



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche -**

SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

(vorbehaltlich der Genehmigung durch den Marktgemeinderat)

am 24.06.2010 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 Anja Dissler FWG

Frau Christiane Fries FWG

Herr Elmar Hefter CSU

Herr Markus Krebs FWG

Herr Wolfgang Maier CSU

Herr Paul Merz CSU

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

Herr Fritz Weber SPD

Herr Holger Weber CSU ab 19.40 Uhr

Frau Ursula Weitz	CSU
Herr Rene Wendland	FWG
Herr Dr. Ulrich Wunsch	FWG

Schriftführer

Herr Günther Eck

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Genehmigen der Niederschrift vom 20.05.2010
- TOP 2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3 Kommunale Verkehrsüberwachung, Beratung über einen Beitritt zum Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg -KVÜ-
- TOP 4 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt von Sulzbach im Zuge der Staatsstraße 2309
- TOP 5 Fortschreibung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain; Kapitel B XI "Wasserwirtschaft", insbesondere Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung - Vorabstimmung
- TOP 6 Vollzug der Bayer. Bauordnung (BayBO); Erlaß einer Abstandsflächensatzung gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Südlich Spessartstraße" und "Nördlich Spessartstraße"
- TOP 7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan "Südlich der Spessartstraße" - Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;
b) Behandlung von Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
c) Satzungsbeschluss (bei Beachtung des Art. 49 GO)
- TOP 8 Gründung des Mittelschul-Verbundes der Kommunen Kleinwallstadt, Hausen, Leidersbach, Elsenfeld, Eschau, Mönchberg, Röllbach und Sulzbach a. Main;
Anerkennung des vorliegenden Kooperationsvertrages
- TOP 9 Kommunalen Jugendtreff in Sulzbach und OT Soden;
Jahresbericht
- TOP 10 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 10.1 Erweiterung des T-Mobile GSM-Mobilfunkstandorts mit UMTS in Sulzbach a. Main, OT Soden
- TOP 10.2 Einweihung des Walderlebnispfad "Huthmannswald"
- TOP 10.3 30 Jahre Partnerschaft mit der Gemeinde Urrugne
- TOP 10.4 Einladung zur Kilianiwallfahrt 2010

- TOP 10.5 Antrag der Herigoyen-Volksschule wegen Einrichtung einer erweiterten Mittagsbetreuung im Schuljahr 2010/11
- TOP 11 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 11.1 Frau Anja Dissler wegen Hinweisschild zum Bahnhof
- TOP 11.2 Herr André Sommer wegen Verschmutzung des "Sulzbaches"

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen diese Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil der Niederschrift

- TOP 2 BA IV der Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten in der Sodentalstraße im OT Soden;
Auftragsvergabe aufgrund der Submission vom 09.06.2010
- TOP 3 Ausbau der Ortsdurchfahrt zwischen Rathaus und Bahnübergang;
Auftragsvergabe aufgrund der Submission vom 18.06.2010
- TOP 4 Neubau einer Kinderkrippe im Baugebiet "Hasenhecke";
Beauftragung eines Planungsbüros
- TOP 5 Umbau und Sanierung des Anwesens Spessartstraße 4;
Vergabe der Schließanlage aufgrund dem vorliegenden Angebot der Firma Markmiller

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 20.05.2010

Beschluss:

Die Niederschrift vom 20.05.2010 wird vollinhaltlich genehmigt. Zu Tagesordnungspunkt 4 dieser Niederschrift wird klargestellt, dass es sich nicht um die Stützmauer von Herrn Dörrhöfer handelt, sondern um die geplante Verstärkung der Stützmauer auf dem Anwesen Amrhein für die Zuwegung in den Außenbereich von der Ortsstrasse „Am Lenzengrund“.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	

2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Beschluss:

Der Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung sowie den Zusatztagesordnungspunkten zur öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	

3 Kommunale Verkehrsüberwachung, Beratung über einen Beitritt zum Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg -KVÜ-

Auf die Sitzungen des Verkehrsplanungs-Ausschusses vom 17.11.2009 und 10.05.2010, des Marktgemeinderates vom 17.12.2009 und des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.06.2010 wird hingewiesen.

Für die Notwendigkeit einer Kommunalen Verkehrsüberwachung bestehen auch weiterhin im Sulzbacher Marktgemeinderat verschiedene Auffassungen. Eine Gruppe bejaht aber die Notwendigkeit, auch in Zukunft eine Verkehrsüberwachung zu betreiben, die andere sprach sich dagegen aus. Unbestritten ist jedoch, dass es einen Beitritt zum Zweckverband (KVÜ) nicht geben wird.

Am 01. Juli 2010 läuft die mit dem KVÜ abgeschlossene Zweckvereinbarung aus. Im Rahmen dieser Zweckvereinbarung hatte der Markt Sulzbach die Dienste der KVÜ in Anspruch genommen. Laut derzeit gültiger Satzung des Zweckverbandes ist es jedoch nicht möglich, wieder eine zeitlich befristete Zweckvereinbarung abzuschließen. Der Markt Sulzbach muss nun Mitglied werden, um die Dienste der KVÜ auch künftig in Anspruch zu nehmen. Eine Mitgliedschaft wird jedoch im Marktgemeinderat abgelehnt, zumal sich der Verband neu organisiert hat und ab Juli mit eigenem Personal und eigenem Gerät die von Mitgliedsgemeinden an ihn delegierten Aufgaben wahrnimmt.

Nach einer regen Diskussion stellt Herr Dr. Ulrich Wunsch den Antrag auf Schluss der Debatte.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach am Main wird beim Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung mit dem Sitz in Obernburg anfragen, ob die bestehende Zweckvereinbarung ein weiteres Jahr verlängert werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	9

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

Die SPD Fraktion stellt den Antrag, ihre 3 Gegenstimmen namentlich zu benennen:

Herrn Fritz Weber, André Sommer und Volker Zahn.

4 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt von Sulzbach im Zuge der Staats- straße 2309

Vorberaten vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 10.06.2010.

Aufgrund des BA-Beschlusses vom 15.10.2009 hatte die Marktverwaltung einen Antrag auf Verschiebung der nördlichen OD-Grenze in Richtung Norden an das Staatliche Bauamt Aschaffenburg gestellt. Der Antrag wurde mit der starken Entwicklung der Bebauung in nördlicher Richtung begründet. Die jetzige OD-Grenze befindet sich ca. 300 m südlich der nördlichen Gemarkungsgrenze und trennt damit die vorhandene geschlossene nördliche Ortsrandlage.

Das Staatliche Bauamt schlägt mit Schreiben vom 06.05.2010 vor, die OD-Grenze nach Norden bis etwa in den Einmündungsbereich der Industriestraße zu versetzen und die Straßenstrecke von dort bis zur jetzigen OD-Grenze als Verknüpfungsbereich auszuweisen. Auf die Niederschrift vom 06.05.2010 über die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze von Sulzbach im Zuge der Staatsstraße 2309 wird verwiesen.

Beschluss:

Der Niederschrift vom 06.05.2010 über die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze von Sulzbach im Zuge der Staatsstraße 2309 wird vollinhaltlich entsprochen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	21
Nein:	

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

5 Fortschreibung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain; Kapitel B XI "Wasserwirtschaft", insbesondere Vorrang- und Vorbe- haltsgebiete für Wasserversorgung - Vorabstimmung

Vorberaten vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 10.06.2010.

Beschluss:

Nachdem noch Klärungsbedarf zum Schreiben des Regionalen Planungsverbandes vom 19.05.2010 besteht, wird eine Beschlusssentscheidung des Gemeinderates zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	21
Nein:	

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

**6 Vollzug der Bayer. Bauordnung (BayBO);
Erlaß einer Abstandsflächensatzung gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO für die
Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Südlich Spessartstraße" und
"Nördlich Spessartstraße"**

Vorberaten vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 10.06.2010.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main macht von der Möglichkeit Gebrauch, im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet der Bebauungspläne „Südlich Spessartstraße“ und „Nördlich Spessartstraße“ die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzuzurechnen und die Abstandsfläche auf 0,4 H, mindestens 3,00 m festzusetzen. Das 16,00 m Privileg an zwei Außenwänden, die Tiefe der Abstandsflächen zu halbieren, mindestens jedoch 3,00 m, entfällt.

Der Marktgemeinderat beschließt deshalb die Aufstellung einer Satzung über die Reduzierung der Abstandsflächen nach § 6 Absatz 7 Satz 1 und 2 BayBO für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Südlich Spessartstraße“ und „Nördlich Spessartstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Satzungsentwurf liegt der Original-Niederschrift als Anlage bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	21
Nein:	

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

**7 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Südlich der Spessartstraße" - Ergebnis der 2. öffentlichen
Auslegung**

a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange;
b) Behandlung von Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
c) Satzungsbeschluss (bei Beachtung des Art. 49 GO)

In der Gemeinderatssitzung am 29.10.2009 wurden die Hinweise und Anregungen der Bürger sowie der Behörden behandelt und gebilligt. Die 2. öffentliche Auslegung wurde in der Sitzung am 29.10.2009 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2009 wurde in der Zeit vom 29.03.2010 bis 28.04.2010 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die nochmalige Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Städtebauplaner Martin Schäffner wie nachstehend gewürdigt und die entsprechenden Änderungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Miltenberg

1.1 Landratsamt Miltenberg, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, Schreiben vom 03.05.10

Allgemeines

Anregung:

Der Bebauungsplan Teil „nördlich Spessartstraße“ soll aus Gründen der Übersichtlichkeit in schwarz - weiß dargestellt werden.

Beurteilung:

Der nördliche Teil wird im Genehmigungsplan schwarz - weiß dargestellt.

Mischgebiet

Anregung:

Die farbliche Darstellung Mischgebiet im Plan und Legende hat überein zu stimmen.

Beurteilung:

Die Farbe wird angeglichen.

WA - Gebiet

Anregung:

Die Grundflächenzahl kann für das allgemeine Wohngebiet nicht eingehalten werden. Da es sich nur um 3 Häuser handelt, wird in diesem Bereich empfohlen ein Mischgebiet auszuweisen.

Beurteilung:

Die südlichen 3 Gebäude werden ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen. Dies ist im Anschluss an die öffentliche Nutzung Spessartstraße 4 (Freibereich) sinnvoll.

Zahl der Vollgeschosse - Haustypen

Anregung:

Der Haustyp H5 ist einzufügen. Anstelle der Bezeichnung Geschoss ist die Bezeichnung Vollgeschoss zu verwenden. Auf der Fl. - Nr. 99 Spessartstraße 4 ist die tatsächlich ausgeführte Planung darzustellen.

Beurteilung:

Der Haustyp 5 wird eingefügt. Die Definition für Vollgeschoss wird als Hinweis aufgenommen und der Begriff Geschoss in Vollgeschoss geändert. Die tatsächliche Planung Spessartstraße 4 wird eingefügt.

Hausgruppen

Anregung:

Aus gestalterischen Gründen sollte bei den Hausgruppen die gleiche Dachneigung festgesetzt werden. Eine Vermassung der Baulinien und Baugrenzen der Hausgruppe nördlich der St. Anna Kirche erscheint zweckmäßig.

Beurteilung:

Bei den Hausgruppen wird die gleiche Dachneigung festgesetzt. Der zuerst Bauende gibt die Dachneigung für die nachfolgenden Gebäude vor. Die Vermassung der Baulinien und Baugrenzen nördlich der St. Anna Kirche wird im Bebauungsplan eingetragen.

Regelung für die Stadterhaltung

Anregung:

Verschiedene Festsetzungen, wie z. B. zu Mauern und Toren betreffen nicht den Bebauungsplan „südlich Spessartstrasse“. Sie können daher entfallen.

Beurteilung:

Die Festsetzungen der Stadterhaltung 3 + 4 gelten nur für „nördlich Spessartstraße“ und werden aus der Legende herausgenommen.

Abstandsflächenregelung

Anregung:

Laut Festsetzung hat die Gemeinde für den Bereich des Bebauungsplanes eine Abstandflächensatzung nach Art. 6 Abs. 7 BayBO erlassen. Die Satzung ist den Planunterlagen beizufügen bzw. bei den Hinweisen aufzunehmen.

Hinweis: Die Satzung hätte auch über Art. 81 Abs. 2 BayBO mit dem Bebauungsplan erlassen werden können.

Beurteilung:

Die Gemeinde wird eine Satzung zu den reduzierten Abstandsflächen erlassen. Die Satzung wird bei den Hinweisen aufgenommen und als Anlage beigefügt.

Bauweise, Baulinien

Anregung:

Bei der Planzeichenerklärung „Baulinie“ sollte auf die Ausnahmeregelung bei den Garagen hingewiesen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Überschrift keine „Bauweise“ (§ 22 BauNVO) festgesetzt wurde. Für die im Plangebiet enthaltenen Hausgruppen ist die „geschlossene“ Bauweise festzusetzen, nachdem die Gebäudelänge mehr als 50,00 m betragen kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei dem Gebäude mit der Haus - Nr. 13 direkt an der Hauptstraße für die Baulinie anstatt rot die Farbe der Straße (Goldocker) verwendet wurde. Laut Begründung Seite 9 soll die Alte Zugangstreppe zur Kirche wieder errichtet werden. Es wird empfohlen, für diesen Bereich anstatt einer Baulinie entsprechend große Baugrenzen zu verwenden.

Beurteilung:

Der Begriff „Bauweise“ wird gestrichen. Die beschlossene Bebauung wird festgesetzt. Die Baulinie Haus-Nr. 13 in der Hauptstraße wird eingetragen. Für den geplanten Zugang der Kirche St. Anna wird eine entsprechend große Baugrenze festgesetzt.

Flächen für Garagen und Carports

Anregung:

Die Überschrift sollte korrigiert werden in „Stellplätze und Garage“.

Die Wandhöhen, besser „mittlere Wandhöhe“ für Garagen und Carports sollen von 3,50 auf 3,00 m reduziert werden.

Garagen und Carports sind nur als Grenzgaragen außerhalb der Baugrenzen und Baulinien im Mischgebiet zulässig. Grenzgaragen in Grünflächen sind nicht zulässig.

Beurteilung:

Die Überschrift lautet nun Flächen für Stellplätze und Garagen. Eine mittlere Wandhöhe für Carport und Garagen wird auf 3,00 m festgesetzt. Bei den Nebenanlagen werden die Garagen und Carports gestrichen.

Planzeichen „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“

Anregung:

Das Planzeichen „Vorkehrungen zum Schallschutz“ wird nicht im Plan verwendet und ist daher zu streichen.

Beurteilung:

Das Planzeichen „Vorkehrungen zum Schallschutz“ wird eingetragen, da die Berechnung vorhanden ist.

Flächengestaltung

Anregung:

Die Festsetzung „Flächengestaltung“ kann entfallen.

Beurteilung:

Die Festsetzung „Flächengestaltung“ entfällt.

Pflanzgebot Hausbaum

Anregung:

Die Festsetzung wird bezweifelt, da schwer kontrollierbar.

Beurteilung:

Die Festsetzung verbleibt, da eine zusätzliche Begrünung in Altorten zwingend erforderlich ist.

Nachrichtliche Übernahmen

Anregung:

Die Punkte 1 - 3 (Hinweis auf den Denkmalschutz, Telekommunikationsleitungen, Gasleitungen) sind als Hinweise zu übernehmen.

Beurteilung:

Punkt 2 + 3 werden unter Hinweise aufgenommen. Der Punkt 1, Hinweise auf den Denkmalschutz, ist eine Festsetzung, da die Aussagen nach dem Denkmalschutzgesetz festgesetzt werden.

Sanierungsgebiet / Gestaltungssatzung

Anregung:

Die Gestaltungssatzung kann über § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt werden.

Beurteilung:

Die Gestaltungssatzung wird festgesetzt.

Hinweise - Senkrechtparker

Anregung:

Nicht verständlich ist der Hinweis zu den Senkrechtparkern.

Beurteilung:

Es soll vermieden werden, dass senkrecht zu der stark befahrenen Spessartstraße Fahrzeuge rückwärts über den Gehweg in die Straße stoßen. Weiterhin besteht die Gefahr, dass durch Carports und Stellplätze die relativ geschlossenen Baureihen aufgerissen werden. Die Festsetzung wird dahingehend geändert, dass Garagen mit Senkrechtparker zulässig sind, aber weiterhin Carports und Stellplätze nicht zulässig sind.

Verfahrensvermerk

Anregung:

Es fehlt der Verfahrensvermerk für die 2. Beteiligung der TÖB.

Beurteilung:

Der Verfahrensvermerk wird eingefügt.

Seite 5 - D.5 - Immissionen

Anregung:

Immissionsschutzrechtliche Belange werden berührt.

Beurteilung:

Auf die Immissionen durch die Spessartstraße und Hauptstraße wird hingewiesen.

Seite 8 - F - Naturschutz

Anregung:

Auf die artenschutzrechtlichen Belange ist hinzuweisen. Die Überprüfung der Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG ist von den Eigentümern eigenverantwortlich vorzunehmen und durch geeignete Personen durchzuführen, damit die Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorschrift nicht vergessen wird, ist in dem BP ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.

Beurteilung:

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften und der Umgang damit wird als Festsetzung unter Grünordnung aufgenommen.

Seite 14 - Doppelhäuser

Anregung:

Die Festsetzung für die gleiche Dachneigung wurde nicht in den BP aufgenommen. Es wurden zwar keine Doppelhäuser festgesetzt, wohl aber Hausgruppen. Auch für Hausgruppen gilt, dass diese die gleiche Dachneigung haben sollten.

Beurteilung:

Für die Hausgruppen Haustyp H 5 wird die gleiche Dachneigung festgelegt.

1.2. Landratsamt Miltenberg, Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 03.05.10

Anregung:

Der Gesetzgeber hat aufgrund der europarechtlichen Vorgaben mit Wirkung vom 01.12.2007 das Bundesnaturschutzgesetz geändert, mit der Folge, dass nun bei der Aufstellung von Bebauungsplänen von der Gemeinde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden muss.

Da das Gebiet des BP „südlich Spessartstraße“ bereits bebaut ist, wird in artenschutzrechtlichen Belangen dadurch genüge getan, dass rechtzeitig vor dem Abbruch, Umbau oder Ausbau eines Gebäudes geprüft wird, ob die artenschutzrechtlichen Belange getroffen sein können. Fledermausvorkommen und an- / in brütende Vogelarten wie z.B. Mehlschwalben, Mauersegler, Turmfalken und Schleiereulen, sind im Plangebiet sehr wahrscheinlich. Eine Überprüfung ob diese Arten durch Abriss, Ausbau oder Umbau Umbaumaßnahmen betroffen sind, hat der Eigentümer eigenverantwortlich vorzunehmen und durch geeignete Personen durchführen zu lassen. Eine entsprechende Festsetzung im BP nach Art. 44 BNatSchG wird vorgenommen.

Beurteilung:

Ein entsprechender Hinweis, wie vorgeschlagen wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.3. Landratsamt Miltenberg, Immissionsschutz

Schreiben vom 03.05.10

Geplanten Abbruch Nebengebäude Kirche

Anregung:

Der geplante Abbruch der Nebengebäude an der Kirche würde dazu führen, dass geplante Aktivitäten auf dem Grundstück Spessartstraße 4 sich ungehindert in Richtung Kirche ausbreiten.

Beurteilung:

Die Nebengebäude bleiben vorhanden, sodass eine Ausbreitung des Lärms in Richtung Kirche nicht mehr möglich ist.

Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im südlichen Planbereich

Anregung:

Aufgrund der Genehmigungen zur Spessartstraße 4 sind Bedenken gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in östlicher Richtung.

Beurteilung:

Die geplante Ausweisung im östlichen Plangebiet als allgemeines Wohngebiet wird auch entsprechend der Stellungnahme vom Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zurückgenommen und als Mischgebiet ausgewiesen.

Tiefgaragenzufahrt in der Kirchgasse

Anregung:

Die zu erwartende Lärmbelästigung und die darauf resultierenden Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sind als Hinweis aufzunehmen.

Beurteilung:

Der Hinweis wird in die Legende aufgenommen.

Auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmimmissionen

Anregung:

Die Festsetzungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen sind in baulichen Maßnahmen und passive Schallschutzmaßnahmen aufzuteilen. Der Satz, „der Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen“, ist zu streichen. Der Absatz der Kostenforderungen gegenüber Straßenbaulastträgern ist als Hinweis aufzunehmen.

Falls keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind ist die Festsetzung „Beeinträchtigung durch die Landwirtschaft“ zu streichen.

Beurteilung:

Die Festsetzungen zu den aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen werden konkretisiert und „der Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen“ wird gestrichen. Die Forderung gegenüber den Straßenbaulastträgern wird als Hinweis aufgenommen. Die Festsetzungen zu den Lärm-, Staub- und Geruchsimmission in der Landwirtschaft wird gestrichen, da keine Landwirtschaft vorhanden ist.

1.4. Landratsamt Miltenberg, Denkmalschutz

Es liegt keine Stellungnahme vor.

2. Regionaler Planungsverband, bayr. Untermain Schreiben vom 23.04.10

Anregung:

Anregungen oder Einwände haben sich nicht ergeben.

Beurteilung:

Kenntnisnahme.

3. Regierung von Unterfranken, Würzburg - Höhere Landesplanungsbehörde

Es liegt keine Stellungnahme vor.

4. Regierung von Oberfranken, Bayreuth

Es liegt keine Stellungnahme vor.

5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 06.04.10

Anregung:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Beurteilung:

Kenntnisnahme.

6. Deutsche Telekom AG, Würzburg

Es liegt keine Stellungnahme vor.

7. Bayr. Bauernverband, Würzburg

Es liegt keine Stellungnahme vor.

8. Landwirtschaftsamt Aschaffenburg Schreiben vom 30.03.10

Anregung:

Landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Beurteilung:

Kenntnisnahme.

9. E.ON Bayern AG, Marktheidenfeld Schreiben vom 20.04.10

Anregung:

Es bestehen gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beurteilung:

Kenntnisnahme.

10. Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Miltenberg

Es liegt keine Stellungnahme vor.

11.1 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf Schreiben vom
15.04.10

Hauptkonservator Dr. Michael Hoppe

Anregung:

Auf die Stellungnahme vom 27.02.2008 und 14.11.2005 wird verwiesen.

Beurteilung:

Kenntnisnahme.

Anregung:

In der Begründung unter Abschnitt Verfahren, TÖB, wird unter Punkt 11 darauf hingewiesen, dass das Landesamt für Denkmalpflege beteiligt wird. Allerdings ist im Bebauungsplan lediglich der Hinweis auf die Meldepflicht enthalten. Für die mit umfangreicheren Bodeneingriffen einhergehenden Neubaumaßnahmen ist aber im historischen Altort im Boden mit Resten von Denkmälern aus frühgeschichtlicher sowie mittelalterlicher Zeit zu rechnen. So ist für die Neubaumaßnahmen auch ein Erlaubnisantrag gem. Art. 71 DSchG zu stellen.

Wir bitten, dies im Bebauungsplan im Abschnitt B „Nachrichtliche Übernahmen,“ zu ergänzen.

Beurteilung:

Ist mit Resten von Denkmälern aus frühgeschichtlicher sowie mittelalterlicher Zeit bei Neubaumaßnahmen mit umfangreicheren Bodeneingriffen im historischen Altort im Boden zu rechnen, so wird für die Neubaumaßnahmen auch ein Erlaubnisantrag gem. Art. 7 1 DSchG gestellt und im Bebauungsplan im Abschnitt B „Nachrichtliche Übernahmen,“ ergänzt.

11.2 Bayr. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf Schreiben vom
16.04.10
Gebietsreferent Dr. Christian Dümmler

Anregung:

Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die bauhistorischen und städtebaulichen Merkmale im Altort heraus zu arbeiten sind.

Beurteilung:

Die bauhistorischen und städtebaulichen Merkmale im Altort wurden umfangreich geprüft und heraus gearbeitet. Es gibt in diesem Bereich einen Rahmenplan und ein Sanierungsgebiet, die sich mit Bestand intensiv beschäftigt haben.

Anregung:

Die historische städtebauliche Situation gegenüber der Kirche St. Anna zeigt eine dichte Bebauung. Eine Platzgestaltung historisch ist nicht vorhanden. Die vorgeschlagene Planung entspricht nicht der historischen Situation. Alle Gebäude des Innerorts haben sich in früherer Zeit nachweislich an den Straßenkanten ausgerichtet. Aus diesem Grund bestehen Bedenken gegen die Planung gegenüber St. Anna.

Beurteilung:

Die städtebaulichen Raumkanten im Bereich nördlich der Kirche St. Anne wurden entlang der Kirchgasse eingehalten. Da ein Teil der Bebauung gegenüber der Kirche St. Anna bereits nicht mehr vorhanden ist und die noch vorhandene historische Bebauung in Großteilen baufällig ist, wurde in Abstimmung mit der Städtebauförderung ein Konzept entwickelt, was die Raumkanten in der Kirchgasse und die Torbildung gegenüber der Spessartstraße 4 berücksichtigen. Auch die Torbildung im Einmündungsbereich Spessartstraße in die Hauptstraße wurde im Bebauungsplan umgesetzt. Ohne die Schaffung einer zusätzlichen Platzfläche nördlich der Kirche St. Anna und die Verlegung der Staatsstraße ist ein Hauptziel der städtebaulichen Sanierung, die Schaffung von öffentlichem Raum und die Wiederherstellung der alten Treppe der Kirche St. Anna, nicht möglich. Das alleinige Nachzeichnen alter historischer Straßenkanten ist in diesem Bereich nicht möglich und würde wichtige städtebauliche Entwicklungsziele des Altortes unmöglich machen.

Anregung:

Noch einmal soll geprüft werden, ob der Erhalt der Spessartstraße 7 möglich ist.

Beurteilung:

Der Erhalt der Spessartstraße 7 ist bautechnisch nicht möglich. Weiterhin sind die Geschosshöhen mit unter 2,00 m für eine heutige Nutzung zu gering. Die Festsetzung des Bebauungsplans zeigt, dass an gleicher Stelle eine ähnliche Raumkante als platzbildende Kante geschaffen wird.

12. Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg Schreiben vom 31.03.10

Anregung:

Gegen den genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Beurteilung:

Kenntnisnahme.

13. Handwerkskammer Aschaffenburg Schreiben vom 17.03.08

Anregung:

Bedenken und Anregungen bestehen gegen den Bebauungsplan nicht.

Beurteilung:

Kenntnisnahme.

14. Gasversorgung Unterfranken, Würzburg

Es liegt keine Stellungnahme vor.

15. Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Schreiben vom 19.04.10

Geltungsbereich

Anregung:

Der Geltungsbereich überschneidet den mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „zwischen Hauptstraße und hinterer Dorfstraße“.

Beurteilung:

Der Geltungsbereich wird entsprechend geändert.

Änderung Kreisstraße MIL 11

Anregung:

Die städtebaulich veränderte Änderung der Kreisstraße ist nur akzeptabel, wenn der neue Fahrbahnverlauf den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entspricht. Dies kann allerdings erst aufgrund einer qualifizierten Straßenplanung beurteilt werden. Insofern müssen zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu der im Bebauungsplan dargestellten neuen Linienführung Bedenken und Vorbehalte vorgebracht werden.

Beurteilung:

Der Bebauungsplan sieht vor, die Bebauung nördlich der Kirche St. Anna dahingehend zu verschieben, sodass die Spessartstraße entsprechend verschwenkt werden kann. Der Bebauungsplan zeigt keine qualifizierte Straßenplanung. Veränderungen in der Straßenführung werden erst vorgenommen, wenn zwischen dem Straßenbaulastträger und der Gemeinde eine qualifizierte Straßenplanung vorliegt und abgestimmt ist. Weiterhin ist auch klar, dass die Kostenübernahme bzw. Beteiligung des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße aus städtebaulichen Gründen nicht möglich ist.

An der vorliegenden Planung wird festgehalten, da im Bebauungsplan die übergeordneten städtebaulichen Ziele, wie Platzgestaltung, Schaffung städtebaulicher Räume und die Schaffung der Treppe Kirche St. Anna festgesetzt werden. Die vorgelegte Änderung der Kreisstraße MIL 11 steht nicht im Widerspruch zu den erforderlichen Erfordernissen zu der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

Beschluss:

Den Beurteilungen zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange durch das Planungsbüro Martin Schäffner wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	21
Nein:	

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

b) Behandlung von Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger).

Stellungnahmen von Bürgern sind nicht eingegangen.

c) Satzungsbeschluss (bei Beachtung des Art.49 GO).

Beschluss:

Der Bebauungsplanentwurf „Südlich Spessartstraße“ in der Fassung vom 24.06.2010 mit Begründung wird unter Beachtung des Art. 49 GO als **Satzung** beschlossen.

Abstimmungsergebnis:**Wegen Art.49 GO ohne Volker Zahn.**

Ja:	20
Nein:	

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	1

**8 Gründung des Mittelschul-Verbundes der Kommunen Kleinwallstadt, Hausen, Leidersbach, Eisenfeld, Eschau, Mönchberg, Röllbach und Sulzbach a. Main;
Anerkennung des vorliegenden Kooperationsvertrages**

Der vorliegende Entwurf des Kooperationsvertrages wurde von den Bürgermeistern der beteiligten Mitgliedsgemeinden am 07.06.2010 abgestimmt und bedarf nunmehr der Zustimmung der entsprechenden Gremien. Der vorliegende Entwurf wurde nach der heutigen Sitzung gemäß dem Vorschlag der Regierung von Unterfranken unter § 3a mit einem weiteren Absatz (5) wie folgt erweitert: Die Regelung in § 3 a Abs.1 und Abs.2 stehen unter dem Vorbehalt der Regelungen und der Grenzen der gesetzlichen Regelungen des Art.111 ff.BayEUG. Weiterhin hat die Regierung empfohlen, die Anlage 1 „Erklärung der Verbundgemeinden zur Finanzierung“ nicht zum Bestandteil des Vertrages zu erklären, sondern als Protokollerklärung zum Gesprächstermin der Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden zu verstehen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Sulzbach a. Main stimmt dem vorliegenden Kooperationsvertrag (Fassung vom 07.06.2010) vollinhaltlich zu. Die Anlage 1 „Erklärung der Verbundgemeinden zur Finanzierung“ wird kein Bestandteil des Kooperationsvertrages.

Der Kooperationsvertrag mit der Ergänzung in § 3a Absatz 5 wird als Anlage zur Original-Niederschrift genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	21
Nein:	

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

9 Kommunaler Jugendtreff in Sulzbach und OT Soden; Jahresbericht

Frau Lisa Klein, Sozialpädagogin und Leiterin der Jugendeinrichtungen des Marktes Sulzbach am Main weist auf die vorliegende Broschüre und erläutert die einzelnen Projekte zur Jugendarbeit.

Die Einrichtungen haben zusammen fünf Tage in der Woche geöffnet, außerdem gibt es Sonderveranstaltungen wie Discos, Kino, Ausflüge, Turniere und kreative Aktionen, zu denen sich auch Gymnasiasten einfinden. Die regelmäßigen Besucher sind Haupt- und Realschüler oder Teilnehmer an qualifizierenden Maßnahmen der Agentur für Arbeit.

Auch von der politischen Ebene wünscht die Leiterin auch weiterhin eine konstante Unterstützung der offenen Jugendarbeit als wichtiger Standortfaktor für Sulzbach. Die erwähnte Broschüre über die Jugendeinrichtungen des Marktes Sulzbach am Main kann bei Interesse im Rathaus Sulzbach am Main eingesehen werden.

10 Berichte des Bürgermeisters

10.1 Erweiterung des T-Mobile GSM-Mobilfunkstandorts mit UMTS in Sulzbach a. Main, OT Soden

Der 1. Bürgermeister weist auf die entsprechende Information im Amts- und Mitteilungsblatt vom 04.06.2010. Danach wurde in der 24. Kalenderwoche 2010, die neue UMTS Anlage am Standort Gemarkung Soden, Fl.-Nr.2914/1 in Betrieb genommen.

10.2 Einweihung des Walderlebnispfades "Huthmannswald"

Die Einweihung des Walderlebnispfades „Huthmannswald“ findet statt am 24.07.2010, 15.00 Uhr, am Schützenhaus.

10.3 30 Jahre Partnerschaft mit der Gemeinde Urrugne

Anlässlich des Gegenbesuches zur 30-jährigen Partnerschaft mit der Gemeinde Urrugne finden die Festlichkeiten in Urrugne in der Zeit vom 14.05. bis 19.05.2011 statt.

10.4 Einladung zur Kilianiwallfahrt 2010

Auch in diesem Jahr wird wieder zur Kilianiwallfahrt nach Würzburg eingeladen. Weitere Infos werden an die Marktgemeinderatsmitglieder verteilt.

10.5 Antrag der Herigoyen-Volksschule wegen Einrichtung einer erweiterten Mittagsbetreuung im Schuljahr 2010/11

Mit Schreiben vom 26.05.2010 teilt die Herigoyen – Volksschule Sulzbach mit, auch im Schuljahr 2010/11, einen Antrag auf erweiterte Mittagsbetreuung an die Regierung von Unterfranken zu stellen.

11 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

11.1 Frau Anja Dissler wegen Hinweisschild zum Bahnhof

Frau Dissler verweist auf die Baumaßnahme in der Bahnhofstrasse. Bei dieser Baumaßnahme wurde das Hinweisschild „Zufahrt zum Bahnhof“ entfernt und bis heute noch nicht wieder angebracht.
Frau Dissler bittet um umgehende Montage.

11.2 Herr André Sommer wegen Verschmutzung des "Sulzbaches"

Herr Sommer informiert über Windeln im Bachbett des „Sulzbaches“. Diesbezüglich verweist er auf die jüngsten Schwierigkeiten im Bereich der Regenrückhaltebecken. Es ist zu überprüfen, ob diese technischen Schwierigkeiten noch nicht vollständig genug behoben sind

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen diese Tagesordnungspunkte im öffentlichen Teil der Niederschrift

2 BA IV der Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten in der Sodentalstraße im OT Soden; Auftragsvergabe aufgrund der Submission vom 09.06.2010

Vorberaten vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 10.06.2010.

Beschluss:

Den Auftrag über die Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten für den 4. Bauabschnitt in der Sodentalstraße erhält aufgrund des Submissionsergebnisses vom 09.06.2010 die Firma Brand Bau GmbH, Rieneck, zum Angebotspreis von 1.926.992,65 € (brutto).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	21
Nein:	

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

Aus der Mitte des Marktgemeinderates wird angedacht, während der Sommerferienzeit die Arbeiten bei einer Vollsperrung der Sodentalstraße auszuführen. In dieser Zeit könnte durch kleinere Busse die Umleitungstrecke über die Dr.-Karl-Reus-Straße befahren werden. Auf die generellen Schwierigkeiten der Umleitungstrecke wird hingewiesen. Die Verwaltung wird die Angelegenheit mit der VU abklären.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	8

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

3 Ausbau der Ortsdurchfahrt zwischen Rathaus und Bahnübergang; Auftragsvergabe aufgrund der Submission vom 18.06.2010

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung wurden 11 fachkundige und leistungsfähige Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Hiervon haben 7 Firmen fristgerecht ein Angebot eingereicht. Alle eingereichten Angebote wurden vom Ing.-Büro Jung geprüft. Bei der Nachrechnung wurden kleinere Rechenfehler festgestellt. Die Firmen Aulbach (5 %) und Stix (3 %) gewähren Nachlässe auf ihre Angebote.

Die Reihenfolge der nachgerechneten Hauptangebote incl. Nachlässe lautet wie folgt:

Fa. Josef Stix, Stockstadt	688.024,18 €
Fa. MK Grümbel, Gössenheim	807.369,16 €
Fa. Ernst Aulbach, Aschaffenburg	938.734,63 €
Fa. Brand Bau GmbH, Rieneck	1.016.389,30 €
Fa. Adolf Kunkel, Aschaffenburg	1.191.428,01 €
Fa. Franz Kunkel, Neuhütten	1.237.989,73 €
Fa. A. Engelhaupt, Mittelsinn	1.368.779,65 €

Die Fa. Brand Bau legte ein Nebenangebot vor, in dem ein Nachlass von 10 % angeboten wird, wenn die Baumaßnahme im Oktober 2010 begonnen werden kann. Durch die rein rechnerische Berücksichtigung des Nachlasses ergibt sich jedoch bei einer Angebotssumme von 914.750,37 € keine Verschiebung zum günstigsten Angebot.

Das Ing.-Büro Jung empfiehlt, den Auftrag der billigst bietenden Firma Stix zu erteilen.

Beschluss:

Den Auftrag zum Ausbau der Ortsdurchfahrt Sulzbach zwischen Rathaus und Bahnübergang erhält aufgrund des Submissionsergebnisses vom 18.06.2010 die Fa. Josef Stix GmbH & Co. KG, Stockstadt, zum Angebotspreis von 688.024,18 € (brutto).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	21
Nein:	

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

4 Neubau einer Kinderkrippe im Baugebiet "Hasenhecke"; Beauftragung eines Planungsbüros

Das Büro kuntz + manz Architekten aus Würzburg bewerben sich mit Schreiben vom 28.05.2010 unter Hinweis auf den kürzlich durchgeführten Studentenworkshop um die Erstellung der Planung für die Kinderkrippe im Baugebiet „Hasenhecke“.

Aus den Reihen des Bauausschusses wurde mehrheitlich die Meinung vertreten, ein Büro in örtlicher Nähe zu wählen.

Aus der Mitte des Marktgemeinderates wird vorgeschlagen, für den Neubau einer Kinderkrippe ein Konzept bzw. ein Pflichtenheft zu erstellen. Das Konzept sollte eingehen auf städtebauliche Belange, Energiemaßnahmen, funktionelle und visuelle Architektur. Für die nähere Auswahl werden zunächst folgende Architekten vorgesehen: Herren Manz, Schlett, Schickling und Bauer. Näheres soll durch den Bauausschuss bestimmt werden.

**5 Umbau und Sanierung des Anwesens Spessartstraße 4;
Vergabe der Schließanlage aufgrund dem vorliegenden Angebot der
Firma Markmiller**

Zur Beschlussfassung liegen zwei Angebote der Fa. F.J. Markmiller e.K., Kleinwallstadt vor. Es handelt sich einmal um eine mechanische Schließanlage mit einer Angebotssumme in Höhe von 2.431,05 Euro und um eine digitale Schließanlage mit einer Angebotssumme in Höhe von 5.776,63 Euro. Mehrheitlich entscheidet man sich dann für das digitale System, da es variabler und funktioneller erscheint.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach bestellt bei der Firma Markmiller, Kleinwallstadt gemäß dem Angebot vom 23.06.2010 eine digitale Schließanlage zum Angebotspreis in Höhe von 5.776,63 Euro

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	4

Anwesend:	21
Persönlich beteiligt:	

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 21.45 Uhr.

Peter Maurer
Vorsitzender

Günther Eck
Schriftführer