



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 30.03.2023 um 19:30 Uhr

im Bürgerhaus Soden

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 Hubert Amrhein FWG

Herr Artur Hansl CSU

Herr Elmar Hefter CSU

Frau Andrea Heidel ZAG bis 22.00 Uhr

Frau Antje Hennemann CSU

Herr Alexander Heß ZAG

Herr Markus Krebs FWG

Herr Jörg Kuhn FWG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Frau Kirstin Reis SPD

Herr Daniel Schmitt SPD

Herr Marco Schneider ZAG

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

Herr Dipl.-Ing. Karlheinz Paulus zu TOP 4 + 5

Herr Hilmar Schneider zu TOP 3

Dr. Reinhard Vogt zu TOP 3

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Herr Lukas Almritter ZAG

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 02.03.2023
- TOP 2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3 Audit "Hochwasser- und Starkregenvorsorge";
Präsentation des Ergebnisprotokolls, der Maßnahmenvorschläge und der Bewertungsübersicht durch die Auditoren
- TOP 4 Errichtung von Fotovoltaikanlagen auf der Herigoyen Grund- und Mittelschule und dem Rathaus Sulzbach;
Sachstandsbericht
- TOP 5 Aufstellung eines Bebauungsplanes "Sondergebiet Fotovoltaikanlage Heidelöser";
Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- TOP 6 Anmietung des Anwesens Breslauer Str. 10 durch das Landratsamt Miltenberg als dezentrale Asylunterkunft;
Sachstandsbericht
- TOP 7 Antrag auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung im Ortsteil Dornau;
Förderung von Kleinstunternehmer der Grundversorgung (Dorfwirtschaft)
- TOP 8 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 8.1 Richtlinie zur Förderung von „Stecker-Solaranlagen“ im Markt Sulzbach a.Main
- TOP 8.2 Aufstellung von temporären Klassenraumcontainern für die Schul- und Hausaufgabenbetreuung
- TOP 8.3 Ehemalige Hausmülldeponie "Eberswasen" - Sanierungsuntersuchung
- TOP 8.4 Trinkwasser-Notversorgung für Sulzbach
- TOP 9 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 9.1 Jörg Kuhn wg. Sachstand für die Umrüstung der Bürgerhäuser auf Notstromversorgung
- TOP 9.2 Jörg Kuhn wg. Städtebaumaßnahme "IBELO"

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 02.03.2023

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.03.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung mit Zusatztagesordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	1

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

3 Audit "Hochwasser- und Starkregenvorsorge"; Präsentation des Ergebnisprotokolls, der Maßnahmenvorschläge und der Bewertungsübersicht durch die Auditoren

Das Ergebnisprotokoll vom 01.02.2023 zum Audit „Hochwasser- und Starkregenvorsorge – wie gut sind wir vorbereitet“ zur nichtbaulichen Hochwasservorsorge am 19. und 20.09.2022 beim Markt Sulzbach a. Main wurde im RIS bereitgestellt.

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende Herrn Dipl.-Ing. Reinhard Vogt, der das Er-

gebnisprotokoll, die Maßnahmenvorschläge und die Bewertungsübersicht im Auftrag der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. vorstellt.

Mit Bescheid des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 20.04.2022 wurde für die Durchführung des Audits als wasserwirtschaftliches Vorhaben eine Förderung in Höhe von 11.156,25 € (Kosten 14.875,00 €) in Aussicht gestellt. Der entsprechende Verwendungsnachweis wurde bereits am 04.02.2023 dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vorgelegt.

Das Audit Überflutungsvorsorge soll Stärken und Schwächen der Hochwasser- und Starkregenvorsorge aufzeigen und gliedert sich in drei Abschnitte:

➤ Statusbewertung:

Für die vorgegebenen Handlungsbereiche wird der Grad der Zielführung für eine umfassende Überflutungsvorsorge festgestellt, nach einem vorgegebenen Maßstab bewertet und als vorhandener Vorsorgestatus dokumentiert.

➤ Maßnahmenauswahl:

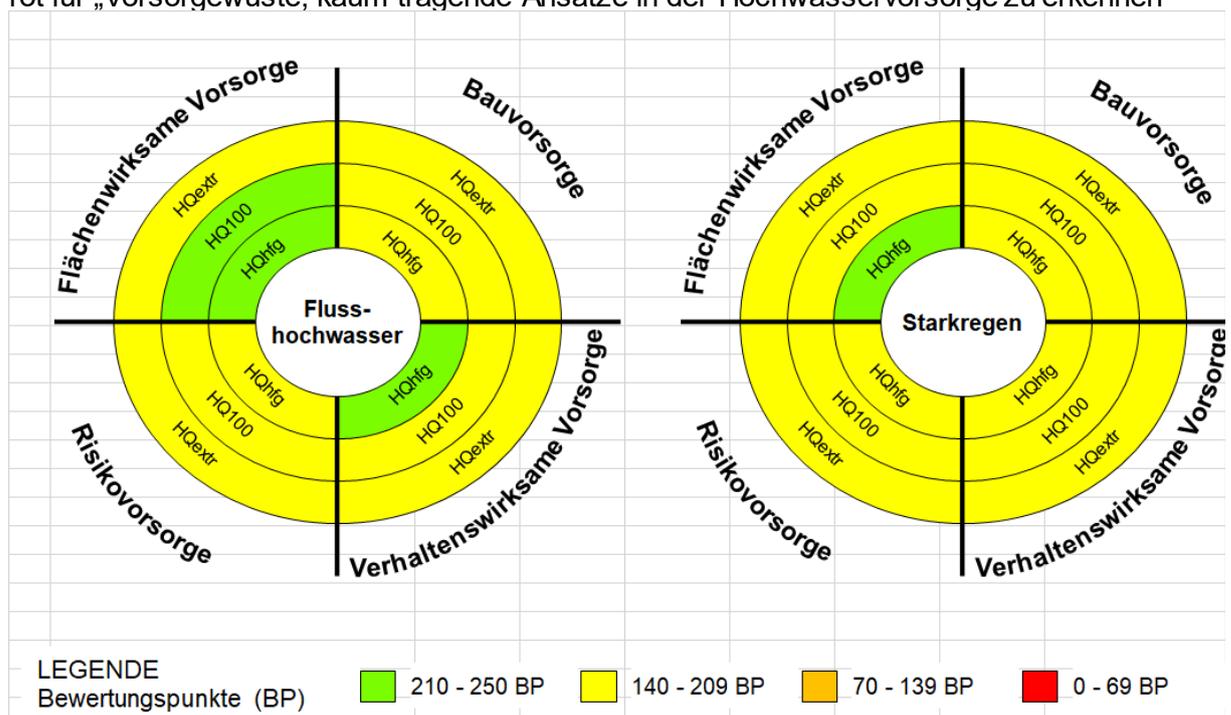
Auf der Grundlage der Statusbewertung zeigen die Auditierenden Möglichkeiten zur Verbesserung der Hochwasservorsorge grob tendenziell auf. Es liegt jedoch allein in der Verantwortung der Risikogemeinschaft einer Kommune, ob und welche Maßnahmen auf die Agenda gesetzt werden, um die Bewertung des Vorsorgestatus zu verbessern.

➤ Zielkontrolle:

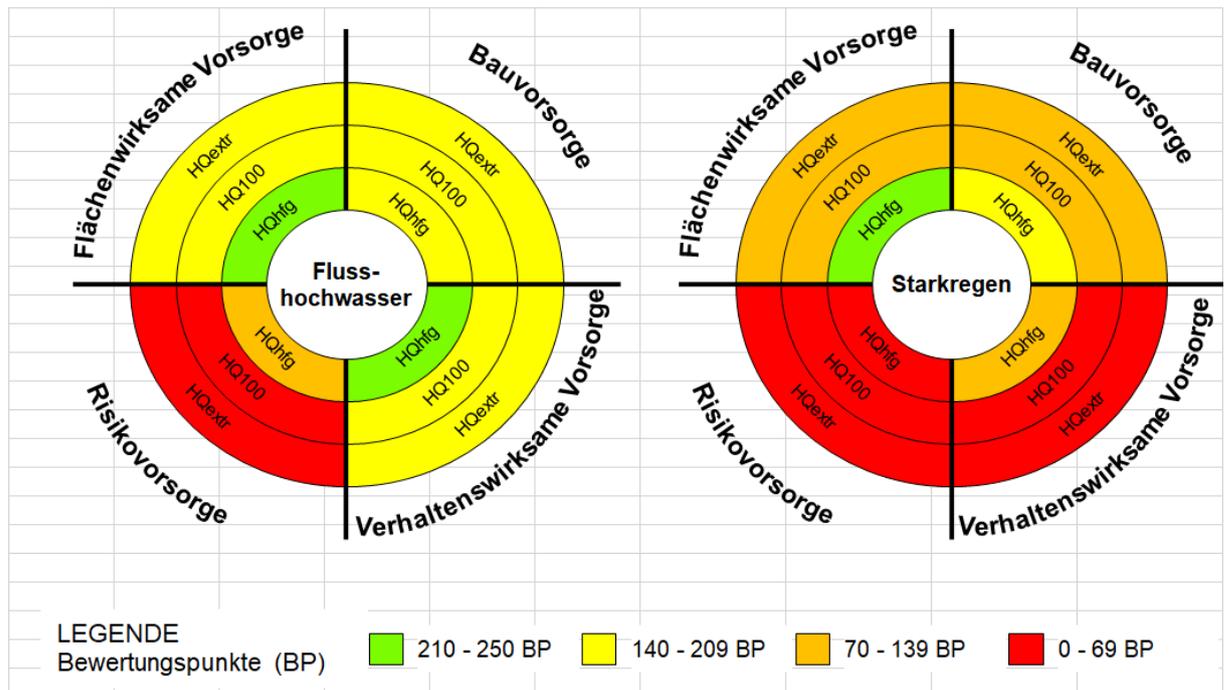
Im vereinbarten Kontrollzeitraum von jeweils sechs Jahren wird die Zielerfüllung in einem Folgeaudit überprüft und bei Erreichen eines ausreichenden Vorsorgestatus die erfolgreiche Teilnahme am Audit als positives Standortmerkmal bescheinigt.

Die DWA bietet darüber hinaus ein „Zwischenaudit“ nach 3 Jahren an, bei dem in kompakter Form der Stand der Arbeit an den vorgeschlagenen Initiativen in den Abschnitten III und IV des Ergebnisprotokolls evaluiert wird.

In der aktuellen Hochwasservorsorge-Ampel für den Markt Sulzbach steht grün für „die Hausaufgaben sind im Wesentlichen gemacht“, gelb für „guter Standard, aber es bleibt noch etwas zu tun“, ocker für „es sind erste erfolgreiche Ansätze zu sehen, aber es bleibt noch viel zu tun“ und rot für „Vorsorgewüste, kaum tragende Ansätze in der Hochwasservorsorge zu erkennen“



Ergänzend zeigen die nachfolgenden Ampeln den Stand in 2028, falls im kommunalen Risikomanagement in den nächsten 6 Jahren überhaupt nichts realisiert würde:



Die Nachfragen aus dem Gremium beantwortet Herr Vogt wie folgt:

- Das Hochwasser-Audit fand im September statt und die Trassenführung für die geplante Ortsumgehung wurde entsprechend berücksichtigt.
- Im Rahmen des Risikomanagements sollten als Erstes Informationen über Katastrophen- und Hochwasserschutz auch in Verbindung mit der Feuerwehr auf der Homepage eingestellt werden.
- Wichtig ist es, den Bürgern die Gefahren verständlich zu machen und diese zu sensibilisieren. Dies könnten u.a. mit der Visualisierung der Hochwasserhöchststände mit weiteren Infos per QR-Code erfolgen.
- Zurzeit findet eine Überarbeitung des Hochwasserschutzkonzeptes und die Festlegung eines Überschwemmungsgebiets für den Sodener Bach statt. Auftaktgespräch ist hierzu der 14.04.2023. Hier ist auch die Fließwegkarte ein Thema.
- Ein **Infomobil** der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. wird am **30.04.2023** bei der Maibaumaufstellung und am **20.08.2023** beim Feuerwehrfest in Soden die Bürger über den Hochwasserschutz informieren.

Der Vorsitzende und das Gremium bedanken sich bei Herrn Vogt für die kurzweilige und sehr informative Präsentation und verabschieden ihn gegen 20.45 Uhr.

Beschluss:

Das Ergebnisprotokoll zum Audit „Hochwasser- und Starkregenvorsorge“ beim Markt Sulzbach a. Main wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt mit den Projektbeteiligten die weitere Vorgehensweise zur Umsetzung der Maßnahmenvorschläge zu besprechen und dem Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss das Ergebnis zur Beratung bzw. Kenntnisnahme vorzulegen.

Das Ergebnisprotokoll mit den Maßnahmenvorschlägen und der Bewertungsübersicht wird auf der Homepage des Marktes Sulzbach a. Main eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

4 Errichtung von Fotovoltaikanlagen auf der Herigoyen Grund- und Mittelschule und dem Rathaus Sulzbach; Sachstandsbericht

Zu den TOP´s 4 und 5 begrüßt der Vorsitzende Herr Karlheinz Paulus von der Main-Energieberatung GmbH.

Dieser informiert nochmals über den aktuellen Planungsstand bei der Errichtung von Fotovoltaikanlagen.

Die Anlage auf dem Rathausdach hätte eine PV-Generatorleistung 17,7 kWp und würde sich in gut 8 Jahren amortisieren, die Anlage auf der Schule 153 kWp und eine Amortisationszeit von 10 Jahren.

Die Unterlagen für die Ausschreibung sind ausgearbeitet und nach Eingang der Angebote werden diese wieder den Gremien vorgelegt.

Auf Nachfrage teilt Herr Paulus mit, dass momentan keine Stromspeicherung mit eingeplant ist. Das Gremium ist der Meinung, dass ein Stromspeicher auf jeden Fall alternativ mit ausgeschrieben werden sollte.

5 Aufstellung eines Bebauungsplanes "Sondergebiet Fotovoltaikanlage Heidelöser"; Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

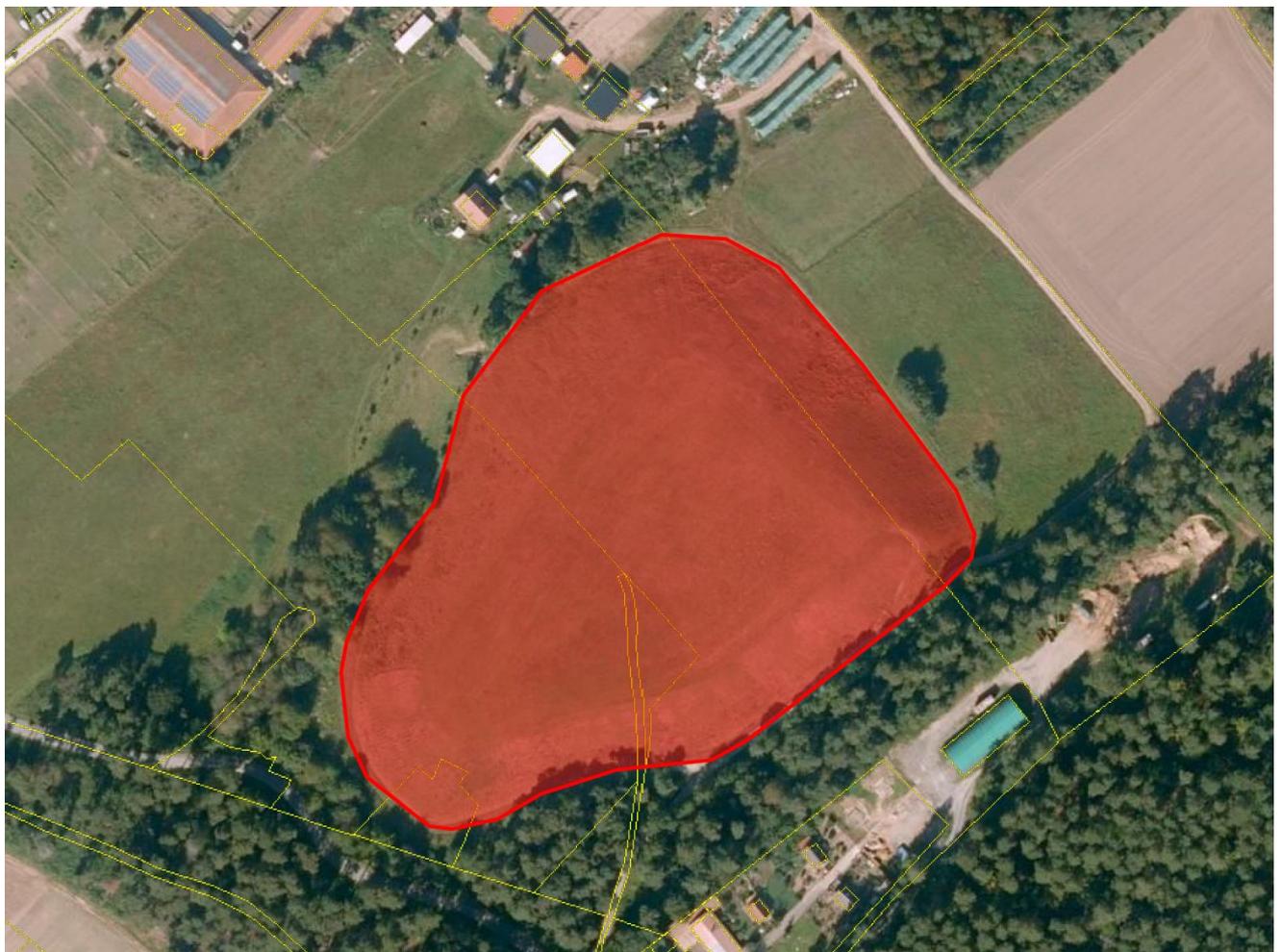
Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 beschlossen, die Planungsgrundlagen für einen Solarpark auf der ehemaligen Erd- u. Bauschuttdeponie „Heidelöser“ zu schaffen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes soll sein, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenfotovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zu schaffen. Das Planvorhaben soll dazu beitragen, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutz zu erhöhen.

Das Plangebiet wird durch die Grenzen der ehemaligen Erd- und Bauschuttdeponie „Heidelöser“ begrenzt und umfasst eine Fläche von 29.100 m² auf folgenden Flächen:

Teilfläche Fl.-Nr. 9834/2 ca. 210 m² von gesamter Grundstücksgröße 960 m²
Teilfläche Fl.-Nr. 10149 ca. 420 m² von gesamter Grundstücksgröße 2.764 m²
Teilfläche Fl.-Nr. 10150 ca. 10.200 m² gesamter Grundstücksgröße 35.601 m²
Teilfläche Fl.-Nr. 10151 ca. 14930 m²gesamter Grundstücksgröße 25.922 m²
Teilfläche Fl.-Nr. 10152 ca. 3.340 m² gesamter Grundstücksgröße 37.0119 m²

der Gemarkung Sulzbach a. Main.



Der Bebauungsplan würde nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

Herr Paulus erläutert kurz die möglichen Betreibermodalitäten. Die Entscheidung wer welche Anteile an einer Projektgesellschaft erhält (Gemeinden, Bürgerenergiegenossenschaften, Energieversorger, Firmen usw.) wird mit dem Grundstückseigentümer

getroffen und somit mit dem Markt Sulzbach a. Main.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt nach § 2 Abs. 1 des BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Solarpark Heidelöser**“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Über die genaue Umsetzung des Projektes mit einem regionalen Partner (z.B. zukünftiges regionales Energiewerk REW-Untermain) wird nach Vorliegen der planungsrechtlichen Voraussetzungen entschieden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

6 Anmietung des Anwesens Breslauer Str. 10 durch das Landratsamt Miltenberg als dezentrale Asylunterkunft; Sachstandsbericht

Im Nachgang zur Bekanntgabe des Landratsamts Miltenberg, das Anwesen Breslauer Str. 10 in Sulzbach als dezentrale Asylunterkunft anmieten zu wollen, fand am 17.03.2023 ein Ortstermin als Anwohner-Info statt.

Hierbei waren auf Einladung des 1. Bürgermeisters Martin Stock neben diesem Herr Landrat Scherf, sowie Frau Greulich vom Sozialamt des LRA MIL und Herr Krahl vom Bauamt des LRA MIL anwesend. Auch stellten sich die neuen Eigentümer des Anwesens, das Ehepaar Kuntz, den Fragen der Anwohner.

Im Landkreis Miltenberg gibt es derzeit 55 dezentrale Unterkünfte. Es war das erste Mal, dass der Landrat persönlich bei einem Ortstermin anwesend war.

Aufgrund der Vielzahl an Sorgen und Bedenken der Anwohner mit bis zu 30 alleinstehenden Flüchtlingen hinsichtlich der Eröffnung einer solchen Unterkunft in einem Wohngebiet, erfolgte die Zusicherung der Vertreter des LRA, dass man bestrebt sei, aufgrund der Lage innerhalb der umliegenden Wohnbebauung zumindest das untere und mittlere Geschoss mit afghanischen Familien zu belegen. Da derzeit fast ausschließlich junge allein reisende Männer aus Afghanistan in Deutschland ankämen und das LRA einen hohen Zuteilungsdruck habe, würde für das verbliebene Dachgeschoss eine Belegung mit männlichen Flüchtlingen notwendig sein: Die konkrete Anzahl sei noch nicht geklärt, schätzungsweise seien wohl ca. 7 Personen seitens des LRA angedacht.

Die Eigentümer sicherten zu, sich täglich um die Bewohnerinnen und Bewohner des Anwesens zu kümmern. Bis zum Bezug des Anwesens würden noch Umbauarbeiten von ca. 2 Wochen nötig sein. Sowohl das Landratsamt als auch die Eigentümer sind bei Beschwerden und sonstigen Fragen als Ansprechpersonen zuständig.

Weiterhin teilt der Vorsitzende mit, dass die Feuerwehr Sulzbach um eine Stellungnahme gebeten, ob der vorhandene Brandschutz für die Nutzung des Gebäudes als Asylunterkunft ausreichend ist. Die Stellungnahme und die Bedenken der Feuerwehr Sulzbach wurden zwischenzeitlich dem Landratsamt vorgelegt.

Zum aktuellen Sachstand teilte Herr Schraut am 29.03.2023 per E-Mail folgendes mit:

- EG-Wohnung und OG-Wohnung werden bis Anfang April fertig
- DG-Wohnung muss noch lt. Brandschutzgutachter umgebaut und abgenommen werden
- Die beiden Wohnungen im EG + OG sollen nächste Woche belegt werden
- EG-Wohnung: 9-köpfige Familie mit Oma
- OG-Wohnung: 6-köpfige Familie

Da in nächster Zeit immer wieder mit der Belegung von leerstehenden Häusern zu rechnen ist, wurde aus dem Gremium der Wunsch geäußert, dazu die Verwaltung prüfen zu lassen, ob es nicht durch örtliche Bauvorschriften möglich sei, dies besser zu steuern oder in bestimmten Bereichen zu verhindern. Auch sollte ein Fachanwalt um Prüfung gebeten werden, welche rechtlichen Schritte Kommunen zur Verfügung stehen.

Zum Schluss wird auch nochmals vom Marktgemeinderat dem Landratsamt ein Lob ausgesprochen, so schnell einen Ortstermin ermöglichen zu haben. Man hat gemerkt, dass die Ängste und Sorgen der Bürger und Nachbarschaft sehr ernst genommen wurden.

7 Antrag auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung im Ortsteil Dornau; Förderung von Kleinstunternehmer der Grundversorgung (Dorfwirtschaft)

Vorberaten vom BA am 16.03.2023.

Beschluss:

Dem Antrag beim ALE auf Einleitung einer einfachen Dorferneuerung zum Zwecke der Förderung vom Kleinstunternehmen der Grundversorgung im Ortsteil Dornau wird zugestimmt.

Gleichzeitig wird bestätigt, dass der Bedarf für die Wiedereröffnung der Dorfwirtschaft in Dornau besteht und damit ein Beitrag zur Grundversorgung geleistet wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

8 Berichte des Bürgermeisters

8.1 Richtlinie zur Förderung von „Stecker-Solaranlagen“ im Markt Sulzbach a.Main

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Bauausschuss am 16.03.2023 die Förderungen von „Balkonkraftwerken“ beschlossen hat.

Die Richtlinien für die Förderung von Balkon-Solaranlagen treten rückwirkend zum **01.01.2023** in Kraft. Ein jährlicher Haushaltsansatz in Höhe von 5.000 € wird für die Förderung vorgesehen.

8.2 Aufstellung von temporären Klassenraumcontainern für die Schul- und Hausaufgabenbetreuung

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass für die Schul- und Hausaufgabenbetreuung temporäre Klassenraumcontainer an der Schule aufgestellt werden.

Es fand ein gemeinsamer Ortstermin mit der Bauabteilung des Landratsamtes statt und für den Standort am oberen Pausenhof wurde eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Hierzu bedarf es jedoch eines Bauplanes.

Auf Nachfrage teilt der Vorsitzende mit, dass Toiletten in den Containern nicht vorgesehen sind. Es handelt sich um spezielle Schulraum container, die bereits über eine verbesserte Isolierung verfügen und auf eine Beschulung als Klassenräume speziell ausgerichtet sind. Mit der Schule und OGS wurde abgesprochen, dass die Toiletten in der MSP-Halle genutzt werden könnten. Auch wird auf einen evtl. fehlenden Sonnenschutz im Sommer hingewiesen.

8.3 Ehemalige Hausmülldeponie "Eberswasen" - Sanierungsuntersuchung

Die Fachbehörden LRA Miltenberg und das Wasserwirtschaftsamt haben mit Schreiben vom März 2023 zur im Jahr 2020 erstmals vorgelegten Detailuntersuchung Stellung genommen.

Es wird eine Sanierungsuntersuchung für erforderlich gehalten, um eine Rückverlegung der Deponie im Bereich der erosionsgefährdeten Böschungsbereiche und den Verbleib der rückzubauenden Auffüllung zu prüfen.

Der Eigenanteil der Kosten für den Markt beträgt hier rund 75.000 €. Alle weiteren Kosten trägt die Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB). Bisher sind bereits rund 44.000 € an Kosten für die Untersuchungen angefallen. Zunächst wäre ein weiterer Antrag für die Sanierungsuntersuchung bei der GAB zu stellen.

Der MGR nimmt hiervon Kenntnis und ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

8.4 Trinkwasser-Notversorgung für Sulzbach

Die Notversorgung von Sulzbach und Obernau mit Trinkwasser ist künftig bei Ausfall oder im Störfall gesichert. Hierfür wurde zwischen den Wasserverteilungsnetzen Sulzbach und Obernau eine neue Verbindungsleitung gebaut. Etwa mittig auf der Verbindungsleitung wurde an der Altenbachstraße zudem eine neue Pumpstation errichtet.

Am 28.03.2023 wurde die Pumpstation offiziell in Betrieb genommen.

Diese kommt nur zum Einsatz, wenn die Wasserversorgung in Sulzbach bzw. Obernau gestört oder unterbrochen ist oder wenn bei einem Großbrand in Sulzbach bzw. Obernau große Wassermengen benötigt würden.

Um eine Stagnation in der Verbindungsleitung zu vermeiden, muss die Wassermenge in der Leitung regelmäßig ausgetauscht werden. Hierzu wird täglich wechselnd um 9:00 Uhr für jeweils ca. 1 Stunde Wasser von Obernau nach Sulzbach bzw. von Sulzbach nach Obernau gepumpt.

Die Kosten der Verbindungsleitung und der Anlage teilen sich die AVG und der Markt Sulzbach.

9 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

9.1 Jörg Kuhn wg. Sachstand für die Umrüstung der Bürgerhäuser auf Notstromversorgung

Jörg Kuhn fragt an wegen einer Notstromversorgung der Bürgerhäuser bei einem Blackout der Stromversorgung.

Die Umrüstung der Bürgerhäuser in Soden und Dornau wird im Moment durchgeführt und ist noch nicht abgeschlossen. In Sulzbach steht das Feuerwehrgebäude mit fest installiertem Notstromaggregat als Notunterkunft zur Verfügung. Ein weiteres mobiles Notstromaggregat ist bereits bestellt und die „Notbetten“ angeschafft.

Es wird angeregt, nach der Umrüstung eine Übung abzuhalten.

9.2 Jörg Kuhn wg. Städtebaumaßnahme "IBELO"

Jörg Kuhn bittet um Sachstandsbericht zur archäologischen Untersuchung und dem weiteren Zeitplan.

Der Vorsitzende teilt hierzu mit, dass bei den Untersuchungen ein Fundament der Ortsmauer vor dem westlichen Seiteneingang der Kirche gefunden wurde. Dies wurde dokumentiert und die Stelle wieder verfüllt. Auf den aufgefüllten Flächen wurden natürlich keine historischen Funde zu Tage gefördert.

Die Ausschreibung für die Landschaftsbauarbeiten wurde gestartet und die Vergabe ist in der nächsten MGR-Sitzung am 27.04.2023 vorgesehen. An diesem Termin wird das Planungsbüro auch vor Ort sein und in der Sitzung die aktuellen Planungen vorstellen.

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 22:00 Uhr.

Martin Stock
Vorsitzender

Alexander Limbach
Schriftführer