



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 25.10.2018 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

3. Bürgermeister

Herr Volker Zahn SPD

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 Karl-Heinz Müller FWG

Frau Kirstin Reis SPD

Herr Winfried Reis CSU

Herr Daniel Schmitt SPD

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Herr Steffen Trautmann CSU

Herr Dr. Rainer Vorberg CSU ab TOP 5 öff. (ab 20:00 Uhr)

Herr Fritz Weber SPD

Ortssprecherin

Frau Stefanie Schneider

Schriftführer

Herr Hilmar Schneider

Presse

Main-Echo Obernburg

Herr Martin Roos

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Herr Paul Merz

CSU

Herr Andreas Schäffler

FWG

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 27.09.2018
- 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 öffentlichen Auslegung
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
c) Satzungsbeschluss
- TOP 4 Treppenanlage zur Bergkapelle im OT Soden;
Beratung und weitere Veranlassung
- TOP 5 Vollzug des LStVG;
Erlass einer neuen Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten im Markt Sulzbach a. Main (Plakatierungsverordnung)
- TOP 6 Breitbandversorgung in Sulzbach a. Main;
Sachstandsbericht
- TOP 7 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 7.1 Stromversorgung;
Beginn der Arbeiten zum Austausch des Stromkabels in der Bahnhofstraße
- TOP 7.2 Schließung der Filiale der Raiffeisenbank Aschaffenburg im Ortsteil Soden
- TOP 7.3 Sanierung des Kanals im Dornauer Ring im Ortsteil Dornau
- TOP 7.4 Projekt "WalderFahren";
Schreiben vom 15.10.2018 der Allianzen "Spessartkraft" und "WEstSPeessart"
- TOP 7.5 Ortsentlastung Sulzbach a. Main;
Sachstandsbericht
- TOP 7.6 Erneuerung der technischen Sicherung der Bahnübergänge in Sulzbach a. Main
- TOP 7.7 Neubau Kindergarten und Anbau Kinderkrippe "Sonnenhügel";
Sachstandsbericht

- TOP 7.8 Aufräumaktion der Mitarbeiter von Coca Cola Deutschland
(Sodenthaler Mineralbrunnen)
- TOP 7.9 Interkommunale Zusammenarbeit;
E-Mail vom 25.10.2018 der Gemeinde Niedernberg (Berufsfindungs-
woche 2019)
- TOP 7.10 Touristische Erschließung der Ringwallanlage Altenburg;
Sachstandsbericht
- TOP 8 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 8.1 Mitteilung der Frau Anja Dissler wegen Abschluss der Arbeiten in der
Kirchhohle
- TOP 8.2 Antrag des Herrn Jörg Kuhn auf Anbringung eines Geschwindigkeits-
anzeigergerätes im Bereich des Anwesens Hauptstr. 48
- TOP 8.3 Antrag des Herrn Jörg Kuhn auf Pflasterung des Fußweges zwischen
Spessartstraße und Grünewaldstraße
- TOP 8.4 Mitteilung der Frau Antje Hennemann wegen Sicherungsmaßnahme
für Fußgänger bei Anordnung einer Umleitung über die Niedernber-
ger Straße
- TOP 8.5 Antrag der Frau Antje Hennemann wegen Ortsbegehung im Ortsteil
Soden
- TOP 8.6 Antrag des Herrn Norbert Elbert auf Prüfung der Verkehrsführung bei
Ausweisung eines neuen Baugebietes "Hasenhecke"
- TOP 8.7 Anfrage der Frau Stephanie Schneider wegen Sanierung des Kanals
im Dornauer Ring

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen die Tagesordnungspunkte 2, 3,7,8 und 10 der nichtöffentlichen Sitzung im öffentlichen Teil der Niederschrift.

- TOP 2 Vergabe des Stromkonzessionsvertrages ab 01.01.2020;
Festlegung eines Kriterienkataloges für die Ausschreibung
- TOP 3 Bau eines Kreisels im Einmündungsbereich Jahnstr./Hauptstr.;
Genehmigung des Ing.-Vertrages vom 30.08.2018 mit dem Ing.-Büro
Jung
- TOP 7 Umbau des BRK-Heims für die Erstellung von Betreuungsplätzen für
Kindergartenkinder;
Auftragsvergabe für die Durchführung der Rohbauarbeiten aufgrund
der Submission vom 22.10.2018

- TOP 8 Freiflächenkonzept Ortsmitte Sulzbach a. Main;
Auftragsvergabe für die Sanierung der Pfädchen (Feuerpfädchen)
aufgrund der Submission vom 22.10.2018
- TOP 10 Umbau des BRK-Heims für die Erstellung von Betreuungsplätzen für
Kindergartenkinder; Auftragsvergabe für die Durchführung der Arbei-
ten für Heizung/Sanitär aufgrund der vorliegenden Angebote

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 27.09.2018

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass die SPD-Fraktion mit Schreiben vom 10.10.2018 den Antrag auf namentliche Nennung der Marktgemeinderatsmitglieder zur Abstimmung zu TOP 9 der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 27.09.2018 gestellt hat und bittet um Wortmeldungen.

Herr Volker Zahn bedauert, dass die Mehrheit der Marktgemeinderatsmitglieder in der Sitzung am 27.09.2018 nicht bereit war über den Antrag der SPD-Fraktion zur Beschränkung der Teilnahme der Ortssprecherin an nichtöffentlichen Sitzungen auf örtliche Angelegenheiten zu diskutieren und zu beschließen, sondern dem Antrag zur Geschäftsordnung auf Zurückstellung des Tagesordnungspunktes bis zum Erlass einer neuen Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat nach den Kommunalwahlen 2020 mehrheitlich zugestimmt hatte.

Die SPD-Fraktion möchte in dieser Angelegenheit nicht weiter nachhaken, verzichtet auch auf das Verlesen einer Begründung zum Antrag vom 26.04.2018 und zieht den Antrag vom 10.10.2018 zurück.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.09.2018 wird vollinhaltlich genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0

Anwesend:	18
Persönlich beteiligt:	0

2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird vollinhaltlich genehmigt.

Der Zusatztagesordnung wird aus dringlichen Gründen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0

Anwesend:	18
Persönlich beteiligt:	0

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

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 11.10.2018.

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass am 16.10.2018 die weitere Vorgehensweise zur Erweiterung des Gewerbegebietes mit dem Erschließungsträger besprochen und folgender Zeitplan aufgestellt wurde:

- Neuberechnung der Erschließungskosten durch das Ing.-Büro Jung;
- Abstimmung der Einlage- und Zuteilungswerte mit dem Vermessungsamt;
- Beschluss des Marktgemeinderates am 31.01.2019;
- Eigentümerverhandlungen ab Februar 2019;
- Umlegungsverfahren ab März 2019 (voraussichtliche Dauer ca. 6 Monate);
- Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme im Herbst 2019;
- Bauausführung ab Frühjahr 2020;
- Bebauungsmöglichkeiten ab Herbst 2020;

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Fassung vom 26.07.2018 wurde in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 14.09.2018 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf der Bebauungsplanänderung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

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

Der 1. Bürgermeister gibt entsprechende Erläuterungen zu den Stellungnahmen und Beurteilungen, sodass auf eine Verlesung des nachfolgenden Textes im Wortlaut verzichtet wird.

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden:

1. Regierung von Unterfranken,
2. Regionaler Planungsverband,
3. Landratsamt Miltenberg - Bauabteilung,
4. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz,
5. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz,
6. Landratsamt Miltenberg - Wasser- und Bodenschutz,
7. Landratsamt Miltenberg - Kreisbrandinspektion,
8. Landratsamt Miltenberg - Gesundheitsamt,
9. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
10. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
11. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg,
12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
13. Bayerischer Bauernverband,
14. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg,
15. Amt für ländliche Entwicklung,
16. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern,
17. Industrie- und Handelskammer,
18. Handwerkskammer Unterfranken,
19. Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V.,
20. Bund Naturschutz in Bayern e.V.,
21. Zweckverband AMME,
22. Bayernwerk Netz GmbH,
23. Deutsche Telekom AG T-Com,
24. Stadt Aschaffenburg,
25. Gemeinde Niedernberg,
26. Markt Kleinwallstadt,
27. Gemeinde Leidersbach.

Der Planung zugestimmt haben:

1. Landratsamt Miltenberg – Immissions- und Bodenschutz,
2. Landratsamt Miltenberg – Wasserschutz,
3. Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg,
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg,
6. Amt für ländliche Entwicklung,
7. Industrie - und Handelskammer,
8. Handwerkskammer Unterfranken,
9. Bayernwerk Netz GmbH,
10. Deutsche Telekom AG T-Com,
11. Gemeinde Niedernberg,
12. 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.

Der vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg aufgeführte Hinweis zum Umgang mit aufgefundenen Bodendenkmälern ist unter Ziffer C 1 im Be-

bauungsplan aufgeführt.

Der vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg aufgeführte Hinweis zur Gebührenverrechnung bei einer Umlegung wird zur Kenntnis genommen.

Die Bayernwerk Netz GmbH hat darauf hingewiesen, dass im Plangebiet eine Transformatorstation erforderlich wird.

Keine Stellungnahme sind eingegangen von:

1. Landratsamt Miltenberg – Kreisbrandinspektion,
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt,
3. Bayerischer Bauernverband,
4. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern,
5. Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V.,
6. Bund Naturschutz in Bayern e.V.,
7. Stadt Aschaffenburg,
8. Gemeinde Leidersbach.

Stellungnahmen, die zu behandeln sind:

Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 23.08.2018

Stellungnahme:

1. Das Vorhaben

Im Wesentlichen werden der Umgriff des Gewerbegebietes Altenbach leicht verändert sowie die Verkehrsführung und Zuschnitt der Flächen innerhalb des Gewerbegebietes.

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

Beurteilung:

Kennntnisnahme

Stellungnahme:

2. Einzelhandel

Bereits in unserer Stellungnahme vom 18.05.2017 im Zuge der Anhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben wir auf die Agglomerationsproblematik nach damaligen Rechtsstand hingewiesen. Mit Wirkung zum 01.03.2018 wurde das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) fortgeschrieben, u.a. auch das Einzelhandelsziel mit der Agglomerationsregelung.

Weiterhin gilt: 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 Über-

einstimmung 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.

Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet werden Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.

In die aktuelle Bebauungsplan-Fassung wurde folgende Einschränkung neu aufgenommen: „Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 zweite Alternative BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.“

In der Begründung ist hierzu folgender neuer Absatz zu finden:

„Bei einer 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.“

Die neue Einschränkung verhindert u.E. nicht wirksam, dass eine unzulässige Agglomeration im Sinne von Ziel 5.3.1 LEP entstehen kann. Im Bebauungsplan sind daher Einschränkungen zu formulieren, welche die Entstehung einer o.g. Einzelhandelsagglomeration ausschließen. Hierzu stehen dem Markt Sulzbach a. Main unterschiedliche städtebauliche Planungsinstrumente zur Verfügung, wie etwa der generelle Ausschluss von Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, bestimmte sortimentsbezogene Beschränkungen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO, eine Gliederung nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO und/oder die Steuerung der zulässigen Größe der Einzelhandelsbetriebe durch Festlegung der überbaubaren Flächen in Kombination mit der Festsetzung des Maßes der Nutzung.

3. Fazit

Gegen die Änderungen des Gewerbegebietes werden weiterhin 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. Es empfohlen, mögliche Entwürfe mit der höheren Landesplanungsbehörde abzustimmen.

Beurteilung:

Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe werden weiterhin ausnahmsweise zugelassen.

Begründung:

Der Markt Sulzbach beabsichtigt ein Gewerbegebiet zu entwickeln, das im Wesentlichen dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe sowie Handwerksbetrieben

angeboten werden soll.

Um dies zu ermöglichen, hat der Markt beschlossen, dass Gebiet nur zu entwickeln, wenn er Eigentümer der Gesamtfläche wird. Auch wenn einzelne Grundstücke bei den Alteigentümern verbleiben sollten, hat es der Markt in der Hand durch entsprechende Zuordnung dafür zu sorgen, dass es zu keinen Einzelhandelsagglomerationen kommen kann. Darüber kann der Markt als Grundstückseigentümer beim Verkauf der Grundstücke die zukünftige Nutzung der Flächen selbst steuern.

Über diese Möglichkeiten kann der Markt Sulzbach die Entwicklung von Einzelhandelsagglomerationen verhindern. Damit ist sichergestellt, dass die übergeordneten Ziele des Landesentwicklungsprogramms beachtet werden.

Im Übrigen eignet sich das Gelände für großflächige Betriebe nur bedingt, da die Höhenverhältnisse erhebliche Zusatzkosten zur Herstellung eines ebenen Geländes auslösen.

Stellungnahme:

4. Hinweise:

Im Zusammenhang mit der optional geplanten Entlastung des Innerorts vom Durchgangsverkehr durch Anbindung des Gewerbegebietes an eine potentielle Nordostumfahrung wird weiterhin 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 RPI dient das Trenngrün „südlich Segelfluggelände Altenbachtal T15 insbesondere der Freihaltung der Bachaue des Altenbachs von Bebauung.

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

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 vorstehenden Hinweise nicht.

Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 27.08.2018

Stellungnahme:

1. Das Vorhaben

Im Wesentlichen werden der Umgriff des Gewerbegebietes Altenbach leicht verändert sowie die Verkehrsführung und Zuschnitt der Flächen innerhalb des Gewerbegebietes.

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

Beurteilung:

Kenntnisnahme

Stellungnahme:

2. Einzelhandel

Bereits in unserer Stellungnahme vom 18.05.2017 im Zuge der Anhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben wir auf die Agglomerationsproblematik nach damaligen Rechtsstand hingewiesen. Mit Wirkung zum 01.03.2018 wurde das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) fortgeschrieben, u.a. auch das Einzelhandelsziel mit der Agglomerationsregelung.

Weiterhin gilt: 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.

Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet werden Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Neben Betrieben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind gem. der Begründung zu Ziel 5.3.1 LEP aufgrund analoger räumlicher Wirkungen auch Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind, als Einzelhandelsgroßprojekte erfasst.

In die aktuelle Bebauungsplan-Fassung wurde folgende Einschränkung neu aufgenommen: „Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 zweite Alternative BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.“

In der Begründung ist hierzu folgender neuer Absatz zu finden:

„Bei einer Bürgerveranstaltung wurden von den angrenzenden Bewohnern Befürch-

tungen 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.

Die neue Einschränkung verhindert u.E. nicht wirksam, dass eine unzulässige Agglomeration im Sinne von Ziel 5.3.1 LEP entstehen kann. Im Bebauungsplan sind daher Einschränkungen zu formulieren, welche die Entstehung einer o.g. Einzelhandelsagglomeration ausschließen. Hierzu stehen dem Markt Sulzbach a. Main unterschiedliche städtebauliche Planungsinstrumente zur Verfügung, wie etwa der generelle Ausschluss von Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, bestimmte sortimentsbezogene Beschränkungen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO, eine Gliederung nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und § 1 Abs. 9 BauNVO und/oder die Steuerung der zulässigen Größe der Einzelhandelsbetriebe durch Festlegung der überbaubaren Flächen in Kombination mit der Festsetzung des Maßes der Nutzung.

3. Fazit

Gegen die Änderungen des Gewerbegebietes werden weiterhin 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. Es empfohlen, mögliche Entwürfe mit der höheren Landesplanungsbehörde abzustimmen.

Beurteilung:

Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe werden weiterhin ausnahmsweise zugelassen.

Begründung:

Der Markt Sulzbach beabsichtigt ein Gewerbegebiet zu entwickeln, das im Wesentlichen dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe sowie Handwerksbetrieben angeboten werden soll.

Um dies zu ermöglichen, hat der Markt beschlossen, dass Gebiet nur zu entwickeln, wenn er Eigentümer der Gesamtfläche wird. Auch wenn einzelne Grundstücke bei den Alteigentümern verbleiben sollten, hat es der Markt in der Hand durch entsprechende Zuordnung dafür zu sorgen, dass es zu keinen Einzelhandelsagglomerationen kommen kann. Darüber kann der Markt als Grundstückseigentümer beim Verkauf der Grundstücke die zukünftige Nutzung der Flächen selbst steuern.

Über diese Möglichkeiten kann der Markt Sulzbach die Entwicklung von Einzelhandelsagglomerationen verhindern. Damit ist sichergestellt, dass die übergeordneten Ziele des Landesentwicklungsprogramms beachtet werden.

Im Übrigen eignet sich das Gelände für großflächige Betriebe nur bedingt, da die Höhenverhältnisse erhebliche Zusatzkosten zur Herstellung eines ebenen Geländes auslösen.

Stellungnahme:

4. Hinweise:

Im Zusammenhang mit der optional geplanten Entlastung des Innerorts vom Durchgangsverkehr durch Anbindung des Gewerbegebietes an eine potentielle Nordostumfahrung wird weiterhin 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 RPI dient das Trenngrün „südlich Segelfluggelände Altenbachtal T15 insbesondere der Freihaltung der Bachau des Altenbachs von Bebauung.

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

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 vorstehenden Hinweise nicht.

Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 24.05.2017

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Änderung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht Einverständnis, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Stellungnahme:**Präambel**

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass die Bayerische Bauordnung (BayBO) zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert wurde.

Beurteilung:

Die Rechtsgrundlage wird aktualisiert.

Stellungnahme:**Nutzungsschablone**

Die im Planteil verwendete Nutzungsschablone ist unter der Rubrik „Planungsrechtliche Festsetzungen“ in der Planlegende aufzunehmen und zu erläutern.

Beurteilung:

Die in der Nutzungsschablone aufgeführten Abkürzungen sind unter den einzelnen Ziffern im Bebauungsplan aufgeführt.

Stellungnahme:

Erdgeschossfußbodenhöhe

Bei der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe ist näher zu definieren, ob sich die Höhe auf den Fertigboden oder den Rohfußboden bezieht.

Beurteilung:

Zur Klarstellung wird als Höhe der Fertigfußboden festgesetzt. Dies entspricht der Mindesthöhe von Gebäudeöffnungen.

Stellungnahme:

Bauhöhenbeschränkung

Bei der Bauhöhenbeschränkung sollten müNN-Höhen angegeben werden. Der Bezug von 20 - 45 m über Segelfluggelände bezogen auf die Höhe der westlichen Landschwelle ist bei Anwendung der Festsetzung nur schwer vollziehbar. Es müssen daher auch im textlichen Teil Angaben, bezogen auf müNN erfolgen, um Unklarheiten zu vermeiden.

Beurteilung:

Die Höhen werden in NN festgesetzt.

Stellungnahme:

Planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 8.2 Regenrückhaltung

Als Rechtsgrundlage ist hier § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB anzugeben. Wir bitten um Berichtigung.

Beurteilung:

Die Rechtsgrundlage wird angepasst.

Stellungnahme:

Dachgestaltung

Bei der Errichtung von Sheddächern sind ausnahmsweise steilere Dachneigungen zulässig. Dies bedeutet, dass hier eine Ausnahme beantragt werden muss. Um dies zu vermeiden sollte die Gemeinde prüfen, ob es nicht sinnvoller ist, für Sheddächer gleich eine Dachneigung festzusetzen.

Beurteilung:

Es wird ergänzt, dass auch Sheddächer mit einer Dachneigung bis 80° zulässig sind.

Stellungnahme:

Einfriedungen

Bei dem Material für Einfriedungen sollten auch Stabgitterzäune zugelassen werden.

Beurteilung:

Als mögliche Einfriedung werden auch Stabgitterzäune zugelassen.

Stellungnahme:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachgestaltung und zu den Einfriedungen fehlen die gültigen Rechtsgrundlagen. Wir bitten um Ergänzung.

Beurteilung:

Die Rechtsgrundlagen werden ergänzt.

Stellungnahme:

Bauordnungsrechtliche Festsetzung Ziffer 7.3 Immissionsschutz

Hier hat sich ein Tippfehler eingeschlichen. „Es ist mit Beeinträchtigungen durch Geruch, Lärm und Stau(b) auch in den Nachtstunden...“. Wir bitten um Berichtigung.

Beurteilung:

Wird korrigiert

Natur- und Landschaftsschutz

Stellungnahme:

Die Festsetzung unter Ziffer 9.5 ist wie folgt zu ergänzen:

Beschränkung der Ausführungszeit:

Das Abschieben der Vegetationsschicht und die Baustellenvorbereitung müssen außerhalb der Brutzeit - zwischen 1. Oktober und 28. Februar - erfolgen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen.

Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle durchzuführen. Sollte die Baufelddräumung im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden, hat der Baubeginn auf dem freigemachten Baufeld spätestens an dem 1. März, der auf die Baufelddräumung folgt, zu erfolgen. Bei einem späteren Baubeginn ist eine Baufeldkontrolle erforderlich.

Durchführung der Baufeldkontrolle:

Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht werden. Sollte eine Brut festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Begründung für die Festsetzung:

Nach Ziffer 9.5 der Festsetzungen ist die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Nistzeit (Schutz der Bodenbrüter) zulässig. Wenn jedoch nach erfolgter Baufeldräumung die Bebauung beispielsweise erst im Sommer erfolgen sollte, kann es dennoch zu einer Brut kommen. Um zu verhindern, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden, ist die Untersuchung der Flächen erforderlich.

Beurteilung:

Die Ziffer 9.5 wird entsprechend ergänzt.

Gesundheitsamtliche Belange**Stellungnahme:**

Von Seiten des Gesundheitsamtes besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Änderung des Bebauungsplans. Sowohl in der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) als auch nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik wird im Rahmen der Betriebs- und Störfallsicherung und zur Sicherstellung der Wasserversorgung im Allgemeinen die Verbünde von Wasserversorgungen gefordert. Wir empfehlen dringend die Planungen und Baumaßnahmen zu nutzen, um eine Verbindung der angrenzenden Wasserversorgungsgebiete Sulzbach und Obernau zu realisieren.

Beurteilung:

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

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 21.09.2018

Wir hatten mit Schreiben vom 11.05.2017 zu den Planungen in der Fassung vom 30.03.2017. bereits Stellung genommen. Zu den Punkten Wasserversorgung, Trinkwasserschutz, Grundwasser und Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung sowie Überschwemmungsgebiet und Gewässer behalten unsere Aussagen weiterhin Gültigkeit.

Stellungnahme:**Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserver-

sorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Beurteilung:

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:

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:

Unter Position C 4 wurde auf hohe Grundwasserstände hingewiesen. Satz 2 wurde 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:

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.

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 Hochwasserabflussnachweis 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:

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, wurde festgesetzt, dass Gebäudeöffnungen unterhalb 124,00 müNN unzulässig sind.

Die Wasserspiegellagen eines HQ 100 wurden im Plan dargestellt.

Stellungnahme:**Mischwassereinleitung**

Die Gemeinde Sulzbach ist an die Kläranlage Bayerischer Unterrhein in Elsenfeld angeschlossen. Der Zweckverband (Abwasserverband Main Mömling Elsa) plant bzw. führt die Überrechnung des Gesamteinzugsgebiets der Kläranlage mittels Schmutz-

frachtsimulation durch. Aufgrund dessen sollte der Verband über die geplanten Maßnahmen informiert werden.

Die Mischwasserbehandlung erfolgt im bestehenden Fangbecken SOD FB Altenbach. Die wasserrechtliche Erlaubnis Regenüberlaufbeckens ist bis 31.12.2018 befristet.

Das geplante Gewerbegebiet ist in der Schmutzfrachtberechnung zu berücksichtigen. Ebenso sind diese Maßnahmen in der Überrechnung der Mischwasserbehandlungsanlage mit einzubeziehen. Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und des Sammlers (Wallstadtsammler) sind sicherzustellen. Wir empfehlen die vorgeschlagenen Überstauhäufigkeiten für das Entwässerungssystem gemäß DWA-A 118 Tabelle 3 zu berücksichtigen.

Beurteilung:

Der ZV AMME ist in das Verfahren einbezogen.

Der Hinweis hinsichtlich der wasserrechtlichen Erlaubnis wird zur Kenntnis genommen.

Der ZV AMME hat aktuell eine Schmutzfrachtberechnung beauftragt. In dieser ist u.a. nachzuweisen, ob die zusätzliche Niederschlagswassereinleitung durch das Speichervolumen des FB „Altenbach“ abgedeckt ist.

Nach Vorliegen der Ergebnisse werden ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Überstauhäufigkeiten zwischen dem Markt Sulzbach und der AMME abgestimmt und durchgeführt.

Stellungnahme:

Niederschlagswassereinleitung in Altenbach

Die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers von öffentlichen Flächen in den Altenbach ist genehmigungspflichtig. Diesbezüglich ist ein wasserrechtlicher Antrag beim Landratsamt Miltenberg zu stellen.

Beurteilung:

Zur Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers von öffentlichen Flächen in den Altenbach wird ein wasserrechtlicher Antrag beim Landratsamt Miltenberg gestellt.

Zweckverband AMME mit Email vom 13.09.2018

Stellungnahme:

Nach Punkt 6.2.2 „Niederschlagswasser“ der Begründung zum Bebauungsplan ist vorgesehen, dass das Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen dezentral vorbehandelt (z.B. Sinkkästen mit Filtereinsätzen) und anschließend direkt in den Altenbach eingeleitet wird. Diese Einleitung in den Altenbach wurde bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg abgesprochen. Sie findet unsere Zustimmung.

Das auf den Dach- und Hofflächen der Gewerbegrundstücke anfallende Niederschlagswasser soll hingegen nach vorheriger Drosselung in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan, in die das Ergebnis des geotechnischen Gutachtens des Instituts für angewandte Geologie und Umweltanalytik Brehm eingeflossen ist, wird die Einleitung in den Mischwasserkanal mit der fehlenden Aufnahmekapazität des Altenbaches und einer eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der Böden begründet.

Die Einleitung des auf den Gewerbeflächen anfallenden Niederschlagswasser in das Mischsystem kann bei Starkregenereignissen zu einer hydraulischen Überlastung der Kanalhaltungen an der Einmündung der Industriestraße in die Bahnhofstraße führen. Damit verbunden ist auch der Abwasserrückstau in die privaten und gewerblichen Grundstücksentwässerungsanlagen. Vom Rückstau betroffen wären dann auch zwei Leichtflüssigkeitsabscheider (u.a. an der Aral-Tankstelle), die nach unserem Datenbestand über keine ausreichende Rückstausicherung verfügen und deren Betriebswasserpegel unterhalb der Rückstauenebene liegt. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass nach einem Rückstauereignis, wenn das Mischwasser wieder aus dem Abscheider in die Kanalisation abläuft, Leichtflüssigkeiten ausgetragen werden.

Aus betrieblicher Sicht führt das Niederschlagswasser der gewerblichen Erweiterungsflächen auch zu einer Erhöhung der Betriebskosten, da dieses Wasser am Pumpwerk Bollenäcker über eine Druckleitung in Richtung PW+FB „Alte Kläranlage“ und von dort über eine weitere Druckleitung nach Kleinwallstadt gepumpt werden muss. Im Zuge der Schmutzfrachtberechnung, die der ZV AMME aktuell beauftragt hat, muss auch nachgewiesen werden, ob die zusätzliche Niederschlagswassereinleitung durch das Speichervolumen des FB „Altenbach“ abgedeckt ist.

Aus den genannten Gründen schlagen wir deshalb vor, dass das Niederschlagswasser, dort wo es möglich ist, auf den Grundstücken versickert wird. Das Institut Brehm schließt in seinem Gutachten eine Versickerung nicht aus. Laut Gutachten weisen die sandigen Böden grundsätzlich eine ausreichende Durchlässigkeit zur Versickerung auf. Dort wo es Ton- und Schluffeinlagerungen gibt, müssen diese gegen durchlässiges Material ausgetauscht werden. Dies ist dann im Einzelfall über das Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

In den Bereichen des Gewerbegebietes, wo der für eine Versickerung erforderliche Abstand zum Grundwasserstand nicht gegeben ist oder der Boden nicht versickerungsfähig ist (felsige Schichten), müsste aus unserer Sicht die Möglichkeit der direkten Einleitung in den Altenbach geprüft werden.

Beurteilung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass es bei Starkregenereignissen zu einer hydraulischen Überlastung der Kanalhaltungen an der Einmündung der Industriestraße in die Bahnhofstraße kommen kann, ist bekannt und auch in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt.

Auf der Grundlage der Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes hat das Ing. Büro ISB geprüft welche Wassermengen gedrosselt in den Altenbach eingeleitet werden kön-

nen ohne das Gewässer zu überlasten. Bei der Dimensionierung der Drosselbauwerke wurden realistische und finanzierbare Größen angesetzt. Hierbei hat sich herausgestellt, dass nur die Einleitung des auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers möglich ist.

Um das Kanalnetz so gering wie möglich zu belasten, wurde das Gewerbegebiet gegenüber der Vorgängerversion um 500 m² reduziert. Darüber hinaus werden von den Gewerbetreibenden folgende Maßnahmen gefordert:

- Stellplätze sowie deren Zufahrten sind versickerungsfähig auszubauen,
- 30% der Flachdächer sind extensiv zu begrünen,
- Jeder Gewerbetreibende hat auf seinem Anwesen ein Drosselbauwerk mit einem Fassungsvermögen von mindestens 70 m³/ha zu bereitstellen und zu unterhalten.

Über diese Festsetzungen hinaus steht es den Gewerbetreibenden offen, ob sie weitere Flächen versickerungsfähig ausbilden, um das Fassungsvermögen der geforderten Rückhaltebecken reduzieren zu können. Hierbei ist zu beachten, dass in Gewerbegebieten Flächen nur dann versickerungsfähig ausgebildet werden dürfen, wenn sichergestellt ist, dass das Grundwasser nicht verunreinigt wird.

Hinweis:

Auf den tieferliegenden Grundstücken ist aufgrund des geringen Grundwasserabstandes eine Versickerung nicht möglich.

Nach den Aussagen des Ing.-Büros kann es trotzdem zu Überstauungen kommen.

Nach Vorliegen der Ergebnisse aus der Schmutzfrachtberechnung werden ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Überstauhäufigkeiten zwischen dem Markt Sulzbach und der AMME abgestimmt und durchgeführt.

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:	18
Persönlich beteiligt:	0

b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger):

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

Die Marktgemeinderats-Mitglieder nehmen hiervon Kenntnis.

c) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" in der Fassung vom 25.10.2018 wird unter Beachtung des Art. 49 GO als **Satzung** beschlossen.

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

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0

Anwesend:	18
Persönlich beteiligt:	0

4 Treppenanlage zur Bergkapelle im OT Soden; Beratung und weitere Veranlassung

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 11.10.2018.

Der 1. Bürgermeister verweist auf die bisherigen Beratungen in den Gremien, gibt die Kosten der verschiedenen Ausbau- und Rückbauvarianten sowie die Fördermöglichkeiten bekannt.

Innerhalb des Gremiums werden die nachfolgenden Ausbau- und Rückbauvarianten unter Berücksichtigung der Kosten und eventueller Fördermöglichkeiten ausführlich diskutiert:

Variante 1:

Rückbau und Entsorgung der gesamten Treppenanlage ab der „Grotte“ bis hin zum Anschluss an den Kapellenweg inkl. anschließender Andeckung mit Oberboden.

Gesamtkosten brutto (ohne Honorarkosten): 58.000 €

(Diese Variante ist nicht förderfähig)

Variante 2:

Abbruch und Entsorgung der gesamten, bestehenden Treppenläufe (ohne Unterbau) ab der „Grotte“ bis hin zum Anschluss an den Kapellenweg. Des Weiteren sind hier die Kosten für neue Blockstufen inkl. Ausgleichsbeton sowie die Erneuerung der Entwässerung und Angleichungen für ein neues Gelände enthalten.

Anmerkung: Der Unterbau wurde mit Bohrungen untersucht und auch augenscheinlich

scheint dieser in Ordnung zu sein, so dass hier **kein** kompletter Rückbau erfolgen muss.

Gesamtkosten Brutto (ohne Honorarkosten): 130.000 €

(Diese Variante ist nicht förderfähig)

Variante 3:

Rückbau und Entsorgung der gesamten Treppenanlage ab der „Grotte“ bis hin zum Anschluss an den Kapellenweg (gemäß Variante 1) inkl. komplettem Neubau (mit neuem Unterbau) der gesamten Treppenanlage mit Entwässerung und neuem Edelstahlgeländer.

Gesamtkosten Brutto (ohne Honorarkosten): 324.000 €

(Für diese Variante liegt die Förderhöhe nach erfolgreicher Bewerbung und Auswahl des Projektes bei 60 % der zuwendungsfähigen Nettokosten)

Mit Schreiben vom 12.03.2018 teilt das Amt für Ländliche Entwicklung mit, dass nach einer ersten Beurteilung, die geplante Erneuerung der Treppenanlage in Soden als Dorferneuerungsmaßnahme grundsätzlich förderfähig ist. Reine Sanierungsmaßnahmen sind nicht förderfähig.

Nachdem das ALE in Soden 2011 mit der Neugestaltung des Dorfplatzes und dem Ausbau des Sportplatzweges bereits Maßnahmen mit Aufwendungen in Höhe von insgesamt ca. 250.000,00 € gefördert hat, ist der Förderrahmen für Dorferneuerungsprojekten ausgeschöpft.

Der Markt kann sich jedoch um eine Förderung gemäß der Richtlinie „Dorferneuerungs- und Infrastrukturprojekte zur Umsetzung des ELER-Programms 2014-2020 in Bayern“ bewerben. Die Förderhöhe liegt hierbei nach erfolgreicher Bewerbung und Auswahl des Projektes bei 60 % der zuwendungsfähigen Nettobaukosten. Ingenieurhonorare sind nicht zuwendungsfähig.

Wenn die Kommune am Auswahlverfahren teilnehmen möchte, müssen zum Antragsendtermin alle erforderlichen Bewerbungsunterlagen am ALE eingereicht sein. Eine Nachreichung von Unterlagen ist nicht möglich, unvollständige Anträge müssen abgelehnt werden.

Spätestens 4 Wochen vor der offiziellen Antragsstellung ist von der Kommune der Bauentwurf mit Erläuterungsbericht, Planunterlagen und Kostenberechnungen zur Prüfung und fachlichen Stellungnahme am ALE einzureichen.

Auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist zu entnehmen, dass der Antragszeitraum (Juli 2018 bis 28.09.2018) für das Jahr 2018 bereits abgelaufen ist.

Der nächste Antragstermin ist voraussichtlich Mitte 2019.

Zusammenstellung der Kosten im Zusammenhang mit einer möglichen Förderung:

Variante	Maßnahme	Kosten	Förderung	Gesamtkosten
1	Rückbau u. Entsorgung	58.000,00 €	0,00 €	58.000,00 €
2	Abbruch u. Erneuerung	130.000,00 €	0,00 €	130.000,00 €
3	Rückbau u. Neubau	324.000,00 €	148.000,00 €	176.000,00 €

Hinweis zum Förderverfahren:

Alle Anträge, die die Fördervoraussetzungen erfüllen und die vorgesehene Mindestpunktzahl erreichen, nehmen an einem bayernweiten Auswahlverfahren teil. Die Auswahl erfolgt auf Grundlage einer Rangliste. Sie basiert auf der erreichten Punktzahl, die aus den vom Antragsteller ausgewählten und vom ALE anerkannten Kriterien für das Projekt ermittelt wurde. Ausgewählt werden die Projekte mit den höchsten Punkten, bis die für die jeweilige Auswahlrunde vorgegebenen Fördermittel ausgeschöpft sind.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger(innen) zu einer themenbezogenen Bürgerbesprechung (mittwochs, 19:00 Uhr) im Bürgerhaus Soden einzuladen.

Mit der Kath. Kirchenverwaltung und der Diözese ist zu klären, ob ein Zuschuss für die Treppenanlage in Aussicht gestellt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	0

Anwesend:	18
Persönlich beteiligt:	0

**5 Vollzug des LStVG;
Erlass einer neuen Verordnung über das Anbringen von Anschlägen
und Plakaten im Markt Sulzbach a. Main (Plakatierungsverordnung)**

Vorberaten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 09.10.2018.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main erlässt eine neue Verordnung über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten (Plakatierungsverordnung).

Gleichzeitig tritt die Plakatierungsverordnung vom 02.12.2010 außer Kraft.

Die Verordnung wird dieser Originalniederschrift als Anlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

6 Breitbandversorgung in Sulzbach a. Main; Sachstandsbericht

Der 1. Bürgermeister gibt den nachfolgenden Sachverhalt bekannt:

Mit Schreiben vom 21.03.2018 teilt die Telekom Deutschland mit, dass die vertraglichen Arbeiten zur Errichtung der Breitbandversorgung im Markt Sulzbach a. Main zum 16.02.2018 abgeschlossen wurden.

Im Rahmen des FTTH-Netzausbaus wurde bis zum Glasfaserverteiler Glasfaserkabel und Speedpipeohre im Erschließungsgebiet verlegt und die Hauszuführungen hergestellt, sowie die entsprechend notwendigen Montage- und Schaltarbeiten durchgeführt.

Darüber hinaus liegen noch 18 später erteilte Aufträge für die Realisierung von Hauszuführungen vor. Diese sollten spätestens innerhalb der nächsten 6 Monate hergestellt und dem Markt Sulzbach a. Main mit dem im Vertrag vereinbarten Betrag gesondert in Rechnung gestellt werden.

Aufgrund dieses Schreibens hatte der Markt Sulzbach a. Main bereits eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 31.10.2018 beantragt. Dem Antrag hat die Regierung von Unterfranken mit Bescheid vom 19.04.2018 stattgegeben.

Mit E-Mail vom 12.09.2018 hat der Markt Sulzbach a. Main die Telekom gebeten mitzuteilen, bis wann mit dem Abschluss der Arbeiten und der Vorlage der Rechnungen zu rechnen ist, da der Verwendungsnachweis mit allen erforderlichen Unterlagen bis spätestens 31.10.2018 der Regierung von Unterfranken vorzulegen ist.

Lt. Mitteilungen der Telekom vom 13.09.2018 und 05.10.2018 wurde die Anfrage des Marktes zuständigkeitshalber an die entsprechenden Ansprechpartner weitergeleitet.

Mit E-Mail vom 08.10.2018 wies der Markt Sulzbach a. Main den Vertriebsbeauftragten des Infrastrukturvertriebes Süd der Telekom auf die Dringlichkeit der Angelegenheit hin.

Daraufhin teilte die Telekom mit E-Mail vom 11.10.2018 mit, dass derzeit noch einige Hausanschlüsse als Nachzügler im Bau sind. Diese Anschlüsse sollen ab Ende Okt./Anfang Nov. 2018 fertiggestellt sein. Nach Abschluss der Arbeiten müssen die Anschlüsse allerdings noch dokumentiert werden und auch die aktualisierte Fertigstellungsmeldung und Abschlussrechnung erstellt werden. Dies kann aber bis Ende Oktober 2018 nicht erfolgen. Es wird daher gebeten den Bewilligungszeitraum bis Ende

März 2019 zu verlängern.

Mit E-Mail vom 11.10.2018 hat der Markt Sulzbach a. Main deshalb bei der Regierung von Unterfranken nochmals die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes beantragt.

Mit Bescheid vom 11.10.2018 stimmt die Regierung von Unterfranken einer Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 15.11.2019 zu.

Mit Schreiben vom 28.09.2017 hat der Markt Sulzbach a. Main der Telekom bereits mitgeteilt, dass sich die Telekom aufgrund des Vertrages vom 22.04.2016 mit dem Abschluss der Arbeiten und der Herstellung des NGA-Netzbetriebes seit dem 07.06.2017 in Verzug befindet und der Markt Sulzbach a. Main deshalb gemäß § 8 ab der 9. Woche des Verzugs die vereinbarte Vertragsstrafe geltend macht.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.

7 Berichte des Bürgermeisters

7.1 Stromversorgung; Beginn der Arbeiten zum Austausch des Stromkabels in der Bahnhof- straße

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass das Bayernwerk mit dem Austausch des defekten Stromkabels in der Bahnhofstraße zwischen der Karolinenstraße und Im Hag am 29.10.2018 beginnt und ca. 4 Wochen für die Arbeiten benötigt. Während der Baumaßnahme ist außerhalb der Hauptverkehrszeiten in der Zeit von 9:00 bis 15:00 Uhr eine halbseitige Straßensperrung mit Lichtsignalanlage vorgesehen.

Wegen der Fußgängerführung innerhalb der Baustelle ist am 29.10.2018 ein Ortstermin vereinbart worden.

Herr Zahn beantragt während der Baumaßnahme in der Bahnhofstraße Fahrbahnschwellen zur Geschwindigkeitsreduktion in der Margarethenstraße zu installieren.

Herr Norbert Elbert regt an zu prüfen, ob eine Umleitung (Einbahnstraßenverkehr) über die Niedernberger Straße möglich ist.

7.2 Schließung der Filiale der Raiffeisenbank Aschaffenburg im Ortsteil Soden

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass die Filiale der Raiffeisenbank Aschaffenburg im Ortsteil Soden zum 31.10.2018 aus betriebswirtschaftlichen Gründen geschlossen

wird. Von der Schließung sind aufgrund der Bewertung durch den Genossenschaftsverband Bayern weitere vier Zweigstellen der Raiffeisenbank Aschaffenburg im näheren Umkreis betroffen.

In Gesprächen mit dem Vorstand der Raiffeisenbank Aschaffenburg wurde keine Möglichkeit gesehen, die Schließung der Zweigstelle im Ortsteil Soden zu umgehen. Der Geldautomat und der Kontoauszugdrucker kann ebenfalls nicht weiter betrieben werden, da ein Verkauf der Immobilie vorgesehen ist.

Auch die Aufstellung eines Geldautomaten und Kontoauszugdruckers in gemeindlichen Gebäuden kommt aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht in Frage.

Für nicht mobile Kunden bietet die Raiffeisenbank Aschaffenburg über die Zweigstelle in Leidersbach einen kostenlosen Bargeldservice bis zum nächsten Werktag, die kostenlose Zusendung der Kontoauszüge sowie frankierte Briefumschläge für Überweisungsträger an.

7.3 Sanierung des Kanals im Dornauer Ring im Ortsteil Dornau

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass wie bereits am 12.07.2018 im Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss vorgestellt, der Kanal im Dornauer Ring im Inlinerverfahren saniert werden soll.

Am 24.10.2018 wurde mit dem AMME und der ausführenden Firma die Maßnahme besprochen und vereinbart, dass mit den Sanierungsarbeiten im Dornauer Ring von Haus-Nr. 10 bis 20 voraussichtlich in der 51. KW (17. – 21.12.2018) begonnen wird. Vorher werden noch Fräsarbeiten durchgeführt.

Für die Dauer der Inlinerarbeiten (1 Tag) wird der Hausanschluss am Hauptkanal verschlossen. Es kann deshalb kein Abwasser in den Hauptkanal eingeleitet werden. Eine geringe Menge Abwasser kann eventuell in den privaten Hausanschlussleitungen zurückgehalten werden. Die Nutzung von Wasch- und Geschirrspülmaschinen sowie der Duschen sollte während den Arbeiten nicht erfolgen.

Der konkrete Beginn der Arbeiten wird im Amts- und Mitteilungsblatt veröffentlicht.

Außerdem weist die ausführende Firma schriftlich (Hauswurfsendung) nochmal auf die Dauer der Arbeiten sowie eventuelle Einschränkungen hin. Während den Arbeiten steht ein Mitarbeiter der Firma für eventuelle Fragen zur Verfügung.

7.4 Projekt "WalderFahren"; Schreiben vom 15.10.2018 der Allianzen "Spessartkraft" und "WEstSPessart"

Die Schreiben vom 15.10.2018 der Allianzen „Spessartkraft“ und WEstSPessart“ wurden in Kopie zur Sitzung des Marketing- und Innovationsausschusses am 22.10.2018 sowie zu den jeweiligen Fraktionssitzungen ausgelegt.

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass der Markt Sulzbach a. Main bereits bei der Einrichtung einer Ladestation für E-Bikes am Rathaus Sulzbach a. Main bei der Allianz „Spessartkraft“ nachgefragt hatte, ob diese Ladestation in das Projekt „WalderFahren“ mit aufgenommen werden kann.

Dies war aufgrund der Förderrichtlinien bisher nicht möglich.

Mit o. g. Schreiben wird mitgeteilt, dass das Projekt „WalderFahren“ in die 2. Runde geht und somit eine Teilnahme/Mitgliedschaft im Rahmen dieses Projektes möglich wäre.

Es wird deshalb um Rückmeldung bis spätestens 31.10.2018 gebeten, ob der Markt Sulzbach a. Main grundsätzlich Interesse an einer Teilnahme an diesem Projekt hat.

Die weiteren Informationen und Rahmenbedingungen sind den beiliegenden Unterlagen zu entnehmen.

Der Abschluss eines Markenlizenzvertrages ist Voraussetzung für die Teilnahme am Projekt. In diesem Vertrag erklärt die Kommune ihr Einverständnis, dass das Projekt nach den vorgegebenen einheitlichen Qualitätsstandards umgesetzt wird.

Das betrifft insbesondere die technische Ausstattung der Ladestationen, sowie die Anwendung der einheitlichen Design-Elemente.

Die vorhandene Ladestation am Rathaus entspricht den technischen Vorgaben und müsste noch hinsichtlich des einheitlichen Designs angepasst werden.

Kosten:

- Ladestation (ca. 6.000,00 €) bereits am Rathaus vorhanden;
- weitere Ladestationen eventuell Dorfplatz Soden und Dornau (ca. 12.000,00 €, nachträgliche Aufnahme weiterer Standorte ist nach Abschluss der 2. Runde nicht mehr möglich);
- Strom- und Wartungskosten übernimmt der Lizenznehmer;
- die Kosten für Marketingartikel (Homepage etc.) werden auf alle Lizenznehmer aufgeteilt;
- die Kosten für die Personalstelle für die Erweiterung des Projektes werden nach Anzahl der Ladestationen aufgeteilt, wobei die Kosten nur von den neu hinzukommenden Kommunen zu tragen sind, da nur diese bei der Einführung des Projektes WalderFahren unterstützt werden (Beispielrechnung: Personalkosten für 2 Ladestationen 440,00 € zuzüglich Sachkosten);
- ein Ansprechpartner muss in jeder Kommune vorhanden sein;

Nach Vorlage der Rückmeldungen von den Kommunen werden anschließend insbesondere für die Personalstelle genauere Kostenkalkulationen vorgenommen, so dass die interessierten Kommunen detaillierte Informationen zu den Rahmenbedingungen des Projektbeitritts erhalten können.

Im ersten Quartal 2019 werden dann die Markenlizenzverträge mit den neu zum Projekt hinzukommenden Kommunen unterzeichnet, sodass die Erweiterung des Projekts mit Beginn der neuen Fahrradsaison Fahrt aufnehmen kann.

Mit der Umsetzung des Radverkehrskonzeptes des Landkreises Miltenberg sollen alle Gemeinden im Landkreis mit Radwegen verbunden werden.

Da auch Radwege zwischen Soden und Gailbach/Hohe-Wart sowie zwischen Dornau und Leidersbach/Hausen/Kleinwallstadt geplant sind, schlägt die Verwaltung vor auch in den Ortsteilen jeweils eine Ladestation für E-Bikes vorzusehen.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main hat Interesse an einer Beteiligung am Projekt „Walder-Fahren“ und hat bereits eine Ladestation am Rathaus Sulzbach a. Main aufgestellt.

Die Kommune kann sich die Errichtung von jeweils einer weiteren Ladestation in Soden und Dornau vorstellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	1

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

7.5 Ortsentlastung Sulzbach a. Main; Sachstandsbericht

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass eine Delegation des Marktes Sulzbach a. Main (Bürgermeister, Fraktionsvorsitzende und Geschäftsleiter) am 23.10.2018 bei Herrn Staatssekretär Josef Zellmeier im Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und Vertretern der Obersten Baubehörde vorgesprochen und auf die Dringlichkeit einer Ortsentlastung hingewiesen sowie eine baldige Entscheidung zum Bau einer Umgehungsstraße gefordert hat.

Herr Staatssekretär Zellmeier hat sein Verständnis für den Bau einer Umgehungsstraße zum Ausdruck gebracht und darauf hingewiesen, dass aufgrund der Verkehrszahlen eine Entlastung dringend erforderlich ist.

Herr Weywadel von der Obersten Baubehörde teilt mit, dass mit dem Abschluss der Untersuchungen und der Vorlage der Umweltverträglichkeitsstudie im Januar 2019 zu rechnen ist und das Staatliche Bauamt Aschaffenburg die Ergebnisse der Untersuchungen der Öffentlichkeit voraussichtlich im Januar 2019 in Sulzbach a. Main vorstellen wird.

7.6 Erneuerung der technischen Sicherung der Bahnübergänge in Sulzbach a. Main

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass die Westfrankenbahn die Erneuerung der technischen Sicherung der Bahnübergänge in Sulzbach a. Main plant und die Straßenbaulastträger zu einem Ortstermin am 12.11.2018 eingeladen hat.

Der Markt Sulzbach a. Main wäre für den Bahnübergang in der Niedernberger Straße als Straßenbaulastträger zuständig.

Das Staatliche Bauamt hat der Westfrankenbahn mitgeteilt, dass zurzeit Untersuchungen zu einer Ortsentlastung in Sulzbach a. Main laufen und deshalb empfohlen wird, die Planungen für die Bahnübergänge in Sulzbach a. Main bis zum Ende des Jahres zurück zu stellen, da sich bis dahin die Randbedingungen für eine Ortsumgebung klären.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen sich der Empfehlung des Staatlichen Bauamtes anzuschließen.

Die Ortssprecherin schlägt vor, in dem Zusammenhang auch das Radverkehrskonzept des Landkreises Miltenberg zu berücksichtigen.

7.7 Neubau Kindergarten und Anbau Kinderkrippe "Sonnenhügel"; Sachstandsbericht

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass die Planung für den Neubau eines Kindergartens und den Anbau einer Kinderkrippe mit der Regierung von Unterfranken am 16.10.2018 abgestimmt und eine Förderung aus FAG-Mitteln (ca. 40 – 50 %) sowie aus dem Sonderinvestitionsprogramm (ca. 30 – 35 %) in Aussicht gestellt wurde.

Das Architekturbüro wird den Bauantrag und eine aktualisierte Kostenschätzung bis zur Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 08.11.2018 vorlegen, um den Bauantrag zur Genehmigung an das Landratsamt weiterzuleiten und den Zuwendungsantrag bei der Regierung stellen zu können.

Aufgrund einer groben Kostenschätzung ist davon auszugehen, dass ein VOF-Verfahren aufgrund der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen nicht erforderlich ist.

7.8 Aufräumaktion der Mitarbeiter von Coca Cola Deutschland (Sodenthaler Mineralbrunnen)

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass die Mitarbeiter der Coca Cola Deutschland

(Sodenthaler Mineralbrunnen) am 19.10.2018 am Sodener Bach und am Radweg „Oberhöll“ eine Aufräumaktion durchgeführt haben.

7.9 Interkommunale Zusammenarbeit; E-Mail vom 25.10.2018 der Gemeinde Niedernberg (Berufsfindungswo- che 2019)

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass bereits 2018 eine Berufsfindungswoche angeboten wurde, an der sich 6 Firmen und 31 Jugendliche aus Sulzbach a. Main beteiligt hatten.

Auch im Jahr 2019 bietet die Gemeinde Niedernberg wieder an, eine Berufsfindungswoche (23. bis 26.04.2019) zu organisieren, an der sich auch die Gemeinde Leidersbach und der Markt Sulzbach a. Main beteiligen können.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen sich an dieser Aktion auch 2019 wieder zu beteiligen und die entsprechenden Unterlagen der Gemeinde Niedernberg zur Verfügung zu stellen.

7.10 Touristische Erschließung der Ringwallanlage Altenburg; Sachstandsbericht

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass ein weiterer Bauabschnitt zur touristischen Erschließung der Ringwallanlage Altenburg abgeschlossen wurde und bedankt sich bei den Heimat- und Geschichtsvereinen sowie den gemeindlichen Bauhöfen und Herrn Volker Zahn für den Arbeitseinsatz.

Anhand einer Fotodokumentation erläutert Herrn Zahn den Stand der Arbeiten und teilt mit, dass die Maurer- und Verputzarbeiten am Keltenhaus abgeschlossen sind und kein Anstrich vorgesehen ist. Auch der Weg um das Keltenhaus wurde angelegt sowie die weiteren Auffüllarbeiten durchgeführt. In einem weiteren Treffen der ARGE-Altenburg soll die weitere Vorgehensweise zum Innenausbau des Keltenhauses sowie der Errichtung einer Photovoltaikanlage besprochen werden.

8 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

8.1 Mitteilung der Frau Anja Dissler wegen Abschluss der Arbeiten in der Kirchhohle

Frau Anja Dissler teilt mit, dass die Arbeiten in der Kirchhohle abgeschlossen sind und auch die Erstellung einer Buswartehalle sehr gut gelungen ist.

Sie bittet das Geschwindigkeitsanzeigergerät in diesem Bereich wieder zu installieren.

8.2 Antrag des Herrn Jörg Kuhn auf Anbringung eines Geschwindigkeitsanzeigergerätes im Bereich des Anwesens Hauptstr. 48

Herr Jörg Kuhn beantragt ein Geschwindigkeitsanzeigergerät im Bereich des Anwesens Hauptstr. 48 aufzuhängen.

8.3 Antrag des Herrn Jörg Kuhn auf Pflasterung des Fußweges zwischen Spessartstraße und Grünewaldstraße

Herr Jörg Kuhn stellt den Antrag, den Fußweg zwischen der Spessartstraße und der Grünewaldstraße zu pflastern.

8.4 Mitteilung der Frau Antje Hennemann wegen Sicherungsmaßnahme für Fußgänger bei Anordnung einer Umleitung über die Niedernberger Straße

Frau Antje Hennemann teilt mit, dass im Zuge der halbseitigen Sperrung der Bahnhofstraße ab 29.10.2018 bei Anordnung einer Umleitung über die Niedernberger Straße auch über eine Sicherungsmaßnahme für Fußgänger zum Bahnhof nachgedacht werden sollte.

8.5 Antrag der Frau Antje Hennemann wegen Ortsbegehung im Ortsteil Soden

Frau Antje Hennemann schlägt vor mit den Mitgliedern des Marktgemeinderates eine Begehung des Ortsteils Soden durchzuführen. Sie wird über „Doodle“ eine Terminabfrage vornehmen.

8.6 Antrag des Herrn Norbert Elbert auf Prüfung der Verkehrsführung bei Ausweisung eines neuen Baugebietes "Hasenhecke"

Herr Norbert Elbert verweist auf die Verkehrsbelastungen durch das Neubaugebiet „Hasenhecke“ und stellt den Antrag mit dem Staatlichen Bauamt die Verkehrsführung aufgrund einer Erweiterung des Baugebietes „Hasenhecke“ rechtzeitig zu besprechen.

8.7 Anfrage der Frau Stephanie Schneider wegen Sanierung des Kanals im Dornauer Ring

Frau Stephanie Schneider teilt mit, dass aufgrund der Sanierung des Kanals im Dornauer Ring für die Anwohner mit Einschränkungen zur Entsorgung des Schmutzwassers zu rechnen ist.

Die Verwaltung verweist auf den Bericht des 1. Bürgermeisters in der heutigen Sitzung zu dieser Maßnahme und teilt mit, dass der Hauptkanal zwar verschlossen wird, aber eine gewisse Schmutzwassermenge in dem vorhandenen Hausanschluss zurückgehalten werden kann.

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen die Tagesordnungspunkte 2, 3,7,8 und 10 der nichtöffentlichen Sitzung im öffentlichen Teil der Niederschrift.

2 Vergabe des Stromkonzessionsvertrages ab 01.01.2020; Festlegung eines Kriterienkataloges für die Ausschreibung

Vorberaten in den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 07.11.2017, 06.02.2018 und 12.06.2018 sowie im Marktgemeinderat am 28.06.2018.

Die E-Mail vom 26.09.2018 der Rechtsanwaltsgesellschaft Dornbach wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 beschlossen, dass im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens nach Auswertung der Angebote nochmals eine Möglichkeit für alle Bieter eingeräumt wird, das Angebot nachzubessern.

Aus der Stellungnahme der Rechtsanwaltsgesellschaft Dornbach ist zu entnehmen, dass ein zweistufiges Verfahren nicht zwingend notwendig ist. Es führt nur zu einer gewissen zeitlichen Verzögerung, weil die entsprechenden Fristen doppelt zu berücksichtigen sind. Der Marktgemeinderatsbeschluss vom 28.06.2018 sollte deshalb abgeändert und aufgrund der vorgenannten Ausführungen gleich verbindliche Angebote eingeholt werden.

Als Option sollte sich der Markt vorbehalten, für die Aufklärung etwaiger Fragen einen Vorstellungstermin mit den Bietern durchzuführen.

Beschluss:

Im Ausschreibungsverfahren für die Vergabe der Stromkonzession ab 01.01.2020 sollen gleich verbindliche Angebote angefordert werden, mit der Option für die Aufklärung etwaiger Fragen einen Vorstellungstermin mit den Bietern durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

3 Bau eines Kreisels im Einmündungsbereich Jahnstr./Hauptstr.; Genehmigung des Ing.-Vertrages vom 30.08.2018 mit dem Ing.-Büro Jung

Vorberaten in den Sitzungen des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 13.09. und 11.10.2018.

Die E-Mail vom 24.07.2018 des Staatlichen Bauamtes hinsichtlich der Gestaltungsmöglichkeiten von Kreisverkehren wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Aufgrund verschiedener Anfragen zur Gestaltung der Innenfläche des Kreisels wird vorgeschlagen die Angelegenheit im Rahmen eines Bürgerworkshops im Frühjahr 2019 zu besprechen.

Beschluss:

Der Ing.-Vertrag vom 30.08.2018 mit dem Ing.-Büro Jung über die Sanierung der Kanalisation und Wasserleitung im Bereich des Knotenpunktes „Hauptstraße, Jahnstraße, Breiter Weg und Märzbrückenweg“ im Zuge des Ausbaus zu einem Kreisverkehrsplatz durch das Staatliche Bauamt wird genehmigt.

Die Bauleitung wird vom Staatlichen Bauamt übernommen, deshalb ist die Leistungsphase 7 im Ing.-Vertrag zu streichen.

Zusätzlich sind noch Leerrohre sowie ein Strom- und Wasseranschluss mit Wasserspeicher (Brunnen) in den Innenraum des Kreises für spätere Gestaltungsmaßnahmen zu verlegen. Weiterhin sind die Hausanschlüsse für Strom, Wasser und Kanal auf dem ehem. Ibelo-Gelände für spätere Bebauungsmöglichkeiten zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

**7 Umbau des BRK-Heims für die Erstellung von Betreuungsplätzen für Kindergartenkinder;
Auftragsvergabe für die Durchführung der Rohbauarbeiten aufgrund der Submission vom 22.10.2018**

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung 6 Firmen aufgefordert wurden ein Angebot abzugeben.

Bis zum Submissionstermin am 22.10.2018 wurden folgende 3 Angebote vorgelegt:

Firma	geprüfte Angebotssumme	Preisnachlass	geprüfte Angebotssumme
Fäth-Bau, Großostheim	56.896,28 €	10 %	51.206,66 €
K.-H. Müller Baudienstleistungen	51.699,55 €	---	51.699,55 €
Fäth-Bau, Großostheim	56.896,28 €	---	56.896,28 €
Trautmann GmbH	69.744,66 €	---	69.744,66 €

Die grobe Kostenschätzung des Architekturbüros lag bei 49.133,91 € (brutto).

Mit Schreiben vom 23.10.2018 schlägt das Architekturbüro vor, den Auftrag an den günstigsten Bieter (Fa. Fäth-Bau, Großostheim) zu vergeben.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Rohbauarbeiten für den Umbau des BRK-Heims aufgrund der Submission vom 22.10.2018 an die Fa. Fäth-Bau, Großostheim zum Angebotspreis in Höhe von 51.206,65 € (brutto) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	0

Anwesend:	17
Persönlich beteiligt:	0

Ohne Herrn Karl-Heinz Müller und Herrn Steffen Trautmann wegen Art. 49 GO.

**8 Freiflächenkonzept Ortsmitte Sulzbach a. Main;
Auftragsvergabe für die Sanierung der Pfädchen (Feuerpfädchen) auf-
grund der Submission vom 22.10.2018**

Das Schreiben vom 22.10.2018 der Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt wurde zu den jeweiligen Fraktionssitzungen in Kopie ausgelegt.

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass im Rahmen der beschränkten Ausschreibung 16 Firmen aufgefordert wurden ein Angebot vorzulegen.

Zur Submission am 22.10.2018 wurde kein Angebot vorgelegt.

Die Ausschreibung muss somit ohne Ergebnis aufgehoben werden.

Es wird vorgeschlagen zu prüfen, ob die gleichzeitige Ausschreibung von Tiefbauarbeiten in Verbindung mit Elektroarbeiten für die Beleuchtung sinnvoll ist.

Beschluss:

Das Schreiben vom 22.10.2018 der Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt wird zur Kenntnis genommen.

Da bis zum Submissionstermin am 22.10.2018 kein Angebot vorgelegt wurde, wird die beschränkte Ausschreibung aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt bei der Regierung von Unterfranken eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 31.12.2019 sowie einen vorzeitigen Maßnahmebeginn (Ausschreibung) zu beantragen.

Sollte die Regierung von Unterfranken einer Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis zum 31.12.2019 sowie einem vorzeitigen Maßnahmebeginn zustimmen, werden die Landschaftsarchitekten Trölenberg + Vogt beauftragt die beschränkte Ausschreibung mit einem Ausführungszeitraum von März – Oktober 2019 erneut vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

10 Umbau des BRK-Heims für die Erstellung von Betreuungsplätzen für Kindergartenkinder; Auftragsvergabe für die Durchführung der Arbeiten für Heizung/Sanitär aufgrund der vorliegenden Angebote

Das Schreiben vom 23.10.2018 mit dem Vergabevorschlag des Architekturbüros Schuler & Schickling wurde in Kopie zu den jeweiligen Fraktionssitzungen ausgelegt.

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass aufgrund der Angebotseinholung für die Sanitär- und Heizungsarbeiten zur Erstellung von Betreuungsplätzen für Kindergartenkinder folgende Angebote vorliegen:

Firma	Geprüfte Angebotssumme (brutto)
Martin, Sulzbach a. Main	31.955,57 €
HKD, Großostheim	33.666,83 €
Weber, Großostheim	33.671,76 €

Aufgrund der vorliegenden Angebote schlägt das Architekturbüro Schuler & Schickling vor, den Auftrag an den günstigsten Bieter (Fa. Martin, Sulzbach a. Main) zu vergeben.

Nach Rücksprache mit der KfW-Bank gibt es für den Austausch einer Nachtspeicherheizung zu einer Gasheizung nur ein Darlehensförderprogramm mit einem Tilgungszuschuss in Höhe von 2,5 % (32.000,00 € x 2,5 % = 800,00 €).

Beschluss:

Aufgrund der Angebotseinholung werden die Sanitär- und Heizungsarbeiten an die Fa. Martin, Sulzbach a. Main zum Angebotspreis in Höhe von 31.955,57 € (brutto) vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 20:50 Uhr.

Martin Stock
Vorsitzender

Hilmar Schneider
Schriftführer