



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 25.02.2010 um 19.30 Uhr

im Rathaus (Sitzungssaal)

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Herr Peter Maurer FWG

2. Bürgermeister

Herr Norbert Elbert CSU

3. Bürgermeister

Herr Volker Zahn SPD

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Caner Atadiyen FWG

Frau Christiane Fries FWG

Herr Elmar Hefter CSU

Herr Wolfgang Maier CSU

Herr Paul Merz CSU Ab 19.45 Uhr (TOP Jahresbetriebspläne)

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Herr André Sommer SPD

Herr Dr. Rainer Vorberg CSU Ab 20.05 Uhr (TOP Jahresb. nach Abstim.)

Herr Fritz Weber SPD

Herr Holger Weber CSU Ab 19.45 Uhr (TOP Jahresbetriebspläne)

Frau Ursula Weitz CSU

Herr Rene Wendland FWG Ab 19.45 Uhr (TOP Jahresbetriebspläne)

Herr Dr. Ulrich Wünsch FWG

Schriftführer

Herr Hilmar Schneider

Gäste

Herr Joachim Kunkel

Amt für Landwirtsch. Und Forsten

Herrn Gerhard Eidenschink

Presse

Main-Echo Obernburg

Frau Adrian

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Frau Christel Gesierich

FWG

Herr Markus Krebs

FWG

T A G E S O R D N U N G

- TOP 1 Genehmigen der Niederschrift vom 28.01.2010
- TOP 2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Der TOP 5 der nichtöffentlichen Sitzung wird in den öffentlichen Teil übernommen

- TOP 5 Jahresbetriebspläne 2010 für den Forstbetrieb des Marktes Sulzbach a. Main;
Genehmigung des Kultur- und Fällungsplanes
- TOP 3 Vollzug der Gemeindeordnung (GO);
Antrag der Frau Christel Gesierich vom 26.01.2010 auf Niederlegung ihres Ehrenamtes als Marktgemeinderatsmitglied
- TOP 4 Haushaltssatzung 2010;
Festsetzung der Hundesteuer
- TOP 5 Haushaltssatzung 2010;
Festsetzung der Grundsteuerhebesätze
- TOP 6 Haushaltssatzung 2010;
Festsetzung des Gewerbesteuerhebesatzes
- TOP 7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sorglos Wohnen Sulzbach" -
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange;
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
c) Auslegungsbeschluss (bei Beachtung Art. 49 GO)
- TOP 8 Flurbereinigung für Waldflächen in der Gemarkung Soden;
Sachstandsbericht und Beratung über weitere Veranlassung
- TOP 9 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 9.1 Reiterhof Lieb;
Sachstandsbericht
- TOP 9.2 Säuberung des Flutgrabens (2. Abschnitt) im Naturschutzgebiet "Mainauen"; Genehmigungsbescheid vom 02. und 10.02.2010 der Regierung von Unterfranken
- TOP 9.3 Grillplatz Sulzbach a. Main;
Schreiben vom 10.02.2010 der Ameisenschutzware, Hegering Miltenberg

- TOP 9.4 Braunwarthsmühle Sulzbach a. Main;
Benefizkonzert am 28.02.2010
- TOP 9.5 Braunwarthsmühle Sulzbach a. Main;
Präsentation "Mehrgenerationenhaus" am 17.03.2010
- TOP 9.6 Verteilung der Kfz-Steuer im Haushaltsjahr 2010;
Schreiben vom 28.01.2010 der Regierung von Unterfranken
- TOP 9.7 Vertretung des 1. Bürgermeisters Peter Maurer
- TOP 10 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 10.1 Antrag des Herrn Dr. Ulrich Wunsch auf Überprüfung der Gemeindestraßen (Frostschäden)
- TOP 10.2 Antrag des Herrn Wolfgang Maier auf Überprüfung der Beleuchtung (Friedhof OT Soden)
- TOP 10.3 Anfrage des Herrn Volker Zahn wegen Abfallablagerung an den Gärten an der Friedhofstraße
- TOP 10.4 Anfrage des Herrn Fritz Weber wegen Winterdienst und Streupflicht
- TOP 10.5 Antrag des Herrn Hubert Amrhein auf Einfassung der Quelle oberhalb der Dr.-Karl-Reus-Straße
- TOP 10.6 Mitteilung des Herrn Alfred Sommer wegen Anschaffung von Schubkarren für den Friedhof Sulzbach a. Main

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen diese Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil der Niederschrift

- TOP 2 Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten in der Sodentalstraße - BA IV;
Beratung über Gehwegverbreiterung im Bereich des Anwesens Fl.-Nr. 1862 (Scheunenrückbau, Albert Seibert)
- TOP 3 Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten in der Sodentalstraße - BA IV;
Beratung über Gehwegverbreiterung im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 375 und 375/1 (Rückbau Einfriedungsmauer und Nebengebäude, Heinz Geis)
- TOP 4 Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Amselweg 1 (Töpfer);
Auftragsvergabe aufgrund der Submission vom 09.02.2010

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 Niederschrift vom 28.01.2010

Beschluss:

Die Niederschrift vom 28.01.2010 wird vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0

Anwesend:	14
Persönlich beteiligt:	0

2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass der TOP "Jahresbetriebspläne 2010" irrtümlich als nichtöffentlicher Punkt vorgesehen ist. Er schlägt vor, den TOP in der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates zu behandeln.

Beschluss:

Der TOP 5 der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird in den öffentlichen Teil der Sitzung des Marktgemeinderates übernommen.

Die Tagesordnung wird ansonsten vollinhaltlich anerkannt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	0

Anwesend:	14
Persönlich beteiligt:	0

Der TOP 5 der nichtöffentlichen Sitzung wird in den öffentlichen Teil übernommen

**5 Jahresbetriebspläne 2010 für den Forstbetrieb des Marktes Sulzbach a. Main;
Genehmigung des Kultur- und Fällungsplanes**

Vorberaten im Haupt- und Finanzausschuss am 09.02.2010.

Der TOP wurde im Rahmen der Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung in den öffentlichen Teil dieser Sitzung übernommen.

Zu diesem TOP wurden Herr Kunkel und Herr Eidenschink vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eingeladen.

Herr Kunkel und Herr Eidenschink geben einen Rückblick auf das abgelaufene Haushaltsjahr und erläutern die vorliegenden Forstbetriebspläne.

Weiterhin gibt Herr Eidenschink einen Sachstandsbericht zum Waldlehrpfad und stellt den Ausbaustand anhand von Fotos dar.

Herr Kunkel stellt das Vegetationsgutachten in Kurzform vor.

Seitens der Mitglieder des Marktgemeinderates werden noch folgende Punkte angesprochen:

- 1) auf dem Parkplatz am Wachenbach sollte die alten Zaunbestände entfernt werden;
Herr Eidenschink wird das weitere veranlassen;
- 2) nach Abschluss der Grabungsarbeiten auf der Altenburg sollte von dort ein Sichtfenster nach Sulzbach a. Main geschaffen werden;
Herr Eidenschink teilt mit, dass das nicht so einfach ist, da es sich um Privatwald handelt. Ein Sichtfenster nach Leidersbach verursacht weniger Probleme;
- 3) Oberhalb der Kompostdeponie wurden Bäume gefällt und liegen dort noch teilweise im Wald;
Herr Eidenschink teilt mit, dass das Holz mit Holzlesescheinen an die Bürger vergeben wird;
- 4) Im Waldbereich oberhalb der Kompostdeponie halten sich Fasane und andere Tiere auf. Wurde das beim Holzeinschlag berücksichtigt?
Herr Eidenschink teilt mit, dass die Holzfällaktion mit dem Naturschutzverein abgesprochen war und keine Einwände erhoben wurden;

Beschluss:

Die vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vorgelegten Forstbetriebspläne 2010 werden hiermit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0

Anwesend:	18
Persönlich beteiligt:	0

Herr Dr. Rainer Vorberg erscheint zur Sitzung.

**3 Vollzug der Gemeindeordnung (GO);
Antrag der Frau Christel Gesierich vom 26.01.2010 auf Niederlegung ihres Ehrenamtes als Marktgemeinderatsmitglied**

Vorberaten im Haupt- und Finanzausschuss am 09.02.2010.

Beschluss:

Dem Antrag der Frau Christel Gesierich vom 26.01.2010 auf Niederlegung ihres Ehrenamtes als Marktgemeinderatsmitglied wird gem. Art. 19 GO entsprochen. Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen. Die Verabschiedung von Frau Christel Gesierich erfolgt in der Marktgemeinderatssitzung am 25.03.2010. Die Vereidigung des Nachfolgers erfolgt nach dessen Annahme des Mandates.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**4 Haushaltssatzung 2010;
Festsetzung der Hundesteuer**

Vorberaten im Haupt- und Finanzausschuss am 09.02.2010.

Beschluss:

Die Hundesteuer wird für das Haushaltsjahr 2010 auf 30,00 € (wie bisher) für den ersten Hund festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	1

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

Die Hundesteuer wird für das Haushaltsjahr 2010 auf 40,00 € ab dem zweiten Hund festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	6

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

Für die Kampfhunde wird die Hundesteuer im Haushaltsjahr 2009 auf 500,00 € (wie bisher) festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**5 Haushaltssatzung 2010;
 Festsetzung der Grundsteuerhebesätze**

Vorberaten im Haupt- und Finanzausschuss am 09.02.2010.

Beschluss:

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B werden für das Haushaltsjahr 2010 werden auf 280 % (wie bisher) festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**6 Haushaltssatzung 2010;
 Festsetzung des Gewerbesteuerhebesatzes**

Vorberaten im Haupt- und Finanzausschuss am 09.02.2010..

Beschluss:

Der Hebesatz für die Gewerbesteuer für das Haushaltsjahr 2010 wird auf 310 % (wie bisher) festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

- 7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sorglos Wohnen Sulzbach" -**
- a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange;**
 - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);**
 - c) Auslegungsbeschluss (bei Beachtung Art. 49 GO)**

Die Stellungnahme der Landratsamtes Miltenberg vom 08.02.2010 und die Stellplatzberechnungen etc. der Fa. Dreger-Immobilien Gruppe liegen in Kopie aus.

Herr Stürmer und Herr Meister von der Dreger-Immobilien Gruppe stellen anhand einer Powerpointpräsentation die verschiedenen Stellplatzberechnungen und den Entwurf des Bebauungsplans vor.

Folgende Beschlüsse zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie den beteiligten Bürgern werden gefasst.

Gleichzeitig wird die Dreger-Immobilien Gruppe beauftragt die Änderung in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

1. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – E-Mail vom 21.01.2010

Anregung:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. Hierzu erhalten Sie einen Bestandsplan, aus dem die Leitungen der Deutschen Telekom AG ersichtlich sind. Dieser ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die neu hinzukommenden Grundstücke werden im Zuge der Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur versorgt. Damit unsere für die Versorgung notwendigen Maßnahmen rechtzeitig veranlasst werden, bitten wir Sie, bzw. die mit der Erschließung beauftragten Ing.-Büros uns über das Projekt auf dem Laufenden zu halten.

Beschluss:

Kenntnisnahme

2. Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain – Schreiben vom 08.02.2010

Anregung:

Der im Betreff genannte Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten überprüft. Anregungen oder Einwendungen haben sich dabei nicht ergeben.

Beschluss:

Kenntnisnahme

3. E.ON Bayern AG – Schreiben vom 08.02.2010

Anregung:

Ab dem 01.01.2007 hat die Energienetze Bayern GmbH die Gasversorgungsnetze der Gasversorgung Unterfranken GmbH (gasuf) gepachtet. Die E.ON Bayern AG ist mit der Betriebsführung der Netze der Energienetze Bayern GmbH beauftragt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen folgende Versorgungsleitungen unseres Unternehmens.

- Gasversorgungsleitungen (Druckstufe < 5 bar) mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse
- 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen mit einem Schutzzonenbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse

Wir haben diesem Schreiben zwei Plankopien beigelegt aus denen Sie die 0,4-kV-Niederspannungskabel (blau gekennzeichnet) und die Gastrassen (gelb gekennzeichnet) entnehmen können. Wir bitten um Berichtigung und Übernahme in Ihre Originalunterlagen sowie um Aktualisierung Ihrer Planzeichenerklärung. Für den richtigen Verlauf der Leitungsachse übernehmen wir jedoch keine Gewähr, sie dient nur zur Information. Maßgeblich ist der tatsächliche Verlauf im Gelände.

Wir möchten bereits in diesem Stadium darauf hinweisen, dass die gemäß technischem Regelwerk vorgeschriebenen Sicherheitsabstände einzuhalten sind. Eine Veränderung des Höhenprofils im Bereich unserer vorhandenen Gasleitung macht gegebenenfalls eine Umverlegung notwendig. Die Kosten sind vom Erschließungsträger zu übernehmen. Die allgemeinen Verordnungen (Richtlinie DVGW) schreiben vor, dass aus sicherheitstechnischen Gründen ein Überbauen von Gasversorgungsleitungen nicht gestattet ist. Dies gilt auch für direkt über der Gasleitung geplante Bauanpflanzungen. Zur Abklärung weiterer technischer Fragen wenden Sie sich bitte direkt an unseren H. Hirschl, Tel.: 09391/903217. Wir machen darauf aufmerksam, dass es bei den Bauarbeiten zu Näherungen und Kreuzungen von den vorhandenen Gas- und Kabelleitungen kommen kann. Da jede Berührung bzw. Beschädigung dieser Versorgungsleitungen mit Lebensgefahr verbunden ist, verweisen wir ausdrücklich auf unsere beiliegende „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ mit den darin enthaltenen Hinweisen und Auflagen.

Wir bitten vor Baubeginn mit dem Netzcenter Marktheidenfeld zwecks Kabeleinweisung bzw. Begehung in Verbindung zu setzen. Bei Sach-, Personen- und Vermögensschäden, die auch gegenüber Dritten bei Nichtbeachtung der not-

wendigen Sicherheitsbedingungen entstehen, übernimmt die E.ON Bayern AG keine Haftung. Erfahrungsgemäß ist für ein Bauvorhaben wie das vorgesehene Pflegeheim ein erhöhter Leistungsbedarf zu erwarten der eventuell nur durch die Errichtung einer weiteren Transformatorstation in der Nähe des Lastschwerpunktes gesichert ist. Wir möchten Sie daher bitten, eine Fläche für die elektrische Versorgung einzuplanen und in der Begründung einen Hinweis bezüglich einer eventuellen notwendigen Transformatorstation mit aufzunehmen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

4. IHK Aschaffenburg – Schreiben vom 12.02.2010

Anregung:

Die IHK hat gegen die o. g. Bebauungsplanaufstellung keine Bedenken, auch Anregungen sind nicht zu geben.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

5. Handwerkskammer für Unterfranken – Schreiben vom 16.02.2010

Anregung:

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist davon auszugehen, dass die Interessen der Handwerkswirtschaft angemessen berücksichtigt sind. Es kann erwartet werden, dass sich für die umliegenden Handwerksbetriebe ein zusätzliches Kundenpotential ergibt.

Beschluss:

Kenntnis

6. Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg

Eine Stellungnahme der Regierung von Unterfranken liegt noch nicht vor. Nach Rücksprache mit Herrn Kern teilt die Regierung von Unterfranken mit, dass nach Prüfung des Sachverhaltes keine Stellungnahme erforderlich ist. Eine schriftliche Stellungnahme erfolgt nicht.

Beschluss:

Kenntnisnahme

7. Staatliches Bauamt Aschaffenburg – Schreiben vom 29.01.2010

Anregung:

- Verkehrsanbindung / Sichtfeld / Stellplätze:
Entlang der Staatsstraße soll als öffentliche Verkehrsfläche ein Parkstreifen sowie ein Gehweg hergestellt werden.
Da an der Einmündung „Bahnhofstraße“ (St. 2309) / „Mühlweg“ aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens ein Sichtfeld mit Schenkellängen 3,00 m / 70,00 m freizuhalten ist, bitten wir folgendes im Bebauungsplan zu ändern bzw. zu ergänzen:
 - a) Eintragung des Sichtfeldes entsprechend dem beiliegenden Planausschnitt.
 - b) Erläuterung des Sichtfeldes in der Legende wie folgt:
„Innerhalb des freizuhaltenden Sichtfeldes dürfen sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahndecke nicht überschreiten.“
Der geplante Parkstreifen entlang der Staatsstraße ist nur in dem Abschnitt möglich, der nicht im o. g. Sichtfeld liegt. Dies ist im Plan zu ändern (Rechtsgrundlage Art. 24, Abs. 1, Nr. 1 BayStrWG).

- Schallschutz:
Zur Berücksichtigung des Schallschutzes in der Bauleitplanung geben wird Ihnen nachfolgend die Berechnungsausgangsdaten zum Straßenverkehr der Staatsstraße:

Prognosebelastung	14.602 Kfz./24 h
LKW-Anteil tags/nachts	3,1 % / 4,3 %
Verkehrsgeschwindigkeit	50 km/h
Steigung	< 5 %
Fahrbahnbelag	Asphaltbeton

Beschluss:

Die Anregungen werden berücksichtigt und eingearbeitet. Für die Schallschutz-Berechnung ist von einer Verkehrsgeschwindigkeit von 50 km/h auszugehen.

8. Landratsamt Miltenberg – Schreiben vom 08.02.2010

Anregung:

- A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- Maß der baulichen Nutzung – Wandhöhe

Bei der Festsetzung des Maßes sollte auch die Wandhöhe der baulichen Anlage angegeben werden, insbesondere auch deshalb, weil nicht klar ist, welche Abstandsflächenregelung hier gelten soll (siehe hierzu die Ausführungen zur Abstandsflächenregelung auf Seite 3 dieses Schreibens). Die Festsetzung der Wandhöhen sollte sich straßenseitig auf die Erschließungsstraße und bergseitig auf das gewachsene Gelände beziehen. Hierzu sind im Bebauungsplan Höhenbezugspunkte festzusetzen. Bei der Festsetzung der Wandhöhen sind auch die höheren Wandhöhen der Zwerchgiebel

zu berücksichtigen.

Beschluss:

Die geforderte Wandhöhe der baulichen Anlage wird angegeben. Die geltende Abstandsflächenregelung wird eindeutig definiert. Die Festsetzungen werden sich straßenseitig auf die Erschließungsstraße und bergseitig auf das gewachsene Gelände beziehen.

- Stellplätze

Anregung:

Die geplanten Stellplätze entsprechen in ihrer Breiter bzw. der Breite der Fahrgasse nicht den Vorgaben der § 4 der Garagenverordnung. Außerdem bestehen Zweifel, ob die Anzahl der Stellplätze ausreichend sind. Hierzu sollten in der Begründung entsprechende Aussagen getroffen werden.

Beschluss:

Die von der Dreger-Immobiliengruppe vorliegenden Modelle der Stellplatzberechnungen werden zur Kenntnis genommen. Die Angelegenheit wird am 11.03.2010 im Rahmen einer Sondersitzung des Marktgemeinderates behandelt.

- Zufahrt zu den Stellplätzen

Anregung:

Die geplante Zufahrtsbreite von 3,00 m vom Mühlweg wird als zu gering angesehen, da kein Begegnungsverkehr möglich ist. Auch im Hinblick auf die Feuerwehr erscheint die Breite zu gering. Es sollte daher geprüft werden, ob eine Einbahnstraßenregelung mit einer Ausfahrt auf die Bahnhofstraße technisch möglich ist und ob diese vom Staatlichen Bauamt Aschaffenburg genehmigt wird.

Beschluss:

Die Einbahnstraßenregelung ist aufgrund der vorhandenen Topographie nicht möglich. Außerdem würde dadurch noch mehr Grundstücksfläche versiegelt werden und die Anzahl der möglichen Stellplätze sinken. Die Breite der Einfahrt vom Mühlweg wird auf 5,0 m festgesetzt, um die reibungslose Zufahrt der Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten und den Begegnungsverkehr zu ermöglichen.

- Gestaltungssatzung

Anregung:

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung des Marktes Sulzbach a. Main und widerspricht in einigen Punkten (z. B. Dächer, Fassadengestaltung) dieser örtlichen Satzung.

Beschluss:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Die Fassadengestaltung (Farbkonzept Dreger), die Dachform (Hauptdach als Walmdach, Querbauten als Flachdächer, die Ziegelfarbe schwarz oder anthrazit wurde bereits ausführlich erörtert und es gibt keine Bedenken gegen die geplante Ausführung.

- Planzeichen „GSt“ entlang der Bahnhofstraße

Anregung:

Für dieses Planzeichen fehlt die Planzeichenerklärung in der Legende.

Beschluss:

Das Planzeichen „GSt“ für Gemeinschaftsstellplatz entfällt, da die Stellplätze einzelnen Nutzern zugeordnet werden müssen. Die Parkplätze an der Bahnhofstraße sind als Kurzzeitparkplätze ausgewiesen.

- Maßstab des Bebauungsplanes

Anregung:

Auf dem Bebauungsplan fehlt die Angabe des Maßstabes. Es wird darauf hingewiesen, dass Bebauungspläne in der Regel im Maßstab 1 : 1.000 ausgearbeitet werden. In Einzelfällen, wenn besonders differenzierte Festsetzungen getroffen werden, kann auch ein größerer Maßstab (i.d.R. 1 : 500) zweckmäßig sein.

Beschluss:

Die Darstellung des Maßstabes wird angepasst (1 : 1000).

- Begründung Seite 4 Nr. 7 – Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung

Anregung:

Die Festsetzungen in der Begründung stimmen nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein. Hierbei handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung

Anregung:

Im Bebauungsplan wurde „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO festgesetzt. Laut Begründung sind im Mischgebiet jedoch nur einige der in § 6 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten zulässig (Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe). Wenn nur die in der Begründung genannten Nutzungsarten zugelassen werden sollen, muss dies im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Rechtsgrundlage

hierfür ist der § 1 Abs. 9 BauNVO.

Beschluss:

Im Bebauungsplan wird „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO mit allen zulässigen Nutzungsarten festgesetzt.

- Maß der baulichen Nutzung

Anregung:

Im Bebauungsplan wurde eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt. In der Begründung wurde diese Festsetzung dahingehend ergänzt, dass die ausgewiesenen Stellplätze bei der GRZ-Berechnung unberücksichtigt blieben. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nach der BauNVO 90 nicht möglich ist. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und auch die Nebenanlagen mitzurechnen. Der Satz „Die ausgewiesenen Stellplätze sowie deren Bebauung bleiben bei der GRZ-Berechnung unberücksichtigt“ ist deshalb in der Begründung zu streichen.

Hinweis: Die festgesetzte Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen, baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche um bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Weitere Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen können vom Landratsamt zugelassen werden. Diese Regelung muss im Übrigen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da der § 19 Abs. 4 BauNVO automatisch gilt.

Nach dem vorliegenden Vorhabenplan ist das Grundstück stark versiegelt. Bitte prüfen Sie inwieweit ihr Bauvorhaben die Vorgaben des § 19 BauNVO einhält. Wenn nicht, dann sollte ggf. überlegt werden, ob evt. § 17 Abs. 2 BauNVO (besondere städtebauliche Gründe) angewendet werden kann. Hier müsst dann in der Begründung die Gründe dargelegt werden, die eine so starke Versiegelung rechtfertigen.

Beschluss:

Die GRZ wird mit 0,6 und die GFZ mit 1,2 festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. Der Satz „Die ausgewiesenen Stellplätze sowie deren Bebauung bleiben bei der GRZ-Berechnung unberücksichtigt“ wird gestrichen. Das Bauvorhaben hält die Vorgaben des § 19 BauNVO ein.

- Gestaltungsfestsetzungen

Anregung:

Hier wurden die Dachform und die Dachneigung festgesetzt. Laut Festsetzung sind Sattel- und Walmdächer zulässig. In der Baubeschreibung auf Seite 4 der Begründung ist angegeben, dass die geplante Bebauung aus einem Baukörper mit Walmdach sowie zwei Querbauten mit Flachdach besteht. Die Festsetzung musste daher entsprechend korrigiert werden. In der Begründung wurden daneben auch noch die Farbtöne der Dachein-

deckung angegeben. Diese müssten – falls diese Farbtöne vom Gemeinderat beschlossen worden sind – noch im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Beschluss:

Die Fassadengestaltung (Farbkonzept Dreger), die Dachform (Hauptdach als Walmdach, Querbauten als Flachdächer, die Ziegelfarben schwarz oder anthrazit werden im Bebauungsplan festgesetzt.

- Abstandsflächenregelung

Anregung:

In der Begründung ist eine andere Abstandsflächenregelung genannt wie im Bebauungsplan, so dass nicht klar ist, welche Abstandsflächenregelung nun tatsächlich festgesetzt werden soll. Im Bebauungsplan wurde als Abstandsflächenregelung der Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO angegeben, was bedeutet, dass sich die Abstandsflächen aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes (z. B. durch Baugrenzen, Maßzahlen) ergeben. Aus der Legende ist ersichtlich, dass die Abstandsflächentiefe durch Meter-Angaben im Kreis festgesetzt wird. Im Planteil selbst ist eine solche Regelung nicht enthalten. Hier sind nur Meter-Angaben im Rechteck aufgeführt, was laut Legende den Abstand von Gebäude zu Gebäude darstellt.

Aus dem Text der Begründung lässt sich schließen, dass für die Ermittlung der Abstandsflächentiefe grundsätzlich der Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO gelten soll, außer wenn im Plan mittels Maßzahl andere Abstandsflächen festgesetzt worden sind.

In der Baubeschreibung auf Seite 4 der Begründung wurde angegeben, dass im Bereich der Zufahrt die Abstandsfläche auf 3 m festgesetzt wird. Damit soll eine innerörtliche Nachverdichtung ermöglicht werden. Die Begründung für diese verkürzte Abstandsflächentiefe ist gerade für diesen sensiblen Bereich ein bisschen kurz ausgefallen und sollte daher noch ergänzt werden. Insbesondere sollte dargelegt werden, inwieweit durch die Verkürzung der Abstandsflächen die benachbarte Wohnbebauung beeinträchtigt bzw. nicht beeinträchtigt wird und ob durch das geplante Vorhaben die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für die angrenzenden Wohnbaugrundstücke noch gewahrt sind. Gerade dieser Nachbar hat durch die Zufahrt und der heranrückenden Bebauung gegenüber der bisher zulässigen Bebauung die meisten Beeinträchtigungen hinzunehmen. Auch auf die Belange der übrigen angrenzenden Wohnbebauung, deren Ruhebereich nun durch die Stellplätze beeinträchtigt wird, sollte in der Begründung noch eingegangen werden.

Beschluss:

Es werden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO festgesetzt. Die Abstandsflächen sind von der natürlichen Geländeoberkante zu nehmen. Die Nachbarrechtlichen Interessen werden gewahrt. Die Ruhebereiche der Nachbarn sollen durch Garagen sowie einen Sichtschutz von dem Stellplatzhof abgeschirmt werden. Im Übrigen wird die Nachbarbebauung im Moment viel stärker von dem vorhandenen Verkehrslärm beeinträchtigt. Nach Erstellung des Gebäudes wird die Nachbarbebauung von diesem Verkehrslärm geschützt und die Beeinträchtigung durch den Stellplatzhof wird

voraussichtlich weniger Lärmbelästigung mit sich bringen wie der vorhandene Straßenlärm.

- Baugrenzen – Garagen

Anregung:

Laut Vorhabenplan sind in Richtung der bestehenden Wohngebäude Garagen vorgesehen. Im Bebauungsplan sind nur Stellplätze eingezeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass Garagen nur innerhalb von Baugrenzen errichtet werden dürfen, Stellplätze hingegen können sowohl innerhalb als auch außerhalb von Baugrenzen errichtet werden. Falls Garagen jetzt oder später geplant sind, sollten hierfür Baugrenzen vorgesehen werden.

Beschluss:

Es werden Baugrenzen an der Grundstücksgrenze für die geplanten Garagenstellplätze in dem Bebauungsplan eingezeichnet

- Verfahrensvermerke

Anregung:

Nachdem im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung abgesehen werden kann und diese laut Anschreiben auch nicht durchgeführt wird, ist der zweite Verfahrensvermerk zu streichen.

Bei den Verfahrensvermerken ist für die „Ausfertigung“ des Bebauungsplans-Entwurfs ein separater Verfahrensvermerk vorzusehen. Mit diesem Verfahrensvermerk wird dokumentiert, dass der Bebauungsplan noch vor der öffentlichen Bekanntmachung (also vor Rechtskraft) als Satzung ausgefertigt wurde. Siehe hierzu auch: Planungshilfen für die Bauleitplanung P08/9, Seite 88/89, Verfahrensvermerk „g“.

Beispiel für den Verfahrensvermerk:

"Ausgefertigt am,

Unterschrift

Es ist darauf zu achten, dass die Ausfertigung des Bauleitplanes spätestens an dem Tag erfolgt, an dem die Gemeinde der Druckerei den Auftrag erteilt die Bekanntmachung des Bauleitplanes im nächsten Amtsblatt zu veröffentlichen (siehe Rundschreiben Nr. 60/2006).

Hinweise:

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes sind dem Landratsamt zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes mit der Begründung, zwei Ausfertigungen der Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie die Bekanntmachung im Amtsblatt zu übersenden. Dem Vermessungsamt und der Regierung von Unterfranken sind ebenfalls jeweils eine Ausfertigung des Bebauungsplanes mit Begründung und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu übersenden (siehe P08/9, Seite 111, Nr. V.2.13.7).

Den Inhalt der Broschüre „Planungshilfen für die Bauleitplanung p 08/9 finden Sie auf der Internet-Seite des Bayer. Staatsministeriums des Innern.

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise zu den Verfahrensvermerken werden beachtet und eingearbeitet.

- Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Anregung:

Zu dem vorgelegten Berichtigungsplan werden noch folgende Hinweise gegeben:

Flächennutzungsplan

Anstatt „Auszug Flächennutzungsplan“ sollte dieser die Überschrift „Berichtigung des Flächennutzungsplanes“ erhalten. Es wird vorgeschlagen unter diese Überschrift noch folgenden Text anzufügen:

„gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Maßgabe des Bebauungsplanes „Sorglos Wohnen, der durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom Nr.in Kraft getreten ist. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Sorglos Wohnen“ wird gleichzeitig die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wirksam.“

Nach diesem Text sollte noch Platz für die "Ausfertigung" der Flächennutzungsplan-Berichtigung durch den Bürgermeister sein, denn die Berichtigung hat die gleiche Wirkung wie eine Änderung, auch wenn hier kein formelles Änderungsverfahren durchgeführt worden ist.

Maßstab der Planberichtigung

Für die Berichtigung sollte der Maßstab des Flächennutzungsplanes gewählt werden. Flächennutzungspläne werden in der Regel im Maßstab 1 : 5000 aufgestellt. Für gesonderte Darstellungen von bebauten Ortsteilen ausnahmsweise auch ein Maßstab von 1 : 2500 zweckmäßig sein.

Gemeinderat

Im weiteren Verfahren muss sich die Verwaltung anlässlich des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Aufstellung „Sorglos Wohnen“ entsprechend § 6 Abs. 6 BauGB beauftragen und ermächtigen lassen, zusammen mit dem Bebauungsplan auch den Flächennutzungsplan-Ausschnitt in der geänderten Form bekannt zu machen.

Veröffentlichung im Amtsblatt

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt ist zugleich auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung bekannt zu machen. Es wird empfohlen im Anschluss an den Bekanntmachungstext zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinzuzufügen:

„Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan „Sorglos Wohnen“ angepasst wird. Der berichtigte Flächennutzungsplan kann an gleichem Ort und zu den gleichen Zeiten eingesehen werden wie der Bebauungsplan.“

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes kann aber auch unter einer separaten Überschrift bekannt gemacht werden.

Weiteres Vorgehen

Die der Begründung zum Bebauungsplan entnommene – ausgefertigte – Planzeichnung der geänderten Teilfläche des Flächennutzungsplanes ist den Flächennutzungsplan-Änderungsplänen hinzuzufügen und in gleicher Weise zur Einsichtnahme bereitzuhalten wie alle bisherigen Flächennutzungsplanänderungen.

Nachdem die Berichtigung auch in der Begründung zum Bebauungsplan bleiben soll, ist es erforderlich 2 Ausfertigungen der Berichtigung in die Begründung aufzunehmen.

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes sind zu beachten.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Anregung:

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden laut Begründung geprüft und festgestellt, dass keine europarechtlich geschützten Arten betroffen sind. Aus naturschutzrechtlicher Sicht besteht daher Einverständnis mit der vorgelegten Planung.

Beschluss:

Kenntnisnahme

C) Immissionsschutz

Anregung:

Das geplante Vorhaben befindet sich unmittelbar an der stark befahrenen Staatsstraße 2309. Das Verkehrsaufkommen beträgt gemäß der Straßenverkehrsählung aus dem Jahr 2005 13.1155 Kfz/24 h. Von der jetzt noch vorhandenen Böschung wäre, zumindest für die oberen Stockwerke, keine abschirmende Wirkung zu erwarten. Gemäß der vorgesehenen Planung (siehe Planunterlagen „Ansicht Bahnhofstraße“) soll die Böschung ohnehin vollständig entfallen.

Von der Staatsstraße 2309 (Bahnhofstraße) auf das geplante Vorhaben einwirkende Schallimmissionen.

Auf der Grundlage der DIN 18005 und der RLS 90 wurde eine orientierende Berechnung der von der Staatsstraße 2309 ausgehenden und auf das geplante Vorhaben einwirkenden Lärmimmissionen durchgeführt. Als Ergebnis der Lärmimmissionsberechnung werden durch den Verkehr auf der Staatsstraße 2309 nachts an der Westseite des geplanten Vorhabens die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teile 1 um ca. 9 dB(A) und sogar die um 4 dB(A) höheren Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung um ca. 5 dB(A) überschritten. Auch an der Nord- und Südseite des geplanten Vorhabens ist mit einer Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 zu rechnen.

Gemäß einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 25.03.1997 zu dem Thema „Immissionsschutzbelange im Baupla-

nungsrecht“ heißt es u. a. bezüglich Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist eine Vorhaben – sofern es sich ansonsten einfügt – nur dann unzulässig, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gewahrt werden. Dabei ist maßgeblich nicht auf den Außenwohn-, sondern auf den Innenwohnbereich abzustellen, da innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit nicht unerheblichen Verkehrslärm zu rechnen ist.

Bei der Planung sind die vernünftigerweise in Erwägung zu ziehenden Möglichkeiten des aktiven und passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um bezüglich des Verkehrslärms die Werte der 16. BImSchV bzw. jedenfalls die Innenpegel in Wohnräumen von 40 dB(A) und in Schlafräumen von 30 dB(A) nicht zu überschreiten.

Im vorliegenden Fall werden wie oben dargestellt die Werte der 16. BImSchV zum Teil deutlich überschritten. In den Bebauungsplan ist deshalb noch folgende Festsetzung aufzunehmen.

„Für Wohnräume und insbesondere für Schlafräume und Kinderzimmer mit Schlafräumfunktion an der West-, Nord- und Südseite des geplanten Vorhabens sind Lüftungsmöglichkeiten vorzusehen die sicherstellen, dass auch bei einer Raumlüftung die oben genannten Innenpegel nicht überschritten werden. Dies kann beispielsweise durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen: im Rollladenkasten, im Fensterrahmen und von Hohlprofilen neben, unter, über Fenstern, im Brüstungsfeld und als Wand- oder Vorsatzelement.“

Außerdem sollte folgender Hinweis aufgenommen werden:

„Durch bauliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass in den Wohnräumen ein Innenpegel von 40 dB(A) und in den Schlafräumen ein Innenpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

Von den vorgesehenen Stellplätzen und Gewerbenutzungen des geplanten Vorhabens auf umgebende Wohnbebauung einwirkende Schallimmissionen:

Häufig sind, insbesondere bei gewerblich genutzten Stellplätzen (insbesondere auch bei Gaststätten) „einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen“ (LAF_{max}, vgl. Nr. 6.1 der TA Lärm) kritisch und auch Auslöser von Beschwerden. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen, z. B. durch Türeenschlagen, dürfen auch nach Abschnitt 6.1 der TA Lärm die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (sog. Maximalpegelkriterium): Die danach zwischen dem Immissionsort und dem nächstgelegenen Stellplatz bei einer Stellplatznutzung durch eine PKW erforderlichen Mindestabstände – bei freier Schallausbreitung – betragen für den Nachtzeitraum für ein allgemeines Wohngebiet 30 m. Bei Einhaltung dieses Abstandes werden in dem allgemeinen Wohngebiet die Nacht-Immissionswerte um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten.

Im vorliegenden Fall sind die, der vorhandenen Wohnbebauung, nächstgelegenen vorgesehenen Stellplätze nur ca. 11 m von der Wohnbebauung entfernt. Deshalb ist – entsprechend Nr. 7 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – auch in den Festsetzungen des Bebauungsplanes darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Grundstücks eine gewerbliche Nutzung nach 22.00 Uhr nicht möglich ist.

Beschluss:

Die einwirkende Schallimmission auf das geplante Bauvorhaben wird geprüft. Bei der Berechnung der Lärmimmissionen wird als zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h angenommen. Das Ergebnis dieser Berechnung wird als Hinweis in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Hinweis, dass auf Grund der Lage des Grundstücks eine gewerbliche Nutzung der Parkflächen im Stellplatzhof nach 22.00 Uhr nicht möglich ist, wird mit aufgenommen. Nicht störender Parkverkehr nach 22.00 Uhr wird zugelassen.

D) Brandschutz

Anregung:

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange des aktiven Brandschutzes. Sie dient dazu, den eventuell notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.

1. Die Zufahrten zu den Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeug mit einer Achslast von 10 t sichergestellt sein. Zufahrtswege müssen mit Fahrzeugen die eine Länge von 10 m eine Breite von 2,5 m und einen Wendekreisdurchmesser von 18,5 m besitzen, befahren werden können.
2. Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung W 331 Hydrantenrichtlinien W 313 Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen W 311 Wasserversorgung, Wasserspeicherung, Bau von Wasserbehältern, Grundlagen und Ausführungsbeispiele. Die Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 und 3222 entsprechen.
3. Im Bezug auf die geplante Tagespflegeeinrichtung wird darauf hingewiesen, dass im Baugenehmigungsverfahren die Anforderungen für Pflegeeinrichtungen (insbesondere der bauliche 2. Rettungsweg) zu beachten ist. Es wird deshalb empfohlen, den Bauantrag vom Landratsamt bzw. von der Kreisbrandinspektion prüfen zu lassen.

Beschluss:

Die Zufahrt wurde auf 5 m festgesetzt. Auf dem Stellplatzhof gibt es eine ausreichende Stellfläche für das Löschfahrzeug. Die weiteren Details werden mit der Feuerwehr und dem zuständigen Kreisbrandrat sowie nach geltendem Planungsrecht erarbeitet.

Die weiteren Hinweise und Anregungen werden beachtet.

Alle vorgenannten Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**8 Flurbereinigung für Waldflächen in der Gemarkung Soden;
Sachstandsbericht und Beratung über weitere Veranlassung**

Der 1. Bürgermeister erläutert das Vorhaben anhand eines Planes und verweist auf die Info-Veranstaltung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten am 27.01.2010 im Bürgerhaus Soden. Er teilt mit, dass ein sehr großer Anteil der Grundstückseigentümer (ca. 90 %) zustimmen muss, damit das Verfahren durchgeführt wird.

Folgende Punkte werden seitens der Mitglieder des Marktgemeinderates noch angesprochen:

- Bewertung der Waldgrundstücke;
- Kosten ca. 1.000,00 €/ha;
- Kosten für den Markt ca. 18.000,00 €;
- Flurbereinigung sinnvoll, da viele Grundstücke nicht zugänglich sind;
- Eine Enteignung ist im Flurbereinigungsverfahren nicht möglich;
- Angebote zum Kauf von Grundstücken werden geprüft;
- Die Flurbereinigung fördert eventuell die Waldbewirtschaftung;
- Förderung der Maßnahme;

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main stimmt dem Vorhaben einer vereinfachten Waldflurbereinigung für den Privatwald in der Gemarkung Soden zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Amt für Ländliche Entwicklung hiervon in Kenntnis zu setzen und bei der Durchführung des Verfahrens zu unterstützen sowie den entsprechenden Förderantrag zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

9 Berichte des Bürgermeisters

9.1 Reiterhof Lieb; Sachstandsbericht

Die Verwaltung teilt mit, dass die vorliegende Anfrage hinsichtlich der Mistlagerung und Gülleabflusses über den Weg am 22.02.2010 vor Ort mit Herrn Lieb besprochen und vereinbart wurde, dass der Einbau des Auffangbehälters bis spätestens Ende März 2010 erfolgt. In dem Zusammenhang weist Herr Lieb nochmals auf den sehr schlechten Zustand der Zufahrt hin.

Der gemeindliche Bauhof wurde zwischenzeitlich beauftragt die Zufahrt auszubessern und in einem befahrbaren Zustand zu halten.

Seitens der Mitglieder des Marktgemeinderates wird vorgeschlagen, die Anfrage wegen der Mistlagerung und des Gülleabflusses an das Landratsamt weiterzuleiten..

9.2 Säuberung des Flutgrabens (2. Abschnitt) im Naturschutzgebiet "Main- auen"; Genehmigungsbescheid vom 02. und 10.02.2010 der Regierung von Unterfranken

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass der 1. Abschnitt (ca. 200 m) des Flutgrabens durch den gemeindlichen Bauhof gesäubert und von der Naturschutzbehörde abgenommen wurde.

Die Verwaltung hat deshalb beantragt einen weiteren Abschnitt des Flutgrabens kurzfristig zu säubern.

Mit Bescheiden vom 02. und 10.02.2010 genehmigt die Regierung von Unterfranken die Säuberung des 2. Abschnittes.

Der gemeindliche Bauhof hat bereits am 24.02.2010 mit den Arbeiten begonnen.

Der Flutgraben hat eine Länge von ca. 1,5 km und wird in Abschnitten von jeweils ca. 200 m gesäubert.

Die Umweltbeauftragten sowie der Bauernobmann wurden über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt..

**9.3 Grillplatz Sulzbach a. Main;
Schreiben vom 10.02.2010 der Ameisenschutzware, Hegering Miltenberg**

Das Schreiben vom 10.02.2010 des Hegerings Miltenberg der Ameisenschutzwart liegt in Kopie aus. Der Ameisen Hegering lädt hiermit zu einer Infoveranstaltung am 16.05.2010 auf dem Grillplatz Sulzbach a. Main ein und bedankt sich gleichzeitig für die kostenlose Überlassung.

**9.4 Braunwarthsmühle Sulzbach a. Main;
Benefizkonzert am 28.02.2010**

Der 1. Bürgermeister weist auf das Benefizkonzert für die Erdbebenopfer von Haiti am 28.02.2010 um 18.00 Uhr in der Braunwarthsmühle hin.

**9.5 Braunwarthsmühle Sulzbach a. Main;
Präsentation "Mehrgenerationenhaus" am 17.03.2010**

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass Frau Teresa Elbert am 17.03.2010 um 19.00 Uhr in der Braunwarthsmühle ihre Arbeit zum Mehrgenerationenhaus im Rahmen einer Präsentation den interessierten Bürgern vorstellt.

**9.6 Verteilung der Kfz-Steuer im Haushaltsjahr 2010;
Schreiben vom 28.01.2010 der Regierung von Unterfranken**

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass der Markt Sulzbach a. Main im Haushaltsjahr 2010 einen Kfz-Steueranteil in Höhe von 44.552,00 € erhält.

9.7 Vertretung des 1. Bürgermeisters Peter Maurer

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass er in der Zeit vom 01. bis 05.03.2010 an einem Seminar teilnimmt und der 2. Bürgermeister Norbert Elbert die Vertretung übernimmt..

10 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

10.1 Antrag des Herrn Dr. Ulrich Wunsch auf Überprüfung der Gemeindestraßen (Frostschäden)

Herr Dr. Ulrich Wunsch stellt den Antrag auf Überprüfung der Frostschäden auf Gemeindestraßen. Gleichzeitig sollte auch der Landkreis bzw. das Staatl. Bauamt aufgefordert werden ihre Straßen zu überprüfen.

10.2 Antrag des Herrn Wolfgang Maier auf Überprüfung der Beleuchtung (Friedhof OT Soden)

Herr Wolfgang Maier teilt mit, dass die Beleuchtung im Bereich des Friedhofes OT Soden nicht funktioniert.

10.3 Anfrage des Herrn Volker Zahn wegen Abfallablagerung an den Gärten an der Friedhofstraße

Herr Volker Zahn teilt mit, dass im Bereich der Gärten an der Friedhofstraße eine größere Menge Holz abgelagert wurde. In dem Zusammenhang wird ein Bild mit der Holzablagerung überreicht. Gleichzeitig bittet er um Prüfung ob die Gebäude etc. dort erlaubt sind.

10.4 Anfrage des Herrn Fritz Weber wegen Winterdienst und Streupflicht

Herr Fritz Weber teilt mit, dass der Winterdienst durch den gemeindlichen Bauhof ein Lob verdient. Gleichzeitig bittet er um Auskunft in welcher Form die Streupflicht der Grundstückseigentümer geregelt ist.

Die Verwaltung teilt mit, dass mit Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und Sicherung der Gehbahnen im Winter die Streupflicht an die Grundstückseigentümer übertragen wurde.

10.5 Antrag des Herrn Hubert Amrhein auf Einfassung der Quelle oberhalb der Dr.-Karl-Reus-Straße

Herr Hubert Amrhein stellt den Antrag die Quelle oberhalb der Dr.-Karl-Reus-Straße einzufassen, da in den Wintermonaten im Bereich der Dr.-Karl-Reus-Straße im wieder mit Eisbildung zu rechnen ist. .

10.6 Mitteilung des Herrn Alfred Sommer wegen Anschaffung von Schubkarren für den Friedhof Sulzbach a. Main

Herr Alfred Sommer bedankt sich bei der Verwaltung für die kurzfristige Anschaffung von Schubkarren für den Friedhof Sulzbach a. Main.

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen diese Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil der Niederschrift

2 Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten in der Sodentalstraße - BA IV; Beratung über Gehwegverbreiterung im Bereich des Anwesens Fl.-Nr. 1862 (Scheunenrückbau, Albert Seibert)

Vorberaten im Bauausschuss am 11.02.2010.

Der 1. Bürgermeister erläutert den Sachverhalt und stellt die zwei Varianten des Ing.-Büros zum Scheunenrückbau vor.

Das Staatl. Bauamt stellt für den Scheunenrückbau einen Zuschuss in Höhe von 45 – 50 % der zuwendungsfähigen Kosten unter Beachtung der Bagatellgrenze (50.000,00 €) in Aussicht.

Lt. Auskunft des Herrn Brand (Staatl. Bauamt) können diese Kosten, zur Vermeidung eines eventuellen Unterschreitens der Bagatellgrenze nicht in einer Gesamtmaßnahme zusammengefasst werden, da kein zeitlicher Zusammenhang besteht.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausbaubeitragspflicht zu prüfen und dem FA bzw. Marktgemeinderat vor einer Bürgerinformation zur Beratung vorzulegen.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main verwirklicht den Rückbau der Scheune auf dem Anwesen Fl.-Nr. 1862 entsprechend der Variante 2 des Planungsbüros Wilz.

Die Verwaltung wird beauftragt, sofort die Förderung der Maßnahme beim Staatl. Bauamt zu beantragen und erst danach die Ausschreibung zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	8

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

- 3 Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten in der Sodentalstraße - BA IV;
Beratung über Gehwegverbreiterung im Bereich der Grundstücke FI-Nrn. 375 und 375/1 (Rückbau Einfriedungsmauer und Nebengebäude, Heinz Geis)**

Vorberaten im Bauausschuss am 11.02.2010.

Der 1. Bürgermeister erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main verwirklicht den Rückbau der Gartenmauer und die Erneuerung des Nebengebäudes auf den Grundstücken FI-Nrn. 375

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	19

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

- 4 Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Amselweg 1 (Töpfer);
Auftragsvergabe aufgrund der Submission vom 09.02.2010**

Vorberaten im Bauausschuss am 11.02.2010.

Die Verwaltung führte unter Mitwirkung des Büros Josef Roth eine beschränkte Ausschreibung für die Lieferung und Montage eines Fertighauses durch. Zur Submission am Dienstag, 9.2.2010 wurden jedoch keine weiteren Angebote abgegeben. Zur Disposition steht nunmehr allein das angebotene MASSA-Ausbauhaus mit einer Gesamtsumme in Höhe von 220.000,00 Euro.

Die Kosten gliedern sich im groben wie folgt:

MASSA-Ausbauhaus 65.200,00 Euro plus zusätzliche Kosten für Keller und Außenanlagen sowie für den Innenausbau in Höhe von 154.800,00 Euro, demnach insgesamt 220.000,00 Euro.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main bestellt bei der Fa. DFH Haus GmbH ein Massa-Ausbauhaus im Wert von 65.200,00 Euro.

Zusätzlich wird den notwendigen Gewerksausgaben für den Innenausbau und Keller gemäß den vorliegenden Angeboten gemäß dem Massa-Konzept in Höhe von 154.000,00 Euro zugestimmt.

Das vorgegebene Budget in Höhe von 220.000,00 Euro gemäß dem Grundstücksverkauf mit den Eheleuten Töpfer wird eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	2

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 22:10 Uhr.

Peter Maurer
Vorsitzender

Hilmar Schneider
Schriftführer