die Ergebnisse mit denen unter Nr. 4.2 der Begründung vergleichbar sind und sich Überschreitungen der Orientierungswerte von knapp unter 5 dB(A) feststellen lassen.

Mit Bekanntmachung vom 15.03.2021 hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) die Anwendung der RLS-19 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019) ab dem 01.03.2021 bekanntgegeben. Im Bereich der Lärmvorsorge an Bundes- und Staatsstraßen sowie in Kreisstraßen in staatlicher Verwaltung ist seitdem das Berechnungsverfahren nach den Abschnitten 1 und 3 der RLS-19 durchzuführen.

Die Berechnungen nach RLS-19 zeigen, dass der Orientierungswert tagsüber um etwa 6 dB(A) überschritten wird. Gegenüber dem Berechnungsverfahren der RLS-90 wurde somit ein höherer Wert ermittelt. Der tagsüber zulässige Immissionsrichtwert der 16. BImSchV wird um etwa 2 dB(A) überschritten.

Bei zu hohen Pegel vor der Fassade gibt die DIN 18005 vor, dass bei Gebäuden, die einseitig durch Verkehrsgeräusche belastet sind, schutzbedürftige Räume häufig dadurch ausreichend geschützt werden können, wenn sie auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Lassen sich Außenschallpegel nicht einhalten, wären zumindest die Innenräume schutzbedürftiger Räume durch schalldämmende Außenbauteile, in der Regel Fassaden und Fenster (siehe DIN 4109), zu schützen. Nach Erkenntnissen der Lärmforschung wird diesem Erfordernis Genüge getan, wenn der Innenpegel in Büroräumen in Bezug auf Verkehrslärm 40 dB(A) nicht übersteigt. Auf eine ausreichende Belüftung, auch bei geschlossenen Fenstern, muss geachtet werden. Gegebenenfalls wären schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen.

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen können schädliche Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm an schutzbedürftigen Nutzungen entlang der Hauptstraße nicht ausgeschlossen werden. Bei der der Hauptstraße zugewandten Gebäudefassade des Rathauses werden daher Maßnahmen zur Lärminderung entsprechend DIN 18005 empfohlen. Es wird empfohlen, diese Lärminderungsmaßnahmen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Beurteilung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die Berechnungen nach der aktuellen Richtlinie ergeben sich Überschreitungen des Tags-Orientierungswertes um ca. 6 dB(A), dies entspricht dem Lärmpegelbereich IV.

Die textlichen Festsetzungen werden unter - A. 7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Straßenverkehrslärm – wie folgt ergänzt.

„Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, der bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Die dem Lärm zugewandte Fassadenseite liegt im Lärmpegelbereich IV. Danach ist zum Schutz vor Verkehrslärm bei Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, der bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen müssen im Lärmpegelbereich IV die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen schutzbedürftiger Nutzungen (hier Büronutzung) einschließlich der Fenster mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß $R'_{w, res} = 40$ dB erbringen.“

Die Begründung wird angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

D) Bodenschutz

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße“ umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 128, 128/4, 129, 129/1-4, 130, 130/1-2, 135, 135/1-2, 366/1-5, 479/5-10, 1092/15-17, 1441, 1441/1-2, 1456, 1456/2-5, 3172/1-8, 5704/1-3, 5736/10-11, 5740/3-5, 7740/40-41, 7740/43-44, 7740/48-50, 7740/53-56, 7740/58-60 (jeweils vollständig) und Fl. Nrn. 105, 366, 479, 1092/14, 1465/1, 5634/69, 5736, 7740/8, 7740/10, 7740/13, 7740/22, 7740/45, 7740/47, 7740/51-52, 7740/57 (jeweils Teilflächen) in der Gemarkung Sulzbach.

Das Grundstück Fl. Nr. 129 Gemarkung Sulzbach ist im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG unter der ABuDIS-Katasternummer 67600069 als Altstandort verzeichnet. Hier befand sich die Fabrik des Feuerzeugherstellers „Ibello“. Im Jahr 2009 wurden die Fabrikgebäude abgebrochen. Die Fläche wurde vollständig beräumt; im Jahr 2010 wurde aufgrund von Belastungen mit PAK und LHKW in der ungesättigten Bodenzone ein Bodenaustausch vorgenommen, wo-bei laut Abschlussbericht der Sanierungsarbeiten nicht eluierbare Restbelastungen an PAK verblieben sind. Der Sanierungsbereich wurde mit kiesigem Material in einer Dicke von 1,50 bis 3,00 m aufgefüllt. Die Sanierung zur Reinigung des mit LHKW-belasteten Grundwassers, welche bereits 1996 installiert wurde, wird fortgeführt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist bei der 2. Änderung des BP „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße“ aufgrund dieses Altstandortes folgendes zu beachten:

- Das Grundstück Fl. Nr. 129 Gemarkung Sulzbach ist im B-Plan als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu kennzeichnen.
- Die Grundwassersanierungsanlagen sind im B-Plan darzustellen.
- Die Grundwassersanierungsanlagen dürfen durch Bauarbeiten nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, so dass die laufende Grundwassersanierung des Altstandortes ungehindert fortgeführt werden kann.

Erforderliche Bodeneingriffe sind möglichst gering zu halten. Aufgrund der zu erwartenden Belastungen (PAK) sind Aushubarbeiten in jedem Fall bodengutachterlich zu begleiten. Kontaminierter Erdaushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen; anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Beurteilung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Fläche ist bereits in der Planzeichnung in dieser Form dargestellt.

Die Grundwassersanierungsanlagen waren bereits als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.

Der Text *„Die Grundwassersanierungsanlagen dürfen durch Bauarbeiten nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, so dass die laufende Grundwassersanierung des Altstandortes ungehindert fortgeführt werden kann.“* wird unter Hinweisse B.4 – Schutz des Grundwassers – ergänzt.

Unter Hinweisse B.2 wird ergänzt:

„Erforderliche Bodeneingriffe sind möglichst gering zu halten. Aufgrund der zu erwartenden Belastungen (PAK/LHKW) sind Aushubarbeiten in jedem Fall bodengutachterlich zu begleiten.“

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

E) Wasserschutz

Der Bebauungsplan „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße“ des Marktes Sulzbach liegt zum Teil in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Brunnen I – IV des Marktes Sulzbach.

Gegen die Ausweisung und Änderung von Bebauungsplänen bestehen hier aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.

Bei jeglichen Maßnahmen sind die Vorgaben der einschlägigen Wasserschutzgebietsverordnung vom 25.05.1998, i.d.F. der Änderungsverordnung vom 23.12.2005 (WSG-VO), insbesondere der Verbotskatalog in § 3 Abs. 1, zu beachten. Sollten einzelne Vorgaben bei bestimmten Maßnahmen nicht eingehalten werden können, ist eine Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen. Eine Befreiung kann nach Einzelfallprüfung erteilt werden, sofern der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern.

Die Errichtung baulicher Anlagen, wie z.B. der geplanten öffentlichen Toilette, ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 6.1 WSG-VO zulässig, sofern das Abwasser in eine dichte Sammelentwässerung geleitet wird (zusätzlich Nr. 4.7 beachten) und die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wird, wie bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vorbesprochen, eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, da die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) im Wasserschutzgebiet nicht einschlägig ist. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Punkt 6.2.2 der Begründung zum B-Plan-Verfahren verwiesen.

Beurteilung:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis unter B.5 Trinkwasserschutz wird unter Aufnahme der Textstelle aus der Stellungnahme konkretisiert.

Auf die Vorgaben aus der Schutzgebietsverordnung wird unter B.5 hingewiesen (s.o.).

Die Hinweise sowie die Begründung werden angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

F) Denkmalschutz

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist zu beachten.

Beurteilung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird beachtet.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

G) Brandschutz

Von Seiten der Brandschutzdienststelle wird ausschließlich zu den Belangen des abwehrenden Brandschutzes Stellung bezogen.

Die bemessene Löschwassermenge von 96m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden, aus Hydranten oder offenen Gewässern in maximal 300 m Entfernung sind hier auch aus unserer Sicht definitiv erforderlich.

Der Markt Sulzbach verfügt über eine Drehleiter (DLK 18) mit einer Nennrettungshöhe von 18 m. Bei Ausladung von 12 m, bei Gebäuden über acht Meter von Geländeoberfläche zum höchsten anleiterbaren Fenster im obersten Geschoss, in dem Aufenthaltsräume sind, muss die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ Beachtung finden.

Bei Einhaltung der genannten Punkte bestehen derzeit keine weiteren Anforderungen bezüglich des abwehrenden Brandschutzes.

Beurteilung:**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Diese sind im Rahmen der konkreten Objektplanung zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

H) Gesundheitsamtliche Belange

Grundsätzlich begrüßen wir weiterhin das Vorhaben der Gemeinde den B-Plan zu ändern und halten an unserer Stellungnahme fest.

Anscheinend ist jedoch davon auszugehen, dass nach Verabschiedung des B-Planes direkt die Baumaßnahme durchgeführt werden könnte und z.B. für Naherholungsbereich und Spielplatz dann kein weiterer detaillierter Bauantrag gestellt wird, bzw. werden muss.

Wir bitten zu beachten, dass die Flächen, welche als Wohngebiete, Park/Freizeitgebiet bzw. oder und als Spielfläche genutzt werden, für diese Nutzung im Wirkungspfad Boden-Mensch tauglich und freigegeben sein müssen.

Beurteilung:**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Vorgaben des Bodenschutzes aufgrund der Listung im ABuDIS-Kataster als Altlast sind maßgeblich.

Aus der Dokumentation zur Bodensanierung (Dr. K. Frank, 28.04.2011) geht hervor, dass *„das Gelände nach der Sanierung vollständig mit Material, das die Zuordnungswerte Z0 der LAGA einhält, aufgefüllt wurde. Als Oberboden und somit den Wirkungspfad Boden-Mensch betreffend wurde, entsprechend der Vorgabe des LRA, Mutterboden der Qualität Z0 eingebaut.“*

Beschlussvorschlag:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

c) Satzungsbeschluss**Beschlussvorschlag:**

Der Bebauungsplan „Zwischen Haupt- und Hinterer Dorfstraße – 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 29.09.2022 wird unter Beachtung des Art. 49 GO als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Aufstellung „Zwischen Haupt- und Hinterer Dorfstraße - 2. Änderung und Erweiterung“ zu veröffentlichen. Weiterhin ist gleichzeitig mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge**2.1 Tekturantrag über Neubau eines Dreifamilienhauses, Dornauer Ring 9 ("Linsenrain")****Beschluss:**

Für die vorgelegte Tekturplanung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2.2 Bauantrag über Wohnhaussanierung und Erweiterung von einer zu zwei Wohneinheiten, Mühlweg 10 (Innerhalb bebauter Ortsteile)**Beschluss:**

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2.3 Bauantrag über Neubau einer Lagerhalle und eines Bürogebäudes mit Betriebswohnung, Am Altenbach 23 („Erweiterung GE Altenbach - 2. BA“ (1. und 2. Änderung))

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

- Überschreitung der zulässigen Auffüllungshöhe;
- Unterschreitung der geforderten Breite der Grüninsel zwischen straßenseitigen Stellplätzen und Nachbargrenze

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:	

2.4 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung, Dr.-Karl-Reus-Straße 48 ("Ober der Bergstraße")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung in Form eines Doppelstabmattenzaunes. Im westlichen Grundstücksbereich ist die Errichtung direkt ab Hinterkante Gehweg mit einer Höhe von 1,20 m vorgesehen. Im Bereich östlich an den bestehenden Carport anschließend soll der Zaun 3 m ins Grundstücksinnere (talseits) zurückgesetzt mit einer Höhe von 2,0 m errichtet werden.

Nachdem im einschlägigen Bebauungsplan die Höhe der Einfriedungen auf 1,0 m festgesetzt ist, erfordert das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 7 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Weiterhin wäre eine Befreiung hinsichtlich der Materialart (lt. B-Plan Maschendrahtzaun) erforderlich.

Beschluss:

Der Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit einer Höhe von 1,20 m bzw. 2,0 m und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2.5 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung, Dr.-Karl-Reus-Straße 50 ("Ober der Bergstraße")

Der Antrag beinhaltet die Errichtung einer straßenseitigen Einfriedung in Form eines Doppelstabmattenzaunes im Bereich nordwestlich des Wohnhauses. Der Zaun soll 3 m ins Grundstücksinnere (talseits) zurückgesetzt mit einer Höhe von 2,0 m errichtet werden.

Nachdem im einschlägigen Bebauungsplan die Höhe der Einfriedungen auf 1,0 m festgesetzt ist, erfordert das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 7 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Weiterhin wäre eine Befreiung hinsichtlich der Materialart (lt. B-Plan Maschendrahtzaun) erforderlich.

Beschluss:

Der Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit einer Höhe von 2,0 m und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

3 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

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

3.1 Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken, Hohe-Wart-Straße 19 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

4 Außensportanlage an der Herigoyen Grund- und Mittelschule; Beratung über künftige Nutzungsmodalitäten und Ergänzung der Einzäunung

In der Marktgemeinderatsitzung vom 30.06.2022 wurde eine Entscheidung über die künftigen Nutzungsmodalitäten sowie die Einzäunung auch aufgrund der Einwände aus der unmittelbaren Anwohnerschaft zurückgestellt.

Der IFK hat gemeinsam mit der Verwaltung ein neues Konzept zur Einzäunung sowie zu den möglichen zukünftigen Nutzungszeiten erarbeitet, welches im Ratsinformationssystem zur heutigen Sitzung bereitgestellt wurde.

Aufgrund der angedachten Änderungen der Einzäunung muss auch das Angebot der Firma Draht Braun vom 22.06.2022 (27.383,92 € brutto) nochmals überarbeitet werden, da sich die Zaunlängen z.T. deutlich erhöht haben. Die Firma Draht Braun hat hierzu bereits ein neues Aufmaß in der Örtlichkeit erstellt, muss allerdings noch auf Preise ihrer Zwischenlieferanten warten. Es wird angestrebt, dass das Angebot bis zur MGR-Sitzung am 29.09.2022 vorgelegt werden kann.

Das erarbeitete Konzept inkl. Nutzungszeiten und deren Kontrolle durch einen Schließdienst wurde den betroffenen unmittelbaren Anwohnern sowie der Schulleitung und der OGS im Rahmen eines Ortstermins am 14.09.2022 vorgestellt und stellt sich nach entsprechender Aussprache und geringfügiger Änderung hinsichtlich der Nutzungszeiten wie folgt dar:

Bisherige Öffnungszeiten	Vorschlag für künftige Öffnungszeiten	
	01.04. - 31.10.	01.11. - 31.03.
Mo - Fr: 8.00 - 20.00 Uhr Sa u. So: 8.00 - 18.00 Uhr	<u>Zu den Schulzeiten:</u> Mo - Fr: 16.00 - 20.00 Uhr <u>Samstag + Ferienzeiten:</u> 10.00 - 20.00 Uhr <u>Sonn- und Feiertage:</u> Nutzung untersagt	<u>Zu den Schulzeiten:</u> Mo - Fr: 16.00 - 18.00 Uhr <u>Samstag + Ferienzeiten:</u> 10.00 - 18.00 Uhr <u>Sonn- und Feiertage:</u> Nutzung untersagt

Im Rahmen des Ortstermins wurde von den Nachbarn die Bitte geäußert, die Metalltore auszutauschen und mit Netzen zu versehen (Lärminderung).

Der aus den Reihen des Bauausschusses geäußerte Vorschlag, die Nutzungszeiten ganzjährig auf 20.00 Uhr festzulegen (wegen besserer Übersichtlichkeit für die Nutzer) wurde nach kurzer Beratung letztendlich abgelehnt. Es wurde vielmehr vorgeschlagen, 2 verschiedene Schilder (je eines in der Sommerzeit und eines in der Winterzeit) aufzustellen.

Weiterhin wurde aus dem Gremium die Errichtung eines Ballfangnetzes in Richtung Rainweg angeregt. Hierzu wird erläutert, dass dies gemäß dem Konzept der Verwaltung bereits vorgesehen ist.

Beschlussvorschlag:

Dem nunmehr vorliegenden Nutzungskonzept hinsichtlich der künftigen Nutzungszeiten sowie der Änderung/Erweiterung der Zaunführung wird zugestimmt.

Das Konzept soll zunächst für eine Probephase bis zum Ende des Schuljahres 2022/23 umgesetzt werden. Anschließend folgt ggf. erneute Beratung im Marktgemeinderat.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Städtebauförderung; Förderinitiative "Innen statt Außen" - Beratung und weitere Veranlassung

Mit der Ladung zur heutigen Sitzung wurden im Ratsinformationssystem Infos zur Thematik (Bedeutung, Vor- und Nachteile der Nachverdichtung), Lagepläne mit

Kennzeichnung der noch unbebauten Baugrundstücke im gesamten Gemeindegebiet mit Ortsteilen, ein Lageplan mit Darstellung der Möglichkeiten der Sekundarerschließung bzw. Nachverdichtung sowie eine Übersicht der Erhebungen/Stellungnahme der Verwaltung bereitgestellt.

Der Vorsitzende verweist auf die Beratung in der MGR-Sitzung vom 28. Juli 2022. Hinsichtlich der in dieser Sitzung aus dem Gremium geäußerten Wortmeldungen wurden von Seiten der Verwaltung entsprechende Erhebungen und Stellungnahmen in der nachstehenden Übersicht zusammengefasst:

Aussagen aus MGR-Sitzung v. 28.07.2022	Erhebungen/Stellungnahmen
<p>Es bestehen momentan schon sehr viele rechtliche Vorgaben für Neubaugebiete. Durch die Teilnahme an diesem Förderprogramm wird die Ausweisung von neuem Bauland nochmals erschwert</p>	<p>Die Aussage ist richtig. Bauland kann nur mit einem Bedarfsnachweis ausgewiesen werden.</p>
<p>Sulzbach wird als Wohngemeinde in seiner weiteren Entwicklung (z.B. Baugebiet Hasenhecke 2) eingeschränkt</p>	<p>Antwort der Regierung von Unterfranken (Herr Hemmelmann):</p> <p><i>„Bei Neuausweisungen muss der Bedarf entsprechend nachgewiesen werden. Ein über den Bedarf hinaus geplantes Gebiet verstößt gegen den Leitgedanken der Initiative. Die bisherigen Bemühungen in Sachen Flächenschonen und Innenentwicklung sollten Teil der „Bewerbung“ sein und würden dann im besten Fall fortlaufend weitergeführt. Das Engagement Sulzbachs beim Thema Innenentwicklung halte ich für beispielhaft, deshalb sollte auch am Ortsrand mit Maß und Qualität gearbeitet werden.</i></p> <p><i>Ich persönlich sehe aber keine Hindernisse in der gemeindlichen Entwicklung.“</i></p>
<p>Auskünfte bei bereits teilnehmenden Gemeinden einholen</p>	<p>Im Landkreis Miltenberg haben sich folgende Kommunen an die Vorgaben des Sonderförderprogrammes „Innen statt Außen“ gebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amorbach • Eisenfeld • Miltenberg • Stadtprozelten <p>Mit der Stadt Amorbach wurde Kontakt aufgenommen und bestätigt, dass keine Einschränkung in der Entwicklung erfolgte</p>

	und der Verwaltungsaufwand <u>etwas höher</u> ist.
Der Verwaltungsaufwand wird als zu groß gesehen bzw. müssten evtl. outgesourct werden.	Als erster Schritte wäre es sinnvoll alle Eigentümer von Baulücken und Gebäuden mit Leerstand anzuschreiben. Hierzu gibt es vom LFU eine kostenloses Flächenmanagement-Datenbank mit entsprechenden Vordrucken. Ein großer Verwaltungsaufwand hierfür entsteht nicht.
Weitere Verdichtung im Innenbereich verstärkt die Verkehrsprobleme	Kurze Wege zur Arbeit, Schulen, Kindergärten etc. führen eventuell auch zu weniger Verkehr (s. Anlage „Nachverdichtung“)
Bis zur nächsten Sitzung sollen alle noch freien Bauplätze zusammengestellt werden	Freie Bauplätze: Sulzbach: 115 Soden: 45 Dornau: 20 (siehe Lagepläne)
Sulzbach hat viele Möglichkeiten der Sekundarerschließung bzw. Nachverdichtung im Ortsgebiet (lt. Herrn Tropp)	Siehe Anlage

Auf Nachfrage des 1. Bürgermeisters wurden vom Bürgermeister aus Stadtprozellen noch folgende Erfahrungswerte mitgeteilt:

- Mehraufwand der Verwaltung ist nicht erheblich;
- Projekte im Außenbereich müssen gut argumentiert werden;
- Der Grundgedanke, das Leben im Ort lebens- und liebenswert zu erhalten und seinen Innenort attraktiv zu gestalten steht ja dabei im Vordergrund;
- Die im Marktgemeinderat geäußerte Sorgen sind unbegründet;
- Man wird super betreut von der Regierung und ohne deren Unterstützung wäre man längst nicht so weit.

Der 1. Bürgermeister bittet abschließend darum, unter Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse die Thematik in den Fraktionen zu beraten, um in der MGR-Sitzung am 29.09.2022 über das weitere Vorgehen entscheiden zu können.

6.1 Sozialer Wohnungsbau; Beratung hinsichtlich Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft durch den Landkreis unter Beteiligung der örtlichen Kommunen

Der Vorsitzende berichtet, dass im Rahmen der Bürgermeister-Dienstbesprechung im Juni 2022 (aufgrund eines Antrags der Kreis-SPD) die Frage diskutiert wurde, ob interkommunal eine Wohnbaugesellschaft für sozialen Wohnungsbau im Landkreis MIL gegründet werden soll.

Das Problem mangelnder sozialer Wohnraum ist bekannt. Problemlage ist jedoch schlichtweg der fehlende Platz für potentielle Bauten. Es gibt in vielen Kommunen keinen Leerstand und freie Bauplätze gehen an Bauträger, die Kommunen überbieten.

Insgesamt wird es kritisch gesehen. Auch aus Erlenbach, die eine Wohnbaugesellschaft haben, wird vom dortigen Bürgermeister berichtet, dass man gerne bauen würde, es aber keine Bauplätze gäbe, von sonstigen Hindernissen (Naturschutz, rechtliche Vorgaben) ganz zu schweigen. Auch der bürokratische Aufwand wird gesehen.

Der Landkreis wird sich nur beteiligen, wenn alle Kommunen zustimmen würden. Dies ist nicht zu erwarten, da aufgrund der Bedenken viele Kommunen hier keine Vorteile sehen (und das Engagement durch den Landkreis über die Kreisumlage indirekt doch von den Kommunen gezahlt werden würde).

Fakt wäre, dass mangels Bauraums in Sulzbach wir uns nur an einer Gesellschaft beteiligen könnten, die dann ggfs. im Südspessart oder Altenbuch auf freien Bauplätzen Wohnungsbau betreibt. Wirtschaftlich wäre eine solche Gesellschaft erst ab 400 Wohneinheiten.

Ergebnis war, dass Kommunen, die hier ein Interesse haben, auf Einladung des LRA zu einem Arbeitskreis eingeladen werden sollen.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis. Weitere Veranlassung (Beteiligung) wird aus Sicht des Marktes Sulzbach a. Main nicht gesehen.

6.2 Nutzung von Windkraftpotenzialen in der Region Bayer. Untermain

Der Vorsitzende berichtet über die Sitzung des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Bayerischer Untermain vom 19.07.2022. Darin wurden die regionalplanerische Steuerung der Windkraft in der Region Bayerischer Untermain und deren Flächenpotenziale erörtert. Aufgrund geplanter Gesetzesänderungen ist bereits jetzt absehbar, dass regionalplanerische Vorrang- und Vorbehaltsgebiete von der 10H-Regelung befreit werden, so dass der Regionale Planungsverband aktiv Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen ausweisen kann, um letztlich das 2 %-Ziel für die Ausweisung entsprechender Flächen erreichen zu können.

Zahlreiche mögliche Flächenpotenziale im Planungsgebiet wurden hierbei durch die Fachplaner vorgestellt. Für die Region um Sulzbach a. Main erscheint insbesondere ein Gebiet an der Gemarkungsgrenze der Stadt Aschaffenburg, Stadtteil Schweinheim interessant. Eine dort grob untersuchte Fläche könnte über die Gemarkungsgrenze hinweg auch auf Sulzbacher Gemarkung möglicherweise als Vorrang- und Vorbehaltsgebiet für Windkraftanlagen in Betracht kommen. Der Planungsverband befindet sich aktuell in intensiven Abstimmungsprozessen mit den beteiligten bayerischen Ministerien und wird voraussichtlich Anfang 2023 konkrete Ergebnisse vorstellen können.

6.3 Stellplatzsatzung des Marktes Sulzbach a. Main; Beratung hinsichtlich einer Überarbeitung der aktuellen Fassung

Der Vorsitzende erklärt, dass seitens der Verwaltung beabsichtigt sei, im Nachgang zur Beratung vom 02.06.2022 die Thematik - insbesondere hinsichtlich der Forderung von Besucherstellplätzen - in der nächsten BA-Sitzung am 12.10.2022 erneut zu behandeln. Er bittet deshalb um entsprechende Vorberatung in den Fraktionen.

Wegen Aufhebung der Nichtöffentlichkeit erscheint der nachfolgende Tagesordnungspunkt in der öffentlichen Niederschrift:

1 Herigoyen Grund- und Mittelschule; Austausch/Erneuerung des Spielgerätes am oberen Pausenhof

Das Spielgerät am oberen Pausenhof der Herigoyen Grund- und Mittelschule mit Zugang über den Rainweg ist in vielen Teilbereichen sehr morsch und musste daher vor mehreren Wochen vollständig für die Öffentlichkeit abgesperrt werden.

Die Kosten für die Anschaffung eines neuen **baugleichen** Spielgerätes (aus Douglasie) belaufen sich gemäß dem Angebot vom 08.09.2022 der Firma S.H. Spessart Holzgeräte GmbH auf insgesamt 29.381,10 € brutto.

Da die bestehenden Fundamente für das neue baugleiche Spielgerät noch passen würden, schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag ohne weitere Einholung von Vergleichsangeboten an die Firma S.H. Spessart Holzgeräte GmbH in Höhe von 29.381,10 € brutto zu vergeben.

Nach Rücksprache mit der Firma S.H. Spessart Holzgeräte GmbH könnte das neue Spielgerät ca. 10 Wochen nach Auftragseingang geliefert und montiert werden.

Beschluss:

Die Firma S.H. Spessart Holzgeräte GmbH erhält den Auftrag für die Lieferung und Montage eines neuen, baugleichen Spielgerätes vom Typ: Langstadt 2 für den oberen Pausenhof der Herigoyen Grund- und Mittelschule Sulzbach zum Angebotspreis von 29.381,10 € brutto.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Nach Abschluss dieses TOPs schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung und bedankt sich bei den anwesenden Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit.

Martin Stock
Vorsitzender

Hubert Schmitt
Schriftführer