



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 26.07.2018 um 19:30 Uhr

im Rathaus (Sitzungssaal)

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Herr Martin Stock CSU

2. Bürgermeister

Herr Norbert Elbert CSU nicht anwesend zu TOP 3 öff.

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein	FWG
Herr Caner Atadiyen	FWG
Frau Anja Dissler	FWG
Frau Antje Hennemann	CSU
Frau Maria Keller	CSU
Herr Markus Krebs	FWG
Herr Jörg Kuhn	FWG
Herr Paul Merz	CSU
Frau Kirstin Reis	SPD
Herr Winfried Reis	CSU
Herr Andreas Schäffler	FWG
Herr Daniel Schmitt	SPD
Herr Norbert Seitz	CSU
Herr Alfred Sommer	FWG
Herr Steffen Trautmann	CSU
Herr Dr. Rainer Vorberg	CSU
Herr Fritz Weber	SPD

Ortssprecherin

Frau Stefanie Schneider

Schriftführer

Herr Hilmar Schneider

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Peter Matthiesen	zu TOP 3 öff-
Herr Thomas B. Schuler	zu TOP 4, 5 und 6 öff.

Presse

Main-Echo Obernburg	Herr Martin Roos
---------------------	------------------

Abwesend:

3. Bürgermeister

Herr Volker Zahn	SPD
------------------	-----

Ordentliche Mitglieder

Herr Karl-Heinz Müller	FWG
------------------------	-----

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 28.06.2018
- TOP 2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
c) Anordnung der öffentlichen Auslegung
- TOP 4 Neubau eines Kindergartens auf dem Grundstück Flur-Nr. 9090/111; Vorstellung der Planung
- TOP 5 Bauantrag für eine Nutzungsänderung (Anwesen An der Geeb 11, Flur-Nr. 411) von Jugendtreff zu Jugendtreff und Schulkinderhort
- TOP 6 Bauantrag für die Aufstellung von Containern (Festplatz Kolbensteinmauer - Flur-Nr. 9835) für eine Kindertagesstätte
- TOP 7 Vollzug der Wassergesetze;
Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für Grundwasserentnahme aus den Brunnen 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 16, 18, SM (alt) und den Quellen Ost, Süß und West der Soden-thaler Mineralbrunnen
- TOP 8 Einführung der getrennten Abwassergebühr;
Festlegung der Gebührensätze ab dem 01.10.2018 aufgrund der Kalkulation des Büros Dr. Schulte/Röder Kommunalberatung
- TOP 9 Öffentliche Entwässerungseinrichtung des Marktes Sulzbach a. Main; Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/EWS) aufgrund der getrennten Abwassergebühr
- TOP 10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich Spessartstraße" im Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 500/3 (Franz-Schüßler-Straße 9)
- TOP 11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet am Höhwald" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss

- TOP 12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des "Gesamtbebauungsplanes Soden" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss
- TOP 13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Höhfeld" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss
- TOP 14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Steinhohle" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss
- TOP 15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Steinhohle II" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss
- TOP 16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich des Friedhofes" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss
- TOP 17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Königsberger Straße" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,

- b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss
- TOP 18 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Südliches Ortsgebiet" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss
- TOP 19 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Wachenbach-Mühlweg" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss
- TOP 20 Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1);
Änderung des Regionalplanes und Einleitung der erforderlichen Beteiligungsverfahren lt. Schreiben vom 22.06.2018 der Regierung von Unterfranken
- TOP 21 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 21.1 Interkommunale Kooperation am Bayerischen Untermain "Stadt-Umland Aschaffenburg";
Sachstandsbericht
- TOP 21.2 Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG);
Abschaffung der Straßenausbaubeiträge
- TOP 21.3 Ortsentlastung Sulzbach a. Main;
Sachstandsbericht
- TOP 21.4 Radverkehrskonzept für den Landkreis Miltenberg;
Sachstandsbericht
- TOP 22 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 22.1 Anfrage der Frau Maria Keller wegen Neuordnung des Friedhofes Soden
- TOP 22.2 Mitteilung des Herrn Norbert Elbert zur Bereitstellung von Kindertagesplätzen in Sulzbach a. Main
- TOP 22.3 Antrag des Herrn Norbert Seitz wegen fehlender Gießkannen auf dem Friedhof Sulzbach

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 28.06.2018

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.06.2018 wird vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
c) Anordnung der öffentlichen Auslegung

Vorberaten in den Sitzungen des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 29.11.2017 und 12.07.2018.

Der Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA“ mit Begründung in der Fassung vom 30.03.2017 wurde in der Zeit vom 24.04.2017 bis 23.05.2017 öffentlich ausgelegt. Zu dem Entwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zeitgleich beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Büro PlanerFM beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die Beurteilungen wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Herr Matthiesen vom Büro PlanerFM gibt entsprechende Erläuterungen zu den Stellungnahmen und Beurteilungen, sodass auf eine Verlesung des nachfolgenden Textes im Wortlaut verzichtet wird:

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

Der Planung zugestimmt haben:

1. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
3. Amt für ländliche Entwicklung,
4. Industrie- und Handelskammer,
5. Handwerkskammer Unterfranken,
6. Bayernwerk AG,
7. Deutsche Telekom AG T-Com,
8. Gemeinde Niedernberg,
9. Markt Kleinwallstadt.

Das Staatliche Bauamt hat darauf hingewiesen, dass die nordöstliche Trassenvariante noch nicht festgelegt wurde und dass dadurch Konflikte nicht völlig ausgeschlossen werden können.

Die Bayernwerk AG hat darauf hingewiesen, dass ev. im Plangebiet eine Transformatorstation erforderlich wird.

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

1. Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V.,
2. Bund Naturschutz in Bayern e.V.,
3. Stadt Aschaffenburg,

Stellungnahmen, die zu behandeln sind:

Regierung von Unterfranken - Schreiben vom 18.05.2017

Stellungnahme

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanteilwurf im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG wie folgt Stellung:

Im Flächennutzungsplan von 2010 ist das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Einzelhandel

In dem geplanten Gewerbegebiet werden keine Einschränkungen für den Einzelhandel festgesetzt.

Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontrollsache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

In Zentralen Orten, wie im gemeinsamen Unter- bzw. Grundzentrum Niedernberg/Sulzbach, ist an städtebaulich integrierten Standorten bzw. an städtebaulichen Randlagen durch geeignete Festsetzungen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Verkaufsflächen gem. Ziel 5.3.3 LEP in einer möglichen Einzelhandelsagglomeration nicht überschritten werden.

Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden (z.B. Ausschluss von Einzelhandel). Von einer Agglomeration kann man gem. dem Urteil des OVG Niedersachsen vom 10.07.2014, Az. 1 KN 121/11 dann ausgehen, wenn die Einzelhandelsbetriebe von potentiellen Kunden als „eine“ Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden. Maßgeblich hierfür ist in erster Linie, dass sie jeweils zu Fuß voneinander leicht erreicht werden können.

Fazit

Gegen die Änderungen des Gewerbegebietes werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben, es ist jedoch auf geeignete Weise sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Verkaufsflächen gem. Ziel 5.3.3 LEP in einer möglichen Einzelhandelsagglomeration nicht überschritten werden.

Beurteilung:

Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe werden **ausnahmsweise** zugelassen.

Begründung:

Größere Einzelhandelsbetriebe ziehen einen hohen Fahrzeugverkehr in das Gewerbegebiet.

Bei einer früheren Bürgerversammlung wurden von den angrenzenden Bewohnern Befürchtungen geäußert, dass sich der Ziel- und Quellverkehr auf die benachbarten Wohnstraßen ausdehnen werde. Um dem befürchteten Mehrverkehr vorzubeugen, wird mit der Einschränkung „ausnahmsweise“ geregelt, dass Einzelhandelsbetriebe, die ein höheres Verkehrsaufkommen auslösen, ausgeschlossen werden sollen. Kleinere Einzelhandelsbetriebe, die nur einen geringen Kundenverkehr anziehen, sollen dagegen zugelassen werden.

Stellungnahme:

Hinweise

Im Zusammenhang mit der optional geplanten Entlastung des Innerorts vom Durchgangsverkehr durch Anbindung des Gewerbegebietes an eine potentielle Nordostumfahrung wird darauf hingewiesen, dass hierdurch das Trenngrün „südlich Segelfluggelände Altenbachtal T15“ betroffen wäre. Gem. Ziel B 13.1.1.2 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1) soll Trenngrün das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen vermeiden und die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten erhalten und sichern. Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sollen unterbleiben, soweit die jeweilige Funktion gemäß Satz 1 entgegensteht. Gem. der Begründung zum o.g. Ziel B 13.1.1.2 RP1 dient das Trenngrün „südlich Segelfluggelände Altenbachtal T15“ insbesondere der Freihaltung der Bachau des Altenbachs von Bebauung.

Beurteilung:

Hinweise

Dem Markt Sulzbach ist bewusst, dass bei Realisierung der Nordostumfahrung das Trenngrün beeinträchtigt wird. Derzeit werden im Rahmen einer gegenüberstellenden Studie im Auftrag des Staatlichen Bauamtes die verschiedenen Varianten zur Ortskernentlastung geprüft. In diesem Zusammenhang werden auch die regionalplanerischen Belange bewertet.

Auswirkungen auf diesen Bebauungsplan haben die nebenstehenden Hinweise nicht.

Regionaler Planungsverband - Schreiben vom 22.05.2017

Stellungnahme:

Einzelhandel

In dem geplanten Gewerbegebiet werden keine Einschränkungen für den Einzelhandel festgesetzt.

Der 15. Senat des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes hat im Rahmen einer Normenkontrollsache mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

In Zentralen Orten, wie im gemeinsamen Unter- bzw. Grundzentrum Niedernberg/Sulzbach, ist an städtebaulich integrierten Standorten bzw. an städtebaulichen Randlagen durch geeignete Festsetzungen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Verkaufsflächen gem. Ziel 5.3.3 LEP in einer möglichen Einzelhandelsagglomeration nicht überschritten werden.

Hinweise zur Umsetzung sind im o.g. Urteil unter Nr. 73 zu finden (z.B. Ausschluss von Einzelhandel). Von einer Agglomeration kann man gem. dem Urteil des OVG Niedersachsen vom 10.07.2014, Az. 1 KN 121/11 dann ausgehen, wenn die Einzelhandelsbetriebe von potentiellen Kunden als „eine“ Einkaufsgelegenheit wahrgenommen werden. Maßgeblich hierfür ist in erster Linie, dass sie jeweils zu Fuß voneinander leicht erreicht werden können.

Fazit

Gegen die Änderungen des Gewerbegebietes werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben, es ist jedoch auf geeignete Weise sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Verkaufsflächen gem. Ziel 5.3.3 LEP in einer möglichen Einzelhandelsagglomeration nicht überschritten werden.

Beurteilung:

Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe werden ausnahmsweise zugelassen.

Begründung:

Größere Einzelhandelsbetriebe ziehen einen hohen Fahrzeugverkehr in das Gewerbegebiet.

Bei einer früheren Bürgerveranstaltung wurden von den angrenzenden Bewohnern Befürchtungen geäußert, dass sich der Ziel- und Quellverkehr auf die benachbarten Wohnstraßen ausdehnen werde. Um dem befürchteten Mehrverkehr vorzubeugen, wird mit der Einschränkung „ausnahmsweise“ geregelt, dass Einzelhandelsbetriebe, die ein höheres Verkehrsaufkommen auslösen, ausgeschlossen werden sollen. Kleinere Einzelhandelsbetriebe, die nur einen geringen Kundenverkehr anziehen, sollen dagegen zugelassen werden.

Stellungnahme:**Hinweise**

Im Zusammenhang mit der optional geplanten Entlastung des Innerorts vom Durchgangsverkehr durch Anbindung des Gewerbegebietes an eine potentielle Nordostumfahrung wird darauf hingewiesen, dass hierdurch das Trenngrün „südlich Segelfluggelände Altenbachtal T15“ betroffen wäre. Gem. Ziel B 13.1.1.2 des Regionalplans Bayerischer Untermain (RP1) soll Trenngrün das Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen vermeiden und die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten erhalten und sichern. Planungen und Maßnahmen im Trenngrün sollen unterbleiben, soweit die jeweilige Funktion gemäß Satz 1 entgegensteht. Gem. der Begründung zum o.g. Ziel B 13.1.1.2 RP1 dient das Trenngrün „südlich Segelfluggelände Altenbachtal T15“ insbesondere der Freihaltung der Bachaue des Altenbachs von Bebauung.

Beurteilung:**Hinweise**

Dem Markt Sulzbach ist bewusst, dass bei Realisierung der Nordostumfahrung das Trenngrün beeinträchtigt wird. Derzeit werden im Rahmen einer gegenüberstellenden Studie im Auftrag des Staatlichen Bauamtes die verschiedenen Varianten zur Ortskernentlastung geprüft. In diesem Zusammenhang werden auch die regionalplanerischen Belange bewertet.

Auswirkungen auf diesen Bebauungsplan haben die nebenstehenden Hinweise nicht.

Landratsamt Miltenberg - Schreiben vom 24.05.2017**Stellungnahme:****Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Änderung des Bebauungsplanes, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Bebauungsplan auf einer einheitlichen Grundlage erstellen

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält den Planteil sowie die Planzeichenerklärung (Legende). Die planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften sind zusammen mit der Begründung als Heftung vorgelegt worden. Es fehlen die Verfahrensvermerke. Wir weisen darauf hin, dass ein Bebauungsplan aus dem Planteil, der Planzeichenerklärung (Legende), den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie den Verfahrensvermerken besteht. Der Bebauungsplan muss auf einer einheitlichen Grundlage ausgefertigt werden. Wir bitten daher, den Bebauungsplanentwurf entsprechend zu ergänzen.

Beurteilung:**Bebauungsplan auf einer einheitlichen Grundlage erstellen**

Die Zusammenführung erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt.

Stellungnahme:**Art der baulichen Nutzung**

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sollen allgemein zugelassen werden. In der Festsetzung zur Feinststeuerung ist § 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO zu zitieren.

Beurteilung:**Art der baulichen Nutzung**

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.

Stellungnahme:**Freiflächengestaltung**

In den textlichen Festsetzungen zur Freiflächengestaltung (Ziff. 8.1) sind in der Legende die Planzeichen zum „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ aufgeführt. Im Planenteil werden diese Planzeichen nicht verwendet. Sie sind daher entweder im Planenteil zu ergänzen oder können in der Legende entfallen.

Beurteilung:**Freiflächengestaltung**

Die Symbole „Bäume und Sträucher“ entfallen.

Stellungnahme:**Natur- und Landschaftsschutz**

Zur Änderung des Bebauungsplans ist aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes anzumerken:

In den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 7 heißt es: „Entlang des Altenbaches sind auf den östlichen Teilflächen Pflanzen entsprechend des Gehölzbestandes des Biotops zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.“ Der Erhalt und die Ergänzung sind nicht nur auf die östlichen Teilflächen zu beschränken, sondern auf die gesamte, öffentliche Grünfläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze auszuweiten.

Unter Ziff. 8.5 der textlichen Festsetzungen sind Maßnahmen zum Artenschutz genannt. Der erste Absatz (Gehölzrodungen und Rückschnitte sind nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen) ist als Hinweis auf die rechtliche Vorgabe aus § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu übernehmen.

Der zweite Absatz zum Artenschutz ist auf die Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) zu erweitern, da deren Lebensraum (Feldflur) betroffen ist. Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes könnten Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ausgelöst werden. Es sind geeignete Vermeidungs- und, falls erforderlich, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Beurteilung:

Natur- und Landschaftsschutz

Im westlichen Teilbereich besteht schon jetzt ein intensiver Bewuchs. Um klarzustellen, dass dieser auch bei Abgang zu ersetzen ist, wird die Festsetzung auf die gesamte Breite ausgedehnt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt.

Der zweite Absatz wird wie folgt ergänzt:

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Regelungen (Bodenbrüter) des § 44 BNatschG sind die Baufeldräumung auf den Ackerflächen nur außerhalb der spezifischen Brutperiode von Vögeln, d.h. nur im Zeitraum von Mitte September bis Ende Februar, durchzuführen.

Stellungnahme:

Immissionsschutz

Durch die Bebauungsplanänderung ändern sich die zulässigen Schallemissionen nicht nennenswert, daher bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Beurteilung:

Immissionsschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Das Plangebiet reicht bis an das dargestellte, weder vorläufig gesicherte noch festgesetzte, Überschwemmungsgebiet des Altenbachs heran. Ein kleiner Teilbereich kommt in der dargestellten Grünfläche der Änderungsgebietes zu liegen. Die beabsichtigte Bauleitplanung unterfällt somit nicht dem Verbot des § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG.

Weitere wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und in vollem Umfang zu berücksichtigen.

Beurteilung:

Wasser- und Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Siehe Abwägungsvorschlag Wasserwirtschaftsamt

Stellungnahme:**Brandschutz**

Eine Stellungnahme des Kreisbrandrats liegt nicht vor.

Stellungnahme:**Gesundheitsamtliche Belange**

Von Seiten des Gesundheitsamtes besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Änderung des Bebauungsplans. Im Vollzug der Trinkwasserverordnung und zur Betriebs- und Störfallsicherung nach den a. a. r. d. T. so wie den Vorgaben der DIN wird dringend empfohlen, die Baumaßnahme zu nutzen und eine Verbindungsmöglichkeit der Wasserversorgungen Obernau und Sulzbach zu realisieren.

Beurteilung:**Gesundheitsamtliche Belange**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verbindung der Wasserversorgungen zwischen Obernau und Sulzbach wird geprüft.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Schreiben vom 11.05.2017**Stellungnahme:****Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Beurteilung:**Wasserversorgung**

In der Industriestraße liegen ausreichend dimensionierte (DN 200) Wasserleitungen, über die mit einem Wasserdruck von 5,5 bar die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden kann.

Stellungnahme:**Trinkwasserschutzgebiete**

Das Planungsgebiet berührt weder ein Trinkwasserschutzgebiet noch ein Einzugsgebiet für eine Wassergewinnungsanlage der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Beurteilung:**Trinkwasserschutzgebiete**

Kenntnisnahme

Stellungnahme:

Grundwasser

Wegen der Lage des Baugebietes ist mit hohen Grundwasserständen bzw. Auftreten von Schichtenwasser zu rechnen. In den betroffenen Bereichen sind geeignete Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen).

Beurteilung:

Grundwasser

Unter Position C 4 wird auf hohe Grundwasserstände hingewiesen. Satz 2 wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

Bei den Erschließungsmaßnahmen und der Bebauung des Planungsgebietes sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Bei den Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.

Beurteilung:

Grundwasserschutz

Kenntnisnahme und Beachtung

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA“ wurde das Nettobauland um ca. 500 m² reduziert. Darüber hinaus fordert der Bebauungsplan Stellplätze sowie deren Zufahrten versickerungsfähig auszubauen und 30% von Flachdächern extensiv zu begrünen. Weitergehende Verringerungen von Flächenversiegelungen sind nicht vorgesehen, um die Gestaltungsspielräume der Gewerbetreibenden nicht zu sehr einzuschränken.

Stellungnahme:

Abwasserbeseitigung

Der Gesamtkanalisationentwurf vom Markt Sulzbach am Main vom Oktober 1989 wurde mit mehreren Tekturen ergänzt. Die 3. Tekturplanung von Dezember 2005 hat das Wasserwirtschaftsamt mit Datum vom 01.06.2006 begutachtet. Die Genehmigung durch das Landratsamt Miltenberg erfolgte am 08.06.2006.

In der Tekturplanung vom Dezember 2005, „Regenüberlaufbecken FB 1 Alten-

bach/Pumpstation", ist das nun geplante Baugebiet als Neubaugebiet „GE Altenbach“ mit einer Fläche von 5,36 ha und einem Befestigungsgrad von 75 % berücksichtigt.

Die Mischwasserbehandlung erfolgt im errichteten Fangbecken SOD FB Altenbach (A 17 25 059). Eine aktuelle Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet der Gemeinschaftskläranlage Bayerischer Untermain wird vom Zweckverband AMME derzeit erstellt.

Es ist sicherzustellen, dass die geordnete Abwasserbeseitigung des Planungsgebietes durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation erfolgt und einschließlich der Mischwasserbehandlung unter Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) gewährleistet wird.

Niederschlagswasser

In der Begründung wird unter Ziffer 6.2.2 ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser von allen Bauparzellen gesammelt und zentral über ein Absetzbecken dem Vorfluter Altenbach zugeleitet wird. Die Einleitung stellt einen wasserrechtlichen Tatbestand dar, für den beim Landratsamt Miltenberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

In der Begründung wird zwar weiter festgestellt, dass der Einleitung in den Altenbach ein entsprechend dimensioniertes Absetzbecken zur Vorbehandlung sowie ggf. Rückhaltebecken vorgeschaltet werden muss, im Bebauungsplan sind jedoch hierfür keine eigenen Flächen ausgewiesen. Ob für diese Einrichtungen zwischen den Bauparzellen und dem Überschwemmungsgebiet des Altenbaches noch ausreichend Flächen vorhanden sind, kann beim derzeitigen Kenntnisstand nicht beurteilt werden. Es wird deshalb für erforderlich gehalten, vor Fortführung der Bauleitplanung zunächst das notwendige wasserrechtliche Verfahren für die Einleitung durchzuführen, um die daraus sich ergebenden Forderungen im Bebauungsplan berücksichtigen zu können.

Beurteilung:

Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasser

Aus dem Geotechnischen Gutachten geht hervor, dass eine uneingeschränkte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf jedem Grundstück nicht möglich ist. Eine Einleitung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers in den Altenbach ist aufgrund der fehlenden Aufnahmekapazität ebenfalls nicht möglich.

Insofern wird in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt folgendes Konzept umgesetzt:

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Flächen wird über eine Vorbehandlung (Vorschlag hier: Sinkkästen mit Schlammfang) direkt zum Altenbach geleitet. Dafür wird bei der unteren Wasserrechtsbehörde ein entsprechender Einleitungsantrag (rd. 60 l/s für das jährliche Ereignis) gestellt.

Das Niederschlagswasser von den Gewerbeflächen wird an die Mischwasserkanalisation der Industriestraße nach vorheriger Drosselung gehängt.

Als Bemessungsgrundlage wird das dreijährliche Ereignis zugrunde gelegt. Die rechnerische Überlastung der letzten Haltung in der Industriestraße wird in Kauf genommen und von Seiten der Gemeinde beobachtet (Betriebserfahrungen abwarten + Verschraubung aller Schächte in der Industriestraße als Sicherheitsmaßnahme).

Zur Begrenzung der Einleitmenge werden auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken entsprechende Rückhaltebauwerke erforderlich.

Im Einzelnen:

Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation aus gewerblich genutzten Flächen (befestigte Hof- und Dachflächen) ist grundsätzlich zu drosseln und darf in der Summe bei Regenereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 1 bis 3 Jahren ($n=1$ bis $n=0,33$) den Wert von 250 l/s nicht überschreiten. Hierzu sind ausschließlich Rückhaltemaßnahmen, die den anerkannten Regeln der Technik und den aktuell maßgeblichen Vorgaben der Wasserwirtschaft entsprechen, für jedes Einzelvorhaben individuell vorzusehen und detailliert über die Bauantragsunterlagen zu beschreiben (z.B. Zisternen oder Füllkörperelemente mit Vorreinigung). Eine Kombination mehrerer Anlagen ist zulässig. Die Funktion von kombinierten Anlagen muss nachgewiesen werden. Bezogen auf die abflusswirksamen Gesamtflächen (Dach- und Hofflächen, einschl. Stellplätze und Verkehrswege) jeder einzelnen Flächenparzelle im Gewerbegebiet ist vom jeweiligen Vorhabensträger ein Rückhaltevolumen von **mindestens 70 m³/ha Au** bereitzustellen, zu betreiben und zu unterhalten. Der maßgebliche Abflussbeiwert für vorgenannte Flächen beträgt 0,90. Die Anlagen müssen ständig betriebsbereit sein und einer entsprechend regelmäßigen Wartung unterzogen werden (zeitlich unbegrenzte Betriebs- und Unterhaltungspflicht des Einzelnen).

Es ist darüber hinaus sicherzustellen, dass Grobstoffe wie z.B. Laub und Gehölz sowie Gefahrstoffe nicht in die nachfolgende Mischwasserkanalisation der Gebietsentwässerung gelangen können. Eine darüber hinaus gehende Reinigung der Abflüsse ist nicht erforderlich.

Der Nachweis für die geordnete Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser ist mit der jeweiligen Baueingabe zu führen.

Stellungnahme:

Überschwemmungsgebiet und Gewässer

Nördlich des Planungsgebietes fließt der Altenbach, ein Gewässer III. Ordnung ohne Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Ein Überschwemmungsgebiet ist für den Altenbach amtlich nicht festgesetzt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes hat der Markt Sulzbach vom Planungsbüro IBS das Überschwemmungsgebiet im Bereich der Planung ermitteln lassen. Das zusammengefasste Gutachten zur Berechnung vom Februar 2017 ist unter Ziffer 6.4 in der Begründung enthalten. Weiterhin ist der vollständige Hochwasser-abflussnachweis als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Die Berechnungen wurden vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg lediglich auf Plausibilität geprüft. Es ergaben sich dabei keine Hinweise auf fehlerhafte Ansätze oder Berechnungen. Insoweit besteht mit dem dargestellten Überschwemmungsgebiet im Bebauungsplan Einverständnis.

Auch wenn die Bauflächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes zu liegen kommen, sollten ergänzend zur Grenze des Überschwemmungsgebietes auch noch die zu erwartenden Wasserspiegellagen eines HQ 100 zur Information in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass eine weitgehende Hochwassersicherheit erst ab einem Niveau gegeben ist, das mindestens 0,50 m (Freibord) über dem Wasserspiegel eines HQ 100 liegt.

Beurteilung:

Überschwemmungsgebiet und Gewässer

Die Grenze des Überschwemmungsgebiets entspricht der zu erwartenden Wasserspiegellage eines HQ 100 und liegt zwischen ca. 122,0 müNN im westlichen Abschnitt und ca. 123,50 müNN im östlichen Abschnitt. Die geplante nördliche Baugrenze liegt auf einer Höhe von ca. 124,00 müNN. Um sicherzustellen, dass bauliche Anlagen nicht unterhalb dieser Höhe errichtet werden, wird festgesetzt, dass Gebäudeöffnungen unterhalb 124,00 müNN unzulässig sind.

Die Wasserspiegellagen eines HQ 100 werden im Plan dargestellt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Schreiben vom 18.05.2017

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

D-6-6020-0012: „Brandgräberfeld der Urnenfelderzeit, der jüngeren Latenezeit und der späten römischen Kaiserzeit sowie merowingerzeitliches Reihengräberfeld.“

Obwohl das bekannte Gräberfeld auf der gegenüberliegenden Seite des Altenbachs liegt, sind aufgrund der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. So befinden sich zwei weitere Nekropolen südlich des Altenbaches D-6-6021-0042 „Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung“ und D-6-6021-0043 „Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung“, die auf eine dichte Besiedlung in vor- und frühgeschichtlicher Zeit hinweisen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

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

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

<http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege/themen7denkmalvermutung.pdf>

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und

rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 23.5 Nr. 2).

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

<http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtlichegrundlagenbodendenkmal.pdf>
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

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

Beurteilung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bodendenkmäler liegen zum Plangebiet ca. 250 m (nördlich des Altenbachs) bzw. ca. 1,1 km (südlich des Altenbachs) entfernt. Ob innerhalb des Plangebiets Bodendenkmäler vorhanden sind, wird vom Landesamt für Denkmalpflege lediglich vermutet. Dennoch ist vor Baubeginn eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Nach Rücksprache mit Herrn Dr. Merkl (BLfD) sollte die Bodenuntersuchung (seismographische Messungen, Schürfungen) im Rahmen der Erschließung erfolgen. Wenn bei diesen Untersuchungen keine Bodendenkmäler gefunden werden, liegt die Vermutung nah, dass auch im weiteren Gebiet keine Bodendenkmäler zu erwarten sind. Damit wären weitere Untersuchungen auf den Baugrundstücken entbehrlich.

Kosten, die durch die Untersuchung ausgelöst werden, können in ihrer Höhe nicht beziffert werden.

In den Plan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - Schreiben vom 20.04.2017

Stellungnahme:

Die Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - erhebt gegen den o. a. Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch gefordert, aufgrund der Nähe

des Plangebietes zum nördlich gelegenen Flugplatz Altenbachtal [sinngemäß] folgende Einschränkung im Grünordnungsplan aufzunehmen:

In der nördlichen öffentlichen Grünfläche (Fl.-Nrn. 9625 [Teilfläche], 9676, 9676/2 und 9676/3) dürfen bei den Maßnahmen

„zum freien Landschaftsraum ist eine Feldhecke aus Pflanzenarten der Tabellen 1.1 und 1.2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten“ und „entlang des Altenbaches sind auf den östlichen Teilflächen Pflanzen entsprechend des Gehölzbestandes des Biotops zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten“

keine Arten neu gepflanzt werden, die eine Wuchshöhe von 15 Meter über Grund ausgewachsen überschreiten werden. Die gebotene Begrünung hat unter Rücksichtnahme auf den angrenzenden Flugbetrieb am Flugplatz Altenbachtal mit niedriger wachsenden Arten zu erfolgen.

Zur Begründung dieser erwünschten Einschränkung wird angemerkt, dass der Flugplatz Altenbachtal aktuell mit hohem Aufwand unter naturschutzfachlicher Begleitung von betriebsstörendem Bewuchs freigemacht wird. Die Eingrünung des vorgestellten Plangebietes soll nicht verhindert werden; allerdings gilt es vorausschauend eine Neupflanzung von potentiellen Luftfahrthindernissen zu vermeiden.

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Lagebeziehung des Planungsgebietes zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen. Unberücksichtigt bleiben dagegen die Belange von Militärflugplätzen sowie von etwaigen sonstigen fliegerisch genutzten Geländen, die keinen Rechtsstatus als Flugplatz im Sinne des § 6 Luftverkehrsgesetz haben (z. B. Landeflächen für Rettungshubschrauber an Krankenhäusern). Insoweit wird gebeten, sich an die militärische Luftfahrtbehörde bzw. an den jeweiligen Träger eines evtl. betroffenen Krankenhauses zu wenden. Ferner bleiben Belange des militärischen Flugbetriebes und der Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen unberücksichtigt. Zuständig ist hierfür das Amt für Flugsicherung der Bundeswehr bzw. das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung in Langen.

Beurteilung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird festgesetzt, dass nur Bäume gepflanzt werden dürfen, die eine Endwuchshöhe von 15,0 m nicht überschreiten.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg – Schreiben vom 13.04.2017

Stellungnahme:

Das basierende Kartenmaterial im Ausübungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom 13. April 2017.

Auf der Seite 2 der Begründung wurde bei der Aufzählung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgelisteten Flurstücke anstatt des Flurstücks 9676 das Flurstück 9675 genannt. Hierbei handelt es sich augenscheinlich um einen Schreibfehler.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Wasserlauf des Altenbachs durch natürliche Uferveränderung im Laufe der Zeit verändern kann. Die Aktualität der Katasterkarten in diesem Bereich ist in solchen Fällen nicht immer gegeben.

Die Umfangsgrenze des Plangebietes liegt in der Örtlichkeit nicht vollständig fest. Die genaue Festlegung der Flurstücksgrenzen kann nur durch amtliche Vermessung erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass bei allen Geobasisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung (z.B. Digitale Flurkarte oder Luftbild) aus Lizenz- und Nutzungsrechtlichen Gründen der Copyvermerk anzubringen ist.

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 20.."

Weitere Belange des Vermessungsamtes sind durch die Planung nicht berührt.

Beurteilung:

Kenntnisnahme.

Der Schreibfehler wird korrigiert.

Der Copyvermerk wird ergänzt.

Zweckverband AMME - Email vom 31.05.2017

Stellungnahme:

Wir begrüßen die Festsetzung in Punkt 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach – 2.BA“, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgt. Das Trennsystem muss auch im Interesse des Marktes Sulzbach liegen, da Regenwasser welches in den Mischwasserkanal der Industriestraße eingeleitet wird, ins Pumpwerk „Bollenäcker“ abgeleitet wird und dort Energiekosten verursacht.

Nachdem eine Versickerung auf Grund der Bodenverhältnisse ausscheidet, soll das Regenwasser nach entsprechender Vorbehandlung in den Altenbach eingeleitet werden. Bei der Vorbehandlung wird es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um ein Absetzbecken handeln. Gibt es zum Standort des Beckens schon Überlegungen oder Vorschläge?

Grundsätzlich wäre ein Einbau im Bereich einer Straße möglich. Der Aufwand für die Reinigung und Wartung ist dort aber aufwändiger. Wenn ein Einbau abseits der Straße möglich ist, bringt das etliche Vorteile in Bezug auf Zugänglichkeit und den Unterhalt. Ein Nachteil ist natürlich der Flächenbedarf für das Becken. Dies sollte im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Als Beispiel haben wir Ihnen einen Planausschnitt aus einer anderen Verbandsgemeinde beigefügt.

Es handelt sich hierbei um ein vergleichbares Gewerbegebiet mit einer Entwässerung im Trennsystem – das Absetzbecken ging letztes Jahr in Betrieb.

Beurteilung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus dem Geotechnischen Gutachten geht hervor, dass eine uneingeschränkte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf jedem Grundstück nicht möglich ist. Eine Einleitung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers in den Altenbach ist aufgrund der fehlenden Aufnahmekapazität ebenfalls nicht möglich.

Insofern wird in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt folgendes Konzept umgesetzt:

Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Flächen wird über eine Vorbehandlung (Vorschlag hier: Sinkkästen mit Schlammfang) direkt zum Altenbach geleitet. Dafür wird bei der unteren Wasserrechtsbehörde ein entsprechender Einleitantrag (rd. 60 l/s für das jährliche Ereignis) gestellt.

Das Niederschlagswasser von den Gewerbeflächen wird an die Mischwasserkanalisation der Industriestraße nach vorheriger Drosselung gehängt.

Als Bemessungsgrundlage wird das dreijährliche Ereignis zugrunde gelegt. Die rechnerische Überlastung der letzten Haltung in der Industriestraße wird in Kauf genommen und von Seiten der Gemeinde beobachtet (Betriebserfahrungen abwarten + Verschraubung aller Schächte in der Industriestraße als Sicherungsmaßnahme).

Zur Begrenzung der Einleitmenge werden auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken entsprechende Rückhaltebauwerke erforderlich.

Im Einzelnen:

Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation aus gewerblich genutzten Flächen (befestigte Hof- und Dachflächen) ist grundsätzlich zu drosseln und darf in der Summe bei Regenereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 1 bis 3 Jahren ($n=1$ bis $n=0,33$) den Wert von 250 l/s nicht überschreiten. Hierzu sind ausschließlich Rückhaltemaßnahmen, die den anerkannten Regeln der Technik und den aktuell maßgeblichen Vorgaben der Wasserwirtschaft entsprechen, für jedes Einzelvorhaben individuell vorzusehen und detailliert über die Bauantragsunterlagen zu beschreiben (z.B. Zisternen oder Füllkörperelemente mit Vorreinigung). Eine Kombination mehrerer Anlagen ist zulässig. Die Funktion von kombinierten Anlagen muss nachgewiesen werden. Bezogen auf die abflusswirksamen Gesamtflächen (Dach- und Hofflächen, einschl. Stellplätze und Verkehrswege) jeder einzelnen Flächenparzelle im Gewerbegebiet ist vom jeweiligen Vorhabensträger ein Rückhaltevolumen von **mindestens 70 m³/ha Au** bereitzustellen, zu betreiben und zu unterhalten. Der maßgebliche Abflussbeiwert für vorgenannte Flächen beträgt 0,90. Die Anlagen müssen ständig betriebsbereit sein und einer entsprechend regelmäßigen Wartung unterzogen werden (zeitlich unbegrenzte Betriebs- und Unterhaltungspflicht des Einzelnen).

Es ist darüber hinaus sicherzustellen, dass Grobstoffe wie z.B. Laub und Gehölz sowie Gefahrstoffe nicht in die nachfolgende Mischwasserkanalisation der Gebietsentwässerung gelangen können. Eine darüber hinaus gehende Reinigung der Abflüsse ist nicht erforderlich.

Der Nachweis für die geordnete Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist

mit der jeweiligen Baueingabe zu führen.

Bayerischer Bauernverband - Schreiben vom 29.05.2017

Stellungnahme:

Landwirtschaftliche Flächen als Grundlage unserer Nahrung und damit unseres Lebens sind kostbar – nur elf Prozent der Erdoberfläche sind landwirtschaftlich nutzbar. Und gerade unsere Kulturlandschaften bieten aufgrund der meist guten Bodenverhältnisse und der gemäßigten klimatischen Bedingungen sehr gute Erzeugungsbedingungen. Sie sind für uns und unsere Nachkommen unersetzbar. Das wird leider angesichts voller Supermarktregale und fallender Erzeugerpreise gerne verdrängt.

Der Anteil landwirtschaftlicher Fläche in der Region Bayerischer Untermain ist mit 25,4% sehr gering. Im Vergleich weist der Bezirk Unterfranken einen Anteil landwirtschaftlicher Flächen von 50,9% und der Freistaat Bayern einen Anteil landwirtschaftlicher Flächen von 56,9% auf. Auch in diesem Fall wird wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche geopfert, gleichzeitig steigen die Pachtpreise, der Strukturwandel in der Region wird dadurch erheblich verstärkt. Bereits jetzt bedroht der immense Flächenverbrauch in Sulzbach am Main die Grundlagen der Landwirtschaft. Der Anteil der Siedlungsfläche an Gebietsfläche in Sulzbach liegt bei 11,0 Prozent, dies sind 3,4 Prozent mehr, als der bayerische Durchschnitt.

Eine weitere Reduzierung der landwirtschaftlichen Flächen wäre mit erheblichen agrarstrukturellen Problemen, welche die Erfüllung der landwirtschaftlichen Aufgaben wie die Ernährungssicherheit und den Erhalt der Kulturlandschaft gefährden würden, verbunden.

Der sparsame Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen ist auch gesetzlich vorgeschrieben. Nach **BNatSchG § 15 Abs. 3 und § 1a des BauGB** sind die Belange der Landwirtschaft besonders zu berücksichtigen.

Darin heißt es: „Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.“

Auf Seite 9 des Bebauungsplanes heißt es: *„Grundsätzlich sind sehr seltene und extreme Regen- und Abflussereignisse in der jüngsten Vergangenheit immer häufiger aufgetreten.“* Bedingt durch den Klimawandel werden die Extremwetterereignisse in den kommenden Jahren noch weiter zu nehmen, dennoch wird Fläche am Rande des Überschwemmungs- und Hochwasserschutzgebietes Altenbach weiter versiegelt. Zudem ist der Bau einer Nordostumfahrung geplant. Dadurch geht zwischen Altenbach und Gewerbegebiet weitere wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen und damit die Möglichkeit, dass Oberflächenwasser versickern kann, verloren. Weiter heißt es auf Seite 7: *„Die zu erwartende Überflutung konzentriert sich dabei auf das vorhandene Brachland, angrenzende landwirtschaftliche Flächen und den nördlich gelegenen Flugplatz.“* Ihnen muss bewusst sein, dass im Falle einer Überflutung oder eines Hochwasserschadens die Kommune für den Ertragsausfall bzw. Ernteausfall der Landwirte haftbar gemacht wird.

Kommt es dennoch zu einer Umsetzung des Bebauungsplanes, so muss die Bewirtschaftung der an das geplante Gebiet angrenzenden Flächen weiterhin uneingeschränkt möglich sein, auch die Zufahrtswege zu den landwirtschaftlichen Flächen müssen erhalten bleiben. Weiterhin müssen die Gewerbeflächen so gestaltet werden, dass landwirtschaftliche Restflächen auch in Zukunft leicht zu bewirtschaften sind. Zerschnittene Flächen müssen vermieden werden. Bei der Pflanzung großer Bäume ist darauf zu achten, dass kein Schattenwurf auf landwirtschaftliche Flächen erfolgt und Wurzeln nicht in Drainagen einwachsen und diese unbrauchbar machen.

Es ist leider nicht zu verkennen, dass die Empfindlichkeit der Menschen gegenüber den Immissionen sei es Geruch, Lärm oder Staub, besonders auch außerhalb der ortsüblichen Zeiten, von Seiten der Landwirtschaft immer mehr zunimmt. Durch den landwirtschaftlichen Verkehr und die Bearbeitung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Emissionen vorhanden. Es kann erfahrungsgemäß zu Beschwerden und Anzeigen kommen, die Landwirte müssen sich rechtfertigen. Die angrenzenden Landwirte dürfen durch das geplante Gewerbegebiet nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.

Tagtäglich werden der Landwirtschaft 73 ha Fläche entzogen, in Unterfranken sind das im Jahr rund 1.000 ha oder 20 landwirtschaftliche Betriebe oder Lebensmittel für 280 Personen. Dies bitten wir zu Bedenken und fordern hiermit den Ausgleich der geplanten Maßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder über **produktionsintegrierte Maßnahmen** vorzunehmen.

Produktionsintegrierte Anbausysteme, wie z. B. der Anbau alternativer Energiepflanzen, Agroforstsystemen, Blühstreifen, Lerchenfenster, usw. sind ein wertvoller Baustein für eine Diversifizierung der landwirtschaftlichen Flächennutzung und trägt damit auch zu mehr Vielfalt sowie Biotopvernetzung für wildlebende Arten in der Fläche bei.

Die BBV Landsiedlung kann Sie bei allen Agrar- und Umweltplanungen unterstützen, um so Maßnahmen zum Wohle der Gesellschaft, der Landwirtschaft und des Naturschutzes zu finden.

Beurteilung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Wie unter Punkt 3.2 der Begründung dargelegt, besteht für die Erweiterung des Gewerbegebietes bereits Planungsrecht. Insofern stellt der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach – 2.BA“ keine Neuentwicklung dar.

Die Überarbeitung des Bebauungsplans wurde u.a. notwendig, weil zum nördlichen Planungsgebiet das Überschwemmungsgebiet des Altenbachs noch berücksichtigt werden musste und eine mögliche Anbindung an eine Nordostumfahrung berücksichtigt werden sollte.

Darüber hinaus wurde die verkehrliche Erschließung geändert, um vor allem kleinere Betriebe ansiedeln zu können. Durch die Umplanung wurden die Gewerbeflächen um ca. 500 m² verkleinert.

Durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan werden keine Kompensations-

maßnahmen ausgelöst.

Aus dem Gutachten des Ing. Büro IBG, Laudenbach mit Datum vom Februar 2017 zum Hochwasserabflussnachweis im Rahmen der GE-Erweiterung im Einflussbereich des Gewässers „Altenbach“ geht zusammengefasst Folgendes hervor (Originaltext kursiv):

Die Lage der geplanten Erweiterung, außerhalb der rechnerisch zu erwartenden Überflutungsfläche infolge eines hundertjährigen Hochwassers, gewährleistet, dass aus der geplanten Erweiterung keine nachteiligen Entwicklungen hinsichtlich dem Abflussgeschehen zu erwarten sind.

Da in den Überschwemmungsbereich eines HQ 100 nicht eingegriffen wird, können auch jegliche Beeinträchtigungen benachbarter Flächen ausgeschlossen werden.

Dem Markt Sulzbach ist bewusst, dass bei Realisierung der Nordostumfahrung weitere wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen und damit die Möglichkeit, dass Oberflächenwasser versickern kann, verloren geht. Derzeit werden im Rahmen einer gegenüberstellenden Studie im Auftrag des Staatlichen Bauamtes die verschiedenen Varianten zur Ortskernentlastung geprüft. In diesem Zusammenhang werden auch die regionalplanerischen Belange bewertet.

Der Zufahrtsweg im Osten bleibt erhalten. Da alle an diese Zufahrt angebundene Flächen von einem Landwirt bewirtschaftet werden, ist die Zugänglichkeit sichergestellt.

Sofern Bäume auf dem privaten Grünstreifen (Ausnahme Bereich zur öffentlichen Grünfläche) gepflanzt werden, müssen sie 4,0 m von der rückwärtigen Grundstücksgrenze abgerückt werden.

Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass auf Immissionen durch Geruch, Lärm oder Stau auch in den Nachstunden von Seiten der Landwirtschaft hingewiesen wird und dass diese hinzunehmen sind.

Gemeinde Leidersbach - Schreiben vom 04.05.2017

Stellungnahme:

Die Gemeinde Leidersbach bringt gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA des Marktes Sulzbach a. Main in der Fassung vom 30.03.2017 Bedenken dahingehend vor, dass durch das Anbieten von kleineren und mittleren Gewerbeflächen Leidersbacher Gewerbetreibende abwandern bzw. Arbeitsplätze verlagert werden könnten. Des Weiteren werden Bedenken angemeldet, da mit erhöhtem Verkehrsaufkommen durch Lieferanten aus dem Spessart zu rechnen ist und die Erweiterungsfläche eine Konkurrenz zu den geplanten Gewerbegebieten der Gemeinde Leidersbach darstellt.

Wir bitten dies im Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Beurteilung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Wie unter Punkt 3.2 der Begründung dargelegt, besteht für die Erweiterung des Gewerbegebietes bereits Planungsrecht. Insofern stellt der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach – 2.BA“ keine Neuentwicklung dar.

Die Überarbeitung des Bebauungsplans wurde u.a. notwendig, weil zum nördlichen Planungsgebiet das Überschwemmungsgebiet des Altenbachs noch berücksichtigt werden musste und eine mögliche Anbindung an eine Nordostumfahrung berücksichtigt werden sollte. Darüber hinaus wurde die verkehrliche Erschließung geändert, um vor allem kleinere Betriebe ansiedeln zu können. Durch die Umplanung wurden die Gewerbeflächen um ca. 500 m² verkleinert.

Beschluss:

Den Beurteilungen zu den Anregungen und Hinweisen der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch das Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	1

Ohne Herrn Norbert Elbert wegen Art. 49 GO.

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger):**Dietmar Lang, Jahnstr. 37 - Schreiben vom 24.05.2017****Einwendung:**

Hiermit spreche ich mich gegen den geplanten Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach“ aus.

Die Landwirtschaft mit ihren vielfältigen wirtschaftlichen, sozialen und landeskulturellen Funktionen soll als wettbewerbsfähiger Wirtschaftszweig in Sulzbach erhalten bleiben. Durch den enorm hohen Flächenverlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche wird eine zukunftsfähige, nachhaltige Landwirtschaft in der Gemeinde immer schwieriger.

Durch das geplante Gewerbegebiet verliere ich wertvolles Ackerland, die verlorenen landwirtschaftlichen Flächen fehlen mir als Bewirtschafter, auf dem hartumkämpften Pachtmarkt. Die Pachtpreise werden steigen und die Produktionsbedingungen für die Landwirte in der Region immer schwieriger.

Es kann nicht sein, dass es durch die Versiegelung der Gewerbegebietsflächen zu Überflutung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kommen kann. Ich bitte Sie dies zu überdenken.

Beurteilung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Wie unter Punkt 3.2 der Begründung dargelegt, besteht für die Erweiterung des Gewerbegebietes bereits Planungsrecht. Insofern stellt der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach – 2.BA“ keine Neuentwicklung dar.

Die Überarbeitung des Bebauungsplans wurde u.a. notwendig, weil zum nördlichen Planungsgebiet das Überschwemmungsgebiet des Altenbachs noch berücksichtigt werden musste und eine mögliche Anbindung an eine Nordostumfahrung berücksichtigt werden sollte. Darüber hinaus wurde die verkehrliche Erschließung geändert, um vor allem kleinere Betriebe ansiedeln zu können. Durch die Umplanung wurden die Gewerbeflächen um ca. 500 m² verkleinert.

Beschluss:

Dieser Beurteilung durch das Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	1

Ohne Herrn Norbert Elbert wegen Art. 49 GO.

c) Anordnung der öffentlichen Auslegung**Beschluss:**

Der Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA“ in der Fassung vom 26.07.2018 mit Begründung wird genehmigt und zur öffentlichen Auslegung angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	1

Ohne Herrn Norbert Elbert wegen Art. 49 GO.

4 **Neubau eines Kindergartens auf dem Grundstück Flur-Nr. 9090/111; Vorstellung der Planung**

In der Sitzung des Arbeitskreises „Kindergarten“ am 18.07.2018 hat Herr Schuler darauf hingewiesen, dass das Landratsamt bei Neubau des Kindergartens auf die Barrierefreiheit besteht und deshalb die bisherige Planung geändert werden muss.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der 1. Bürgermeister Herrn Architekt Schuler und erteilt ihm das Wort.

Herr Schuler informiert, dass aufgrund der Vorgaben der Regierung von Unterfranken und des Landratsamtes Miltenberg der Neubau des Kindergartens „Sonnenhügel“ barrierefrei erstellt werden muss.

Er stellt deshalb anhand von zwei Planungsentwürfen die Möglichkeiten zu einem barrierefreien Neubau vor.

Variante 1:

Durch Einbau eines Plattformliftes ist auch bei der bisherigen Planung der Gruppenraum im Untergeschoss barrierefrei erreichbar.

Variante 2:

Durch einen zweigeschossigen Neubau ist der im Erdgeschoss vorhandene Gruppenraum barrierefrei erreichbar. Die Räume im Obergeschoss müssen nicht barrierefrei erreichbar sein.

Innerhalb des Gremiums werden die beiden Planungsentwürfe eingehend beraten. Die Planung zur Variante 1 (Einbau eines Plattformliftes) wird kritisch gesehen, da für den Lift Folgekosten (Wartung, Prüfung) zu erwarten sind und diese Möglichkeit eigentlich nur in Bestandsgebäuden empfohlen wird.

Mit der Planung zu Variante 2 besteht Einverständnis. Der Architekt soll prüfen, ob eine Verschiebung des Gebäudes in nördlicher Richtung möglich ist um zwischen dem Neubau und dem Bestand einen größeren Raum zu schaffen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Architekturbüro Schuler & Schickling mit der Erstellung eines Bauantrages für den Neubau eines Kindergartens „Sonnenhügel“ gemäß dem vorliegenden Planungsentwurf (Variante 2) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

5 Bauantrag für eine Nutzungsänderung (Anwesen An der Geeb 11, Flur-Nr. 411) von Jugendtreff zu Jugendtreff und Schulkinderhort

In der Sitzung des Arbeitskreises „Kindergarten“ am 18.07.2018 wurde die Nutzung des „Grünen Punktes“ für die Schulkindbetreuung erläutert und darauf hingewiesen, dass eine Nutzungsänderung erforderlich ist.

Der 1. Bürgermeister erläutert kurz den Sachverhalt und erteilt Herrn Architekt Schuler das Wort.

Der St. Johanniszweigverein benötigt für die Dauer eines Schuljahres einen Hort zur Hausaufgabenbetreuung und beabsichtigt diesen im Jugendtreff „Grüner Punkt“ An der Geeb 11 unterzubringen.

Die Kinder sind in der vierten Klasse der Grundschule, d.h. sie sind etwa 9 bis 10 Jahre alt. Derzeit sind es 16 Kinder, die für den Hort angemeldet sind. Obergrenze wäre eine maximale Klassenstärke von 25 Kindern.

Für die Nutzung als Hort sind keinerlei baulichen Maßnahmen erforderlich.

Die Nutzungen „Jugendtreff“ und „Hort“ überschneiden sich nicht. Die Hortnutzung findet von Montag bis Freitag zwischen 13:00 Uhr und maximal 16:00 Uhr statt. In den übrigen Zeiten kann das Gebäude wie bisher unverändert als Jugendtreff genutzt werden.

Dementsprechend werden weder Statik, noch Wärme- oder Schallschutznachweise erforderlich. Auch besondere Maßnahmen zum Brandschutz sind ebenfalls nicht erforderlich.

Mit dem Bauantrag soll die Nutzung eines Raumes im Untergeschoss und eines Raumes im Obergeschoss für die Schulkindbetreuung (Jugendtreff und Hort) erweitert werden.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

6 Bauantrag für die Aufstellung von Containern (Festplatz Kolbensteinmauer - Flur-Nr. 9835) für eine Kindertagesstätte

In der Sitzung des Arbeitskreises „Kindergarten“ am 18.07.2018 wurde die Planung für die Aufstellung von Containern auf dem Festplatz für die Betreuung von Kindergarten- und Kinderkrippenkindern vorgestellt.

Der 1. Bürgermeister verweist auf die bisherigen Beratungen und bittet Herrn Architekt Schuler die Planung vorzustellen.

Herr Schuler erläutert die Planung ausführlich und informiert über die Möglichkeit Container des Landkreises in die Maßnahme mit einzubeziehen. Die Nutzfläche beträgt ca. 670 m².

Die Container des Landkreises würden kostenlos zur Verfügung gestellt. Allerdings müssten die Transportkosten von jeweils ca. 10.000,00 € für die Anlieferung und Abholung vom Markt übernommen werden.

Weiterhin wären noch die Möglichkeiten einer ausreichenden Wärmedämmung zu prüfen.

Aufgrund der Stromanschlusskosten von ca. 133.000,00 € (Angebot Bayernwerk) wird geprüft, ob der Wärmebedarf mit einer Gastherme/Gastank bereitgestellt werden kann.

Beim Landratsamt Miltenberg soll nachgefragt werden, ob weitere Container zur Verfügung gestellt werden können.

Die Containeranlage soll gegen Vandalismus gesichert werden (Zaunanlage, Bewegungsmelder, Videoüberwachung, Bauzaun usw.).

Die Geschäftsleitung weist daraufhin, dass seitens der Regierung von Unterfranken eine max. Förderung von 7,50 €/m²/Monat in Aussicht gestellt wird. Eine verbindliche Zusage über die Höhe der Förderung kann allerdings erst nach Vorlage des Zuwendungsantrages erfolgen.

Der Kauf von Containern wird nicht gefördert.

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass in der heutigen Sitzung nur die vorliegende Planung genehmigt werden soll. Nach Vorlage des Genehmigungsbescheides wird das Architekturbüro eine Kostenschätzung vorlegen.

Die Verwaltung wird beauftragt dem Arbeitskreis „Kindergarten“ die entsprechenden Unterlagen Mitte September 2018 zur Beratung vorzulegen.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**7 Vollzug der Wassergesetze;
Antrag auf Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für
Grundwasserentnahme aus den Brunnen 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 16,
18, SM (alt) und den Quellen Ost, Süß und West der Sodenthaler Mine-
ralbrunnen**

Vorberaten in den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 12.06.2018 und 09.07.2018.

Beschluss:

Der Erteilung einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Coca Cola European Partners Deutschland GmbH für das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser aus den Brunnen 1,2,4,5,6,7,8,12,13,14,16,18 SM (alt) und den Quellen Ost, Süß und West der Sodenthaler Mineralbrunnen wird aus den folgenden Gründen **nicht** zugestimmt:

- Aufgrund der klimatischen Veränderungen werden negative Einflüsse auf die qualitative und quantitative Trinkwasserversorgung von Sulzbach befürchtet
- Für eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis nach § 15 WHG liegt kein öffentliches Interesse vor
- Im Jahr 2016 betrug die tatsächliche Entnahmemenge 55.294 m³. Die beantragte Entnahmemenge beträgt das fast vierfache (214.520 m³). Die beantragte Entnahmemenge wäre zu reduzieren, da keine Begründung für einen erhöhten Bedarf erkennbar ist.

Hinweis: Nach der Wasserversorgungsbilanz Unterfranken wird für das Jahr 2025 für den Markt Sulzbach a. Main ein Wasserbedarf von 341.336 m³/a prognostiziert. Die beantragte Entnahmemenge für die Trinkwasserversorgung des Marktes entspricht dem nachgewiesenen absehbaren Bedarf von 400.000 m³/a bis zum Jahr 2037 (Gutachten des WWA zum wasserrechtlichen Verfahren vom 06.11.2017)

- Die beantragte 20-jährige Laufzeit erscheint aufgrund der bereits erwähnten klimatischen Veränderungen als zu lang gefasst
- Das Gutachten geht bei der Zusickerung von 0,1 Liter pro Sekunde von theoretischen Aussagen aus. Ein Nachweis wurde nicht erbracht. Außerdem ist nicht

nachgewiesen, wie sich längere Trockenperioden auf diese Zusickerung auswirken

- Es wird darauf hingewiesen, dass in früheren Untersuchungsberichten bereits festgestellt wurde, dass Grundwasserentnahme aus Brunnen auf Großwallstädter Gemarkung auch zum Absinken des Grundwasserspiegels auf Sulzbacher Seite führen könnten (Abschlussbericht zur Grundwassererkundung für das Wasserschutzgebiet Großwallstadt vom Mai 2001 – TGU GmbH, Koblenz).
- Lt. dem Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes vom 06.11.2017 zum wasserrechtlichen Verfahren (Trinkwasserversorgung Markt Sulzbach) ist die generelle Grundwasserfließrichtung entsprechend der tektonischen Gegebenheiten von Osten nach Westen gerichtet. Dies entspricht der Zuflussrichtung auf den Vorfluter Main. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass die Entnahme von Grundwasser (Sodenthaler) Auswirkungen auf den Grundwasserstand der gemeindlichen Brunnen hat.
- Auf Seite 26 der wasserrechtlichen Unterlagen sind unterschiedliche Mengenangaben in der Gesamtentnahme und den beantragten Einzelentnahmeraten angegeben.
- Die Grundwasserentnahme ist einzustellen, wenn eine Gefährdung der gemeindlichen Trinkwasserversorgung zu erwarten ist.

Wird die Erlaubnis trotzdem durch die Fachbehörden erteilt, fordert der Markt Sulzbach a. Main vorsorglich die Vorlage eines jährlichen Nachweises der Pegelstände der genutzten Brunnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

8 Einführung der getrennten Abwassergebühr; Festlegung der Gebührensätze ab dem 01.10.2018 aufgrund der Kalkulation des Büros Dr. Schulte/Röder Kommunalberatung

Vorberaten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 09.07.2018.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main bildet durch Abschreibung auf zuwendungsfinanzierte Anlagenteile bzw. Abschreibungen auf Wiederbeschaffungszeitwerte eine Sonderrücklage für die Abwasserbeseitigungsanlage und setzt die Gebührensätze ab dem 01.10.2018 wie folgt fest:

Schmutzwasser	1,82 €/m ³
Niederschlagswasser	0,30 €/m ²

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**9 Öffentliche Entwässerungseinrichtung des Marktes Sulzbach a. Main;
Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
(BGS/EWS) aufgrund der getrennten Abwassergebühr**

Vorberaten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 09.07.2018.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main erlässt zum 01.10.2018 eine neue Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS). Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung vom 06.05.2015 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 09.08.2016 außer Kraft

Der Satzungsentwurf wird dieser Original Niederschrift als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**10 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich Spessartstraße" im Bereich
des Grundstückes Fl.-Nr. 500/3 (Franz-Schüßler-Straße 9)**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Beschluss:

Der Bebauungsplanentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der

Spessartstraße“ im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 500/3 (Franz-Schüßler-Str. 9) in der Fassung vom 27.06.2018 wird genehmigt und zur öffentlichen Auslegung angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

-
- 11 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet am Höhwald" hinsichtlich der
Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen
Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger
öffentlicher Belange,**
 - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),**
 - c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet am Höhwald“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:
Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes „Gebiet am Höhwald“ hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	

- 12 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des "Gesamtbebauungsplanes Soden" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,**
 - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),**
 - c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des „Gesamtbebauungsplanes Soden“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss**Beschluss:**

Die Änderung des „Gesamtbebauungsplanes Soden“ hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

- 13 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
 Änderung des Bebauungsplanes "Höhfeld" hinsichtlich der Festsetzung
 von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,**
- b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),**
- c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss**Beschluss:**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“ hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

- 14 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Steinhohle" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,**
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Steinhohle“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung

wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Steinhohle“ hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als

Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

-
- 15 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Steinhohle II" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,**
 - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),**
 - c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Steinhohle II“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Steinhohle II“ hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

-
- 16 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich des Friedhofes" hinsichtlich
der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentli-
chen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentli-
cher Belange,**
 - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),**
 - c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich des Friedhofes“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich des Friedhofes“ hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

-
- 17 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Königsberger Straße" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,**
- b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),**
- c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Königsberger Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss**Beschluss:**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Östlich der Königsberger Straße“ hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

- 18 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Südliches Ortsgebiet" hinsichtlich der
Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen
Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Südliches Ortsgebiet“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes „Südliches Ortsgebiet“ hinsichtlich der Festset-

zung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	

-
- 19 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Wachenbach-Mühlweg" hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger),
c) Satzungsbeschluss**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Wachenbach-Mühlweg“ mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2018 wurde in der Zeit vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf der Bebauungsplanänderung eingearbeitet:

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurde das Landratsamt Miltenberg - Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Landratsamt Miltenberg, Abteilung Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
mit Schreiben vom 06.06.2018

Von Seiten des Landratsamtes Miltenberg bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Einwendungen sofern noch Folgendes beachtet wird:

Die Festsetzung ist um die Rechtsgrundlage zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

Grundsätzlich soll die Begründung knapp und allgemein verständlich gefasst sein. Andererseits müssen in ihr Ziel, Zweck und die Auswirkungen der Planung dargelegt werden. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen und nicht nur erläutern. Unter diesem Aspekt bitten wir, die Begründung zu ergänzen.

Beurteilung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Rechtsgrundlage wird ergänzt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Beschluss:

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplanes „Wachenbach-Mühlweg“ hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen in der Fassung vom 26.07.2018 wird als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	

**20 Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1);
Änderung des Regionalplanes und Einleitung der erforderlichen Beteiligungsverfahren lt. Schreiben vom 22.06.2018 der Regierung von Unterfranken**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2018.

Beschluss:

Der 14. Änderung des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain (1) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

21 Berichte des Bürgermeisters

**21.1 Interkommunale Kooperation am Bayerischen Untermain "Stadt-Umland Aschaffenburg";
Sachstandsbericht**

Der 1. Bürgermeister informiert über die Sitzung des 23. Arbeitstreffens der Interkommunalen Kooperation am Bayerischen Untermain „Stadt-Umland Aschaffenburg“ am 28.03.2018 im Rathaus des Marktes Goldbach und erläutert in Stichpunkten den Sachverhalt zu den folgenden Tagesordnungspunkten:

1. Projektinfo „WalderFahren“;
2. Bezahlbarer Wohnraum und Baulandentwicklung im Stadt-Umland-Bereich;
3. Themendiskussion Stadt-Umland;
4. Sonstiges;
 - Fehlende Kita-Plätze;

Das Protokoll vom 17.05.2018 wird dieser Originalniederschrift als Anlage beigelegt.

21.2 Gesetz zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG); Abschaffung der Straßenausbaubeiträge

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass aufgrund des Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes vom 26.06.2018 rückwirkend zum 01.01.2018 keine Straßenausbaubeiträge mehr erhoben werden.

Hinsichtlich der Finanzierung von zukünftigen Straßenausbaumaßnahmen haben sich das Bayer. Finanz- und Innenministerium sowie der Städtetag und der Gemeindetag auf eine jährliche Pauschale verständigt, die ab 2019 unabhängig von einzelnen Maßnahmen gewährt werden soll.

Alle Einzelheiten sollen im Rahmen der Änderung des Finanzausgleichgesetzes geregelt werden.

21.3 Ortsentlastung Sulzbach a. Main; Sachstandsbericht

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass auf Einladung des Staatlichen Bauamtes Gespräche mit den Gemeinden, den Bürgerinitiativen und den Fachbehörden stattgefunden haben.

Seitens des Staatlichen Bauamtes wurde mitgeteilt, dass die FFH-Verträglichkeitsprüfung und die artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und ergänzt wurden und auf der Homepage des Staatlichen Bauamtes eingesehen werden können.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Umweltverträglichkeitsstudie in Auftrag gegeben wurde und mit der Vorlage der Studie spätestens zum Ende des Jahres 2018 zu rechnen ist.

In die Untersuchungen werden alle Varianten einer möglichen Ortsumfahrung sowie die direkte Anbindung der Mainbrücke an die B469 mit einbezogen.

Wie bereits bisher gehandhabt, soll auch das Ergebnis der UVS in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und 2019 das Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden.

21.4 Radverkehrskonzept für den Landkreis Miltenberg; Sachstandsbericht

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass am 05.07.2018 im Bürgerzentrum Elsenfeld ein Bürgerworkshop zum Radverkehrskonzept für den Landkreis Miltenberg stattgefunden hat.

Im Rahmen dieser Veranstaltung wurden vom Planungsbüro VIA die Ziele und Analyseergebnisse vorgestellt und den Anwesenden die Möglichkeit gegeben Änderungen und Ergänzungen mit einzubringen.

Die Präsentationsunterlagen wurden auf der Homepage des Landkreises eingestellt und stehen öffentlich zur Verfügung.

Weitere Vorgehensweise:

- Ergänzung des Radverkehrskonzeptes aufgrund der Bürgerworkshops;
- Finale Abstimmung mit den Gemeinden;
- Genehmigung des Radverkehrskonzeptes durch den Kreistag;
- Festlegung der Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten;

22 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

22.1 Anfrage der Frau Maria Keller wegen Neuordnung des Friedhofes Soden

Frau Maria Keller bedankt sich beim Bauhof des Marktes Sulzbach a. Main für die durchgeführten Pflegemaßnahmen und regt an, weitere Maßnahmen zur Neuordnung des Friedhofes anzugehen.

Der 1. Bürgermeister teilt hierzu mit, dass im September 2018 eine Begehung des Friedhofes Soden vorgesehen ist, um weitere Maßnahmen zu besprechen.

22.2 Mitteilung des Herrn Norbert Elbert zur Bereitstellung von Kindertagesplätzen in Sulzbach a. Main

Herr Norbert Elbert bedankt sich als Vorsitzender des St. Johanniszweigvereins beim Marktgemeinderat für die Zustimmung zur Bereitstellung weiterer Kindertagesplätze in Sulzbach a. Main. Gleichzeitig übergibt er eine Zusammenstellung über die voraussichtliche Entwicklung der Geburtenzahlen und der benötigten Plätze für die Kinderbetreuung.

Die Zusammenstellung wird dieser Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

22.3 Antrag des Herrn Norbert Seitz wegen fehlender Gießkannen auf dem Friedhof Sulzbach

Herr Norbert Seitz teilt mit, dass an den Zapfstellen auf dem Friedhof Sulzbach immer wieder Gießkannen fehlen und bittet um Prüfung, ob die Möglichkeit besteht die Entnahme der Gießkannen durch Geldeinwurf zu regeln.

Die Angelegenheit soll dem Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss in der nächsten Sitzung zur Beratung vorgelegt werden.

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

Martin Stock
Vorsitzender

Hilmar Schneider
Schriftführer