



# Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

## NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

### SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 23.07.2020 um 19:00 Uhr

im Saal der Braunwarthsmühle

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

#### Anwesenheitsliste:

##### 1. Bürgermeister

Herr Martin Stock CSU

##### 2. Bürgermeisterin

Frau Anja Dissler FWG

##### 3. Bürgermeister

Herr Norbert Elbert CSU anwesend ab TOP 3 öff.

##### Ordentliche Mitglieder

Herr Lukas Almitter ZAG

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Artur Hansl CSU

Herr Elmar Hefter CSU

Frau Andrea Heidel ZAG

Frau Antje Hennemann CSU

Herr Alexander Heß ZAG

Herr Markus Krebs FWG

Herr Jörg Kuhn FWG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Frau Kirstin Reis SPD

Herr Daniel Schmitt SPD

Herr Marco Schneider ZAG

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer FWG

Herr André Sommer SPD

Herr Steffen Trautmann CSU

Herr Dr. Rainer Vorberg CSU

**Schriftführer**

Herr Daniel Jaxtheimer

**Gäste**

Frau Anne Fache zu TOP 5 öff.

Herr Manfred Knippel zu TOP 6 öff.

Herrn Adolf Pabst zu TOP 6 öff.

Herr Thomas Struchholz zu TOP 3 öff.

Rainer Tropp zu TOP 4 öff.

**Abwesend:**

## TAGESORDNUNG

- TOP 1      Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 02.07.2020
- TOP 2      Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3      Neuordnung der Friedhöfe Sulzbach a. Main und Soden;  
Vorstellung des Planungskonzeptes durch das Planungsbüro Struchholz
- TOP 4      Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals, der Kreisverkehrsinsel und des Rathausvorplatzes;  
Beratung über die Durchführung einer Machbarkeitsstudie mit Bürgerbeteiligung
- TOP 5      Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
1. Änderung der digitalisierten Fassung vom 18.06.2010 der Flächennutzungspläne des Marktes Sulzbach a. Main - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)  
c) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
d) Billigung des Änderungsentwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung
- TOP 6      Umweltarbeit im Markt Sulzbach a. Main;  
Jahresbericht 2019 der Umweltbeauftragten
- TOP 7      Berichte des Bürgermeisters
- TOP 7.1    Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV);  
Schreiben der Verkehrsgesellschaft mbH Untermain (VU) zur Auslastung der Linie 62
- TOP 7.2    Marktgemeinderat des Marktes Sulzbach a. Main;  
Hinweis auf eine Sondersitzung am 05.08.2020
- TOP 7.3    Corona-Pandemie;  
Hinweis auf eine CD von Herrn Paul Merz mit dem Titel "Musik in einer Zeit der Entschleunigung"
- TOP 8      Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 8.1    Antrag des Herrn Alfred Sommer auf Sanierung des Mainradweges auf Höhe der Fähranlegestelle
- TOP 8.2    Antrag der Frau Andrea Heidel auf Prüfung von Verkehrssicherungsmaßnahmen für Fußgänger in der Friedhofstraße

- TOP 8.3 Antrag der Frau Andrea Heidel auf verzögerte Durchführung von Mäharbeiten auf Blühwiesen/-flächen im Sinne des Insektenschutzes
- TOP 8.4 Hinweis des Herrn Alexander Heß auf die Aktion "Autofrei...ich bin dabei" vom 16.08. bis 23.08.2020
- TOP 8.5 Antrag der Frau Antje Hennemann auf Verbesserung der Hinweisschilder zum Walderlebnispfad
- TOP 8.6 Antrag der Frau Antje Hennemann auf Versetzen der Glascontainer im Bereich des Grillplatzes
- TOP 8.7 Antrag der Frau Antje Hennemann auf Prüfung und Aufbesserung der Schulwegmarkierungen

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen die Tagesordnungspunkte 2, 9 und 10 der heutigen nichtöffentlichen Sitzung im öffentlichen Teil der Niederschrift.

- TOP 2 Neuordnung der Friedhöfe Sulzbach a. Main und Soden;  
Erweiterung des Architektenvertrages vom 20.10.2016
- TOP 9 Neubau Kindergarten und Anbau Kinderkrippe "Sonnenhügel";  
Auftragsvergabe über Lieferung und Montage von Spielgeräten für die Außenanlage
- TOP 10 Herigoyen Grund- und Mittelschule Sulzbach a. Main;  
Auftragserteilung zur Lieferung und Montage einer neuen Aufzugsanlage im Verwaltungstrakt 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 02.07.2020

### Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.07.2020 wird vollinhaltlich genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	<b>20</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>20</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

## 2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Herr Marktgemeinderat Elmar Hefter stellt den Antrag zur Geschäftsordnung auf Zurückstellung des Tagesordnungspunktes 8 der nichtöffentlichen Sitzung.

Der 1. Bürgermeister bittet um Abstimmung, ob der Tagesordnungspunkt 8 der nichtöffentlichen Sitzung zurückgestellt werden soll.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>2</b>

Anwesend:	<b>20</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### Beschluss:

Die verbleibende Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird vollinhaltlich genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	<b>20</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>20</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

---

### **3 Neuordnung der Friedhöfe Sulzbach a. Main und Soden; Vorstellung des Planungskonzeptes durch das Planungsbüro Struchholz**

Die Planungsunterlagen bzw. Variantenvorschläge von Herrn Thomas Struchholz (Freier Landschaftsarchitekt und zertifizierter Friedhofsplaner) wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 28.05.2020 wurde die Verwaltung ermächtigt, das Planungsbüro Struchholz mit der Ausarbeitung von Planungsvorschlägen auf Basis der vorgestellten Konzeption zur Neugestaltung der Friedhöfe Sulzbach a. Main und Soden zu beauftragen.

Herr Struchholz erläutert während der Marktgemeinderatssitzung die zwischenzeitlich erarbeiteten Planungs- und Variantenvorschläge und beantwortet Rückfragen aus dem Marktgemeinderat.

---

### **4 Neugestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals, der Kreisverkehrsinsel und des Rathausvorplatzes; Beratung über die Durchführung einer Machbarkeitsstudie mit Bürgerbeteiligung**

In der Marktgemeinderatssitzung vom 30.01.2020 wurde angeregt, die Planung zur künftigen Gestaltung des Ibelo-Areals sowie der Kreisverkehrsinsel in Form einer Ideenwerkstatt mit Bürgerbeteiligung durchzuführen.

In daraufhin geführten Gesprächen mit der Regierung von Unterfranken (Städtebauförderung) und Herrn Tropp (Stadtplaner) wurde die Durchführung einer Machbarkeitsstudie mit Bürgerbeteiligung für sinnvoll erachtet.

Herr Tropp stellt dem Marktgemeinderat die Aufgabenstellung für eine mögliche Machbarkeitsstudie mit Bürgerbeteiligung vor.

Unter der Federführung eines mit der Betreuung der Machbarkeitsstudie ausgewählten Fachbüros wird einem zuvor bestimmten Kreis von Städteplanern und Landschaftsarchitekten eine planerische Aufgabenstellung übermittelt, welche die Gestaltung des ehemaligen Ibelo-Areals, des künftigen Kreisverkehrsplatzes sowie des Rathausvorplatz beinhalten soll.

Die von den Büros erarbeiteten Ideen sollen daraufhin dem Marktgemeinderat präsentiert werden. Dieser entscheidet sich für ein Büro zur Erstellung eines Vorentwurfs. In einem Workshop sollen die Ideen der Bürgerinnen und Bürger aufgenommen werden

und anschließend bei der Erstellung des Vorentwurfs einfließen. Der erarbeitete Vorentwurf wird abschließend dem Marktgemeinderat zur Entscheidung über dessen Umsetzung vorgelegt.

Aus Mitteln der Städtebauförderung des Freistaates Bayern werden für die Durchführung ca. 70 % als Fördermittel in Aussicht gestellt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung, entsprechende Angebote von Fachbüros für die Durchführung einer Machbarkeitsstudie mit Bürgerbeteiligung einzuholen und einen Antrag zur Förderung bei der Regierung von Unterfranken zu stellen.

-----

- 5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**  
**1. Änderung der digitalisierten Fassung vom 18.06.2010 der Flächennutzungspläne des Marktes Sulzbach a. Main - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**  
**a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)**  
**c) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
**d) Billigung des Änderungsentwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau und Umweltausschusses am 09.07.2020.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Anne Fache (Planer FM) als Gast anwesend und erläutert die jeweiligen Stellungnahmen sowie Abwägungsempfehlungen.

Einleitend stellt Frau Fache die Verfahrensarten zur Überarbeitung des Flächennutzungsplanes in Form der Änderung, Anpassung bzw. Berichtigung sowie der Fortschreibung dar, welche nachfolgend näher beschrieben werden.

Marktgemeinderätin Andrea Heidel hält eine perspektivische Planung und deshalb eine Fortschreibung des aus dem Jahre 1978 resultierenden Flächennutzungsplanes für dringend notwendig, weshalb sie einen Antrag auf Behandlung dieser Thematik in einer künftigen Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses stellt.

**a) Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt die 1. Änderung der digitalisierten Fassung vom 18.06.2010 der Flächennutzungspläne des Marktes Sulzbach a. Main.

Im Rahmen dieser Änderung werden insbesondere die Anpassung/Berichtigung aufgrund Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sowie die Darstellung von bereits bestehenden (baurechtlich genehmigten) Anlagen sowie ggf. geplanten Erweiterungen berücksichtigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>20</b>
Nein:	<b>1</b>

Anwesend:	<b>21</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger)**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind während der Zeit der öffentlichen Auslegung vom 11.11.2019 bis 13.12.2019 insgesamt 6 Stellungnahmen schriftlich eingegangen, vor Ort wurde am 27.11.2019 eine Aktennotiz aufgenommen, dazu haben 22 Bürger ihre Zustimmung erklärt.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden vom Büro PlanerFM wie folgt beurteilt:

#### **1.1. Voraberrläuterung zu den Stellungnahmen der Bürger: Anlass der Änderung und Art des Verfahrens**

##### **1.1.1 Allgemeines**

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Er ist die zusammenfassende räumliche Planungsstufe auf der örtlichen Ebene und gibt auch Aufschluss über die Maßnahmen und Nutzungsregelungen anderer Planungsträger, die sich im Gemeindegebiet räumlich auswirken.

Der Flächennutzungsplan ist ein Plan, der die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger bindet, soweit sie ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Dem Einzelnen gegenüber hat er aber grundsätzlich keine unmittelbare Rechtswirkung.

##### **1.1.2 Anlass der Änderung**

Der Flächennutzungsplan ist mit einzelnen Änderungen der Urplan aus dem Jahr 1978, der 2010 digitalisiert wurde. Damals flossen die Flächennutzungsplanänderungen bis 2000 in das Planwerk ein. Der Plan ist also in seinen grundsätzlichen Darstellungen über 40 Jahre alt und damit überarbeitungsbedürftig.

Seit 2010 wurden mehrere Bebauungspläne rechtskräftig, bei denen eine Flächennutzungsplanänderung bzw. -berichtigung erforderlich war. Des Weiteren wurden im Außenbereich für bauliche Anlagen Genehmigungen mit der Auflage erteilt, dass bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung die entsprechende Anpassung vorgenommen wird.

### 1.1.3 Verfahren

Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um eine **Änderung** des Flächennutzungsplanes.

Nach Beschluss der Gemeinde wurden rechtskräftige Änderungen sowie Berichtigungen des Flächennutzungsplans aus rechtskräftigen Bebauungsplänen in den Gesamtplan überführt. Gleichzeitig wurden Planungen in den Flächennutzungsplan übertragen, für die bereits Baugenehmigungen vorlagen und ggf. eine Vorabstimmung mit der Gemeinde stattgefunden hatte. Weiterhin wurden nachrichtliche Übernahmen übertragen, hier handelt es sich um übergeordnete Vorgaben (z.B. Überschwemmungsbereichsgrenzen), die in Flächennutzungsplänen darzustellen sind.

Um zügig eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, wurde das Änderungsverfahren gewählt. Planungsinhalte über die benannten Änderungen hinaus wurden nicht aufgenommen.

Im Gegensatz zu einer Änderung mit definierten Inhalten ist die Fortschreibung eines FNP ein zeitaufwändigerer Prozess mit differenzierter Bestandsaufnahme, Erarbeitung einer gesamträumlichen Planungsstrategie in den politischen Gremien, Abstimmungsprozessen/Beteiligungen und Genehmigungsphase etc.

Die vorgelagerte Zielfindung erfolgt dabei nicht im Rahmen der formellen Planung (Bauleitplanung), sondern informell z.B. über einen Ortsentwicklungsplan, in den auch die Inhalte des ISEK und Anregungen/Änderungswünsche der Bürger/ Fraktionen einfließen.

Vorab kann zusammenfassend festgestellt werden:

Viele der im Rahmen der öffentlichen Auslegung von Bürgern eingegangenen Anregungen und Hinweise sind berechtigt, beziehen sich aber nicht auf Inhalte des Änderungsverfahrens. Diese Themen werden von der Gemeinde aufgenommen, zu einem späteren Zeitpunkt im Gemeinderat behandelt und ggf. Inhalt einer FNP-Fortschreibung.

## **1.2 Abwägung der Stellungnahmen**

### Bürger 1 mit Schreiben vom 10.12.2019

Die Gemeinde Sulzbach möchte ihren Flächennutzungsplan aktualisieren. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen, da so die flächenbezogenen Planungen der Gemeinde koordiniert und die wichtigsten Standortentscheidungen dargestellt und gleichzeitig das räumliche Gesamtkonzept anschaulich vermittelt werden kann.

- A) Der Flächennutzungsplan bekundet den planerischen Willen der Gemeinde, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind, welche von Bebauung freigehalten werden sollen und wie sich diese Flächen insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen.  
Der Planungshorizont soll die nächsten 10-15 Jahre umfassen.
- B) Der Flächennutzungsplan soll mithin dazu beitragen, dass es nicht zur Herausbildung von monostrukturierten Stadtteilen kommt, in denen andere Nutzungen fehlen bzw. unterrepräsentiert sind.

Die Bestandsaufnahme ist eine der wichtigsten Grundlagen für den Flächennutzungs-

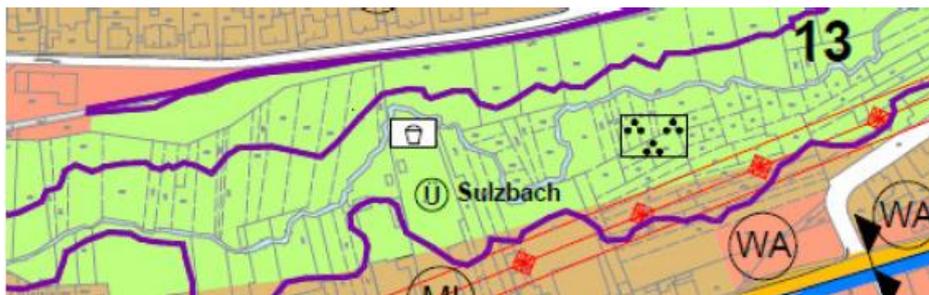
plan. Aus diesem Grund ist es erfreulich, dass die Gemeinde Sulzbach den Flächennutzungsplan so detailliert gestaltet.

Dies jedoch macht es aus meiner Sicht nötig, dass der Flächennutzungsplan über das gesamte Gemeindegebiet – auch in der Bestandsaufnahme – gleichmäßig detailliert die Nutzungen dokumentiert.

Aus diesem Grund möchte ich folgende Anregungen an die Gemeinde weiterleiten:

- 1.) Aus meiner Sicht fehlt unter „Flächen für den Gemeindebedarf“ die Ausweisung des Areals der Braunwarthsmühle. Diese ist eine der Allgemeinheit dienende bauliche Anlage, die einem sozialen und kulturellen Zweck dient und sollte deshalb in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden und diese Nutzung der Fläche sollte als solche dokumentiert werden.
- 2.) Im Flächennutzungsplan wird ein Spielplatz bzw. eine Parkanlage ausgewiesen, die ich beide persönlich als solche nicht kenne.

Ich rege an zu prüfen, ob es sich hier um eine Bestandsdarstellung oder eine Planung im zeitlichen Planungshorizont der Gemeinde handelt.



- 3.) Im Flächennutzungsplan der Gemeinde werden Parkanlagen, wie unter Punkt 2 beispielhaft angeführt, ausgewiesen. Das Umfeld der Braunwarthsmühle ist nicht als eine solche bezeichnet worden. Ich rege an, dies nachzuholen und sie auf Grund ihrer gemeindlichen Gestaltung mit Aufenthaltsfläche und Grünanlage als Parkanlage auszuweisen.
- 4.) Die Gemeinde Sulzbach hat im Gemeindegebiet Parkplätze ausgewiesen und diese von 1-12 durchnummeriert. Es sind jedoch nicht alle dieser Parkplätze auch im Flächennutzungsplan genannt. Da sich die Gemeinde zur Dokumentation der Parkplätze im Flächennutzungsplan entschlossen hat, rege ich an, auch dort alle zu erfassen.



5.) Im Flächennutzungsplan fehlt der Rad- und Wanderweg, der westlich der Bahn entlangführt und auch als solcher beschildert ist. Er sollte aufgenommen werden, da zu örtlichen Hauptverkehrszügen, die in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen, auch wichtige Fuß- und Radwege gehören.

6.) Lage der Erwerbsgärtnerei

Aus meiner Sicht scheint die Lage der Erwerbsgärtnerei falsch dargestellt zu sein. Meines Wissens befindet sie sich zum größten Teil westlich der Bahnlinie entlang des Klee-

wiesenwegs. Ich rege an, dies zu prüfen und wenn nötig zu berichtigen.

- 7.) Im Flächennutzungsplan wird die frühere Kläranlage ausgewiesen.
- a) Ich rege an zu prüfen, ob diese überhaupt noch als solche genutzt wird und ob die Ausweisung, wie sie im Flächennutzungsplan zu sehen ist, demzufolge richtig ist.
  - b) Ein Teil der Fläche der früheren Kläranlage wurde inzwischen einer anderen Nutzung zugeführt. Dort befindet sich jetzt das Vereinsheim des Angelsportvereins.  
Ich rege an, die Nutzung als solche zu dokumentieren, da sie weder einer Grünfläche noch einer Ver-/Entsorgungsfläche entspricht.
- 8.) In Sulzbach gibt es an verschiedenen Stellen Kleingärten, die dauerhaft, zum Teil schon seit Jahrzehnten, als solche genutzt werden. Meines Wissens sind hier insbesondere die Gebiete
- a) entlang der ST 2309 in Richtung Kleinwallstadt
  - b) entlang des Kleewiesenwegs (westlich der Bahnlinie)
  - c) östlich der Bahnlinie (Bereich Hintere Dorfstraße bis Friedhofstraße)
  - d) nahe Kindergarten An der Geeb
- zu nennen (Aufzählung ohne Anspruch auf Vollständigkeit).

Vergleichbar detailliert gestaltete Flächennutzungspläne wie der der Gemeinde Sulzbach weisen (Dauer)Kleingärten als solche aus, um die Möglichkeit der Erholung und Freizeitgestaltung zu dokumentieren und die städtebauliche Gliederung sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu verdeutlichen.

Aus diesem Grund rege ich an, die Nutzung als solche zu erfassen und, falls nötig, die Grundlage zu schaffen, dass die Besitzer der Gärten Rechtssicherheit im Hinblick auf ihr Eigentum erhalten und die Gemeinde gleichzeitig Fehlnutzungen vermeiden kann.

- 9.) Der Flächennutzungsplan verdeutlicht, dass es derzeit, und wohl auch im Hinblick auf den Planungshorizont der Gemeinde von 10-15 Jahren, in den westlichen Wohngebieten keine Versorgung mit Nutzungen im Hinblick auf Sport- oder Spielplätze gibt. Verstärkt wird diese unter Punkt B erläuterte Diskrepanz im Hinblick auf die wohnortnahe Freizeitgestaltung im Vergleich zu anderen Wohngebieten der Gemeinde Sulzbach durch die Herausnahme des früheren Campingplatzes aus dem Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde eröffnet - insbesondere auch jungen Familien in diesem Wohngebiet - somit im Planungshorizont nicht die Möglichkeit, der wohnortnahen Erholungs- und Freizeitgestaltung, die zudem der Aufwertung eines lebens- und erlebniswerten Wohnraums dienen würde. Die geplante Nord-Süd-Tangente wird diese Diskrepanz noch verschärfen, weil sie den Zugang zu wohnortnaher Erholung zusätzlich durchtrennen wird. Auch dies ist dem Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Aus diesem Grund verweise ich an dieser Stelle auf die besondere Bedeutung der Sport- und Spielanlagen in der städtebaulichen Planung und damit verbunden für das städtebauliche Nutzungsgefüge, das sich in der besonderen Erwähnung in § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB manifestiert und somit sicher auch für die westlichen Wohngebiete gilt.

Ich rege deshalb an zu prüfen, ob es Flächen im westlichen Wohngebiet gibt, die sich im gemeindlichen Besitz befinden und die einer solchen Nutzung zugeführt werden könnten bzw. bitte die Räte, sich mit der Frage zu befassen, wie baldmöglichst für Abhilfe gesorgt werden kann.

- 10.) Im Planungszeitraum des Flächennutzungsplans von 10-15 Jahren soll unter anderem die Umgestaltung des Vorplatzes der Anna-Kirche mit Auswirkungen auf die im Flächennutzungsplan dargestellte Spessartstraße erfolgen. Die geplante Verschwenkung der Spessartstraße kann ich dem neuen Flächennutzungsplan nicht entnehmen, obwohl sie doch wohl ein notwendiger Teil der städtebaulichen Entwicklung/Planung ist, die die Gemeinde Sulzbach vorrangig verfolgt.

Ich gehe davon aus, dass Änderungen an Straßenflächen, die dem Durchgangsverkehr dienen und die somit Auswirkungen auf Nachbargemeinden haben, im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollten. Insbesondere dann, wenn die jetzige Nutzung der Fläche (Wohnen) sich ändern wird. Dies auch um Nutzungskonflikte im Hinblick auf die damit verbundenen Zielvorstellungen der Gemeinde im Vorfeld abzuklären.

Gerade dies ist wohl Sinn einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Vorschläge für die künftige Abwicklung des Verkehrs und die Lösung verkehrsbedingter Probleme der Öffentlichkeit (Bürgern und Nachbargemeinden) darzulegen und mögliche Pläne im Umsetzungszeitraum zu erläutern. Dies bedeutet auch zu benennen, welche Rolle dem Gemeindegebiet rund um die Anna-Kirche zugedacht werden soll. Soll die Spessartstraße weiterhin der Abwicklung des Durchgangsverkehrs aus dem Spessart dienen oder plant man eine andere Lösung?

Ich rege deshalb an, die geplante Verschwenkung der Spessartstraße im Flächennutzungsplan zu dokumentieren und in der Begründung aufzuführen, welche Zielsetzung von Seiten der Gemeinde damit in Verbindung gebracht wird sowie welche Änderungen sich durch die Planungen im Hinblick auf die Verkehrsführung und die Abwicklung des Durchgangsverkehrs ergeben. Dies dient letztlich der Klärung von Konfliktpotential und von Lösungsmöglichkeiten hierfür, die sich durch die voraussichtlichen Auswirkungen der geänderten Flächennutzung ergeben.

- 11.) Da im unter Punkt 10 genannten Zusammenhang immer wieder eine Nord-Ost-Tangente – auch von planenden Stellen – als mögliche Lösung genannt wird, rege ich an: Der öffentlich immer wieder genannte „zweite Schritt – Bau einer Nord-Ost-Tangente“, der auch der von den Fraktionen genannten, nötigen innerörtlichen Entlastung dienen soll, sollte von der Gemeinde in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. (Siehe Punkt A)) Eine vergleichbare Absichtserklärung hat die Gemeinde in der Vergangenheit bereits mit der Aufnahme der Nord-Süd-Tangente in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Sulzbach vorgenommen.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach Beschluss der Gemeinde wurden rechtskräftige Änderungen des Flächennutzungsplans aus Änderungen von Bebauungsplänen in den Gesamtplan überführt. Gleichzeitig wurden Planungen in den Flächennutzungsplan übertragen, für die bereits Baugenehmigungen vorlagen und ggf. eine Vorabstimmung mit der Gemeinde stattgefunden hatte. Weiterhin wurden nachrichtliche Übernahmen übertragen.

Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist **nicht Inhalt dieses** Verfahrens.

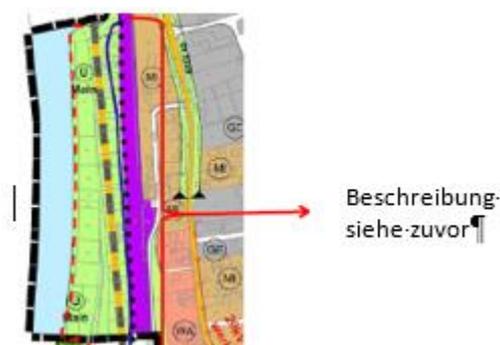
Alle oben angeführten Themen, die nicht Inhalt dieses Verfahrens sind, werden aufgenommen, im Gemeinderat behandelt und ggf. Inhalt einer Flächennutzungsplan-Fortschreibung.

Dies betrifft sämtliche Punkte der Stellungnahme.

### Bürger 2 mit Schreiben vom 11.12.2019

#### Auffälligkeiten/Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans

1. Im Flächennutzungsplan wird die frühere Kläranlage ausgewiesen.
  - a) Die Anlage wurde einer anderen Nutzung (Regenrückhaltebecken) zugeführt.
  - b) Diese markierte Fläche wird jetzt teilweise als Vereinsheim des Angelsportvereins geführt. Ein entsprechendes Gebäude wurde errichtet. Vorhandene Bauwerke wurden in dieses Konzept integriert.
2. Lage der Erwerbsgärtnerei  
Mir scheint die Lage der Erwerbsgärtnerei falsch dargestellt zu sein. Augenscheinlich befindet sie sich zum größten Teil westlich der Bahnlinie entlang des Kleewiesenwegs. Eine Beschilderung der Zufahrt lässt keinen anderen Schluss zu.
3. Der auf dem Flächennutzungsplan schwarz gepunktete Weg ist kein Rad- und Wanderweg wie in der Legende als bauliche Nutzung angezeigt. Es handelt sich hierbei um den Betriebsweg der Bahn. Dieser Betriebsweg ist nur vom Süden nutzbar und hat im Norden keine Verbindung zu einem anderen Weg.



Der heute benutzte Rad- und Wanderweg befindet sich auf der „rot gestrichelten Linie“ mit einer entsprechenden Beschilderung.

4. Da im Flächennutzungsplan Parkanlagen ausgewiesen werden, sollte aus meiner Sicht auch die Umgebung der Braunwarths-Mühle als solche dargestellt werden.
5. Da im Flächennutzungsplan auch auf künftige Planungen eingegangen wird, wundere ich mich, dass für Kinder im westlichen Bereich keinerlei Spielstätten geplant wurden. Dies hat für mich in der Tat schon einen diskriminierenden Eindruck hinterlassen und sollte überdacht werden.

6. Dieser äußerst unbefriedigende Zustand (vgl. Punkt 5) wird noch verstärkt, da an verschiedenen Stellen Kleingärten, die dauerhaft, zum Teil schon seit Jahrzehnten, als solche genutzt werden, nicht als solche gekennzeichnet sind. Hier fallen insbesondere die Gebiete westlich der Bahn entlang des Kleewiesenweges oder östlich der Bahn in der Gegend der Hinteren Dorfstraße als Beispiele auf.
7. Abschließend kann ich nichts von nachstehenden Aktivitäten mit den daraus resultierenden Erkenntnissen finden. Insbesondere, da für die Untersuchungen ja auch viel Geld incl. einem Preisgeld ausgegeben wurde.

**ISEK/  
Bahnhof/  
Umfeld St. Anna-Kirche**

### **Abwägungsempfehlung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Allgemeines:

Siehe Erläuterungen zum Verfahren unter „Anlass der Änderung und Art des Verfahrens“ sowie Bürger 1

Alle oben aufgeführten Themen, die nicht Inhalt dieses Verfahrens sind, werden aufgenommen, im Gemeinderat behandelt und ggf. Inhalt einer Flächennutzungsplan-Fortschreibung.

Dies betrifft sämtliche Punkte der Stellungnahme.

### **Bürger 3 mit Schreiben vom 12.12.2019**

Die vom Sulzbacher Gemeinderat beschlossene Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans um bereits errichteten bzw. bereits geplanten Anlagen / Bauten in Sulzbach unterstütze ich grundsätzlich.

Stelle mir jedoch auch die Frage, warum diese Gelegenheit nicht genutzt wird um Gebiete zu „ordnen“ in denen aktuell seitens der Marktgemeinde wohl Klärungsbedarf besteht.

Ich spreche, von der Kleingartenanlage im „Kappesland“ / den kultivierten Randbereich den Schwindwiesen. Die in den Notzeiten nach den Weltkriegen hier entstandenen Gärten werden bis heute rege genutzt – meist von sozial schwächeren Familien mit Migrationshintergrund.

Meine Meinung, als Miteigentümer der Erbgemeinschaft, des von meinem Vater Albert Hess angelegten Garten mit Geräteschuppen, ist hier eine Regelung im Flächennutzungsplan herbeizuführen. Schließlich ist er das Planungsinstrument der öffentlichen Verwaltung mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden gesteuert werden soll.

Mein Änderungsantrag, beschränkt sich hierbei nicht ausschließlich um die aktuell umstrittenen Gärten entlang des Kleewiesenweges, sondern auf alle bestehenden Kleingartenkolonien (wie z.B. das Gebiet hinter Friedhofsstr. / Hinterer Dorfstr. und Märzbrückenweg oder im Bereich zw. Bahnhofstraße und Kindergarten zw. dem Sulzbach und dem „Eisenträger-Pfädchen“) in Sulzbach.

Begründen möchte ich meinen Antrag damit, dass Kleingärten als Erholungsräume mit

hohen sozialen Funktionen (für Familien, Kinder und Jugendliche, Arbeitslose, Immigranten, Behinderte sowie Senioren) dienen und uns Sulzbachern, in alter Tradition, den Anbau von Nahrungsmitteln ortsnahe ermöglichen.

Gerade heute, in Zeiten eines massiven Klimawandels muss das ausgeprägte Bewusstsein für naturnahes Gärtnern gefördert werden. (Quelle Wikipedia : Mehr als jeder zweite dieser Neu-Kleingärtner (54 %) betreibt biologischen Anbau von Obst und Gemüse, fast zwei Drittel (61 %) verzichten auf Kunstdünger, mehr als vier Fünftel (82 %) lehnen chemische Schädlingsbekämpfung ab.)

Ich bitte die Verwaltung des Marktes Sulzbach, meine Anregung zur Änderung des FNP zu prüfen und entsprechende Gebiete zur Nutzung von Kleingärten in Sulzbach auszuweisen.

### **Abwägungsempfehlung:**

Allgemeines:

Siehe Erläuterungen zum Verfahren unter „Anlass der Änderung und Art des Verfahrens“ sowie Bürger 1

### **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Bestandsaufnahme, Überprüfung der Rahmenbedingungen und Darstellung von Kleingärten war **nicht Inhalt** dieses Verfahrens. Die Hinweise werden aufgenommen, im Gemeinderat behandelt und ggf. Inhalt einer Flächennutzungsplan-Fortschreibung.

Kleingärten im Außenbereich genießen nur Rechtsschutz, wenn Sie über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert sind. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine rechtliche Konsequenz.

Ergänzend ist festzustellen, dass einige der genannten Kleingartenflächen im Überschwemmungsgebiet des Mains bzw. des Sulzbachs, im Wasserschutzgebiet Zone II sowie III a, im Naturschutz- und/ oder FFH-Gebiet liegen. Dort sind Kleingärten nicht zulässig.

### **Bürger 4 mit Schreiben vom 13.12.2019**

fristgerecht zum 13.12.2019 übersende ich ihnen hiermit meine Einwände zum ausgelegten Flächennutzungsplan im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung:

1. Aktuell ist das bebaute Gebiet Kleewiesenweg 1 - 5 unzulässigerweise nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Ich bitte das Gebiet der drei Häuser als bestandsgeschütztes Wohngebiet auszuweisen und den Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.
2. Die geplante Ortsumfahrung ist als geplante Straße in gelb/schwarzer Markierung eingezeichnet. Diese Markierung führt über zwei in meinem Eigentum befindlichen Grundstücke. Dies stellt einen gravierenden Eingriff in mein Grundeigentum dar und ist quasi als unzulässige Enteignung anzusehen.

Eine Änderung der Lage der geplanten Straße auf dem Flächennutzungsplan ist daher zwingend gefordert.

**Abwägungsempfehlung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Allgemeines:

Siehe Erläuterungen zum Verfahren unter „Anlass der Änderung und Art des Verfahrens“ sowie Bürger 1

Zu 1)

Der Bereich Kleewiesenweg war nicht Inhalt dieses Verfahrens.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzende Information: Die beschriebenen Gebäude befinden sich in der Trinkwasserschutzzone II. Hier sind u.a. jegliche Bodeneingriffe, Bebauung und Abwasserkanäle untersagt. Rechtmäßig erbaute Gebäude genießen Bestandsschutz.

Zu 2)

Bei der Darstellung der geplanten Straßentrasse handelt es sich um eine schematische Darstellung eines möglichen Trassenverlaufs. Die Darstellung war im rechtskräftigen FNP enthalten und ist nicht Teil des Änderungsverfahrens. Die Darstellung bleibt, wie gehabt, bestehen.

**Bürger 5 mit Schreiben vom 16.12.2019**

Hiermit beantrage ich für meine Flurstücke am Kleewiesenweg, Sulzbach, fristgerecht die Änderung bzw. Aufnahme in den neuen Flächennutzungsplan. Bitte nehmen Sie die Änderungen wie auf dem Plan im Anhang gekennzeichnet vor.

**Abwägungsempfehlung:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Angaben beziehen sich auf Inhalte der amtlichen Plangrundlage bzw. die Lage der Gärtnerei. Diese sind keine Inhalte des Verfahrens.

Themen, die nicht Inhalt dieses Verfahrens sind, werden aufgenommen, im Gemeinderat behandelt und ggf. Inhalt einer Flächennutzungsplan-Fortschreibung.

**Bürger 6 mit Schreiben vom 14.11.2019**

als betreffender Bürger und Grundstückseigentümer möchte ich nach Internet Einsicht in o. g. Auslegung folgende Einwände bzw. Anregungen erheben:

- Gemäß der grafischen Festsetzung ist der Garagenhof „Am Sportplatz“ mit den Garagengrundstücken Fl.-Nr. 9090/185 bis 9090/197 als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckwidmung „Soziale Zwecke - KIGA“ gekennzeichnet. Diese farbliche Plandarstellung ist falsch und die Garagen sind den Wohnhäusern „Am Spottenberg“ oder sonstige zugeordnet. Folglich richtig müssten diese Grundstücke als „Mischgebiet“ oder als Flächen für „Stellplätze und Garagen“ gemäß BauNVO dargestellt werden.  
Hierzu bitte ich um Korrektur der farblichen Darstellung, welche im gültigen Bebauungsplan „Hasenhecke“ bereits dargestellt ist.
- Gemäß der grafischen Festsetzung ist das private Verkehrsflächengrundstück Fl.-Nr. 9090/184 als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckwidmung „Soziale Zwecke - KIGA“ gekennzeichnet.

Auch hier ist diese farbliche Plandarstellung falsch und folgerichtig müsste dieses Grundstück als „Verkehrsfläche“ oder als Flächen für „Stellplätze und Garagen“ gemäß BauNVO dargestellt werden.

Auch hier bitte ich um Korrektur der farblichen Darstellung, welche im gültigen Bebauungsplan „Hasenhecke“ bereits dargestellt ist.

**Abwägungsempfehlung:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Eine Anpassung an die Inhalte des Bebauungsplans „Hasenhecke“ (Inkrafttreten 14.10.2011) ist nicht Inhalt des Änderungsverfahrens.

Alle Themen, die nicht Inhalt dieses Verfahrens sind, werden aufgenommen, im Gemeinderat behandelt und ggf. Inhalt einer Flächennutzungsplan-Fortschreibung.

**Bürger 7 vor Ort durch Aktennotiz vom 27.11.2019 (und 22 weitere Bürger durch Unterschrift)**

Es wird beantragt, im neuen Flächennutzungsplan für Sulzbach am Main verschiedene Gebiete (Kleewiesen und Gärten an der Ortsmauer An der Geeb), die bisher als Grünflächen ausgewiesen waren, mit der Zweckbestimmung Kleingärten auszuweisen.

**Abwägungsempfehlung:**

Allgemeines zum Verfahren: siehe Bürger 1

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Inhalte des Änderungsverfahrens sind durch die Stellungnahme nicht betroffen.

Die Anregungen werden aufgenommen, im Gemeinderat behandelt und ggf. Inhalt einer Flächennutzungsplan-Fortschreibung.

Kleingärten im Außenbereich genießen nur Rechtsschutz, wenn Sie über einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert sind. Die Darstellung im Flächennutzungsplan hat keine rechtliche Konsequenz.

Ergänzend ist festzustellen, dass einige der genannten Kleingartenflächen im Überschwemmungsgebiet Mains bzw. des Sulzbachs, im Wasserschutzgebiet Zone II sowie IIIA, im Naturschutz- und/ oder FFH-Gebiet liegen. Dort sind Kleingärten nicht zulässig.

### **Beschluss:**

Den Beurteilungen wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>20</b>
Nein:	<b>1</b>

Anwesend:	<b>21</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **c) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Beteiligt wurden

1. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
2. Regionaler Planungsverband, Bayer. Untermain - Region 1
- 3-7 Landratsamt Miltenberg  
Untere Planungsbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissions-schutzbehörde, Untere Wasserrechtsbehörde, Kreisbrandinspektion
8. Staatl. Bauamt Aschaffenburg
9. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
10. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
11. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q-Bauleitplanung
12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
14. Amt für ländliche Entwicklung
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bundesamt für Flugsicherung
17. Bayernwerk AG
18. Stadt Aschaffenburg
19. Gemeinde Bessenbach
20. Markt Kleinwallstadt
21. Gemeinde Niedernberg
22. Gemeinde Leidersbach
23. Gemeinde Großwallstadt

Der Planung zugestimmt haben

1. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern per E-Mail vom 11.11.2019
2. Amt für ländliche Entwicklung mit Schreiben vom 12.11.2019
3. Gemeinde Großwallstadt per E-Mail vom 14.11.2019

4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung mit Schreiben vom 18.11.2019
5. Gemeinde Bessenbach per E-Mail vom 21.11.2019
6. Bayernwerk AG
7. Markt Kleinwallstadt
8. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
9. Bayerischer Bauernverband
10. Regionaler Planungsverband, Bayer. Untermain - Region 1
11. Bundesamt für Flugsicherung

Stellungnahmen, über die zu befinden ist, haben abgegeben:

### **1) Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 09.12.2019**

Die digitalisierte Fassung des Flächennutzungsplans des Marktes Sulzbach wurde mit Datum vom 18. Juni 2010 rechtsverbindlich.

Seit diesem Zeitpunkt wurden mehrere Bebauungspläne rechtskräftig, bei denen eine Flächennutzungsplanänderung bzw. -berichtigung erforderlich war.

Des Weiteren wurden im Außenbereich für bauliche Anlagen Genehmigungen mit der Auflage er-teilt, dass bei der nächsten Flächennutzungsplanänderung die entsprechende Anpassung vorgenommen wird.

In die 1. Änderung der digitalisierten Fassung des Flächennutzungsplanes werden darüber hinaus aber auch neue Planungen aufgenommen, für die die planungsrechtliche Grundlage hergestellt werden soll.

#### **A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

Die Begründung ist im Bereich *Anpassungen/Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplanverfahren* zu ergänzen:

- Ordnungsnummer 5: „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach – 2. Bauabschnitt“: Der Bebauungsplan wurde am 2. November 2018 rechtskräftig.
- Ordnungsnummer 6: Der Bebauungsplan „Südlich Spessartstraße“ wurde am 18. Februar 2011 rechtskräftig.
- Ordnungsnummer 16: Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der Änderung des „Gesamtbebauungsplanes Soden“ im Bereich Am Berg 8a wurde am 4. Mai 2018 rechtswirksam.
- Ordnungsnummer 17: Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der Änderung des Bebauungsplans „Höhfeld II“, wurde am 4. Oktober 2019 rechtswirksam.

#### **B) Natur- und Landschaftsschutz**

Mit o.g. Vorhaben besteht aus naturschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass Teilflächen zur Wohnbebauung im Ortsteil Soden innerhalb des LSG „Spessart“ zu liegen kommen. Dabei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung. Die umfasst u.a. die Grundstücke Fl.-Nrn. 2598 – 2608 und 2856 - 2881.

Da es sich nicht um Flächen eines Bebauungsplanes, sondern lediglich des Flächennutzungsplanes handelt, ist eine Bebauung aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht möglich. Falls angedacht ist diese Flächen mit einem Bebauungsplan zu überplanen, ist eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung erforderlich.

Hierbei handelt es sich jedoch um eine hohe rechtliche Hürde, da die Schutzgebiete nur bei entsprechender Begründung freigegeben werden können.

### **C) Immissionsschutz**

#### Anpassungen/Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplanverfahren

Zu den Anpassungen/Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplanverfahren ergeben sich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen.

#### Änderungen auf der Grundlage von Baugenehmigungen

Zur Ordnungsnummer 10 ergibt sich die folgende Anmerkung.

Es handelt sich hier um einen Kompostplatz bzw. um eine Kompostieranlage nicht um eine Kompostdeponie. Auf Deponien werden Abfälle langfristig abgelagert.

Ansonsten ergeben sich zu den Anpassungen/Berichtigungen aufgrund von Änderungen auf der Grundlage von Baugenehmigungen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen.

#### Nachrichtliche Übernahmen

Zu den Nachrichtlichen Übernahmen ergeben sich aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwendungen.

#### **Grundstück Flur-Nr. 5736/8, Hauptstraße 43 a, Wohnhaus mit Kfz-Werkstatt.**

Das Grundstück und die nähere Umgebung wurden im baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Kfz-Werkstatt vom Bauamt des Landratsamtes Miltenberg als Mischgebiet eingestuft.

Es wurden dementsprechend die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet in der Nachbarschaft (Flur-Nrn. 5774/1, 5774, 5733, 5735 und 5736) festgelegt.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet jedoch als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

### **D) Bodenschutz**

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans erstreckt sich auf das gesamte Hoheitsgebiet des Marktes Sulzbach. Im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) sind in Sulzbach folgende Grundstücke als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet:

- Altablagerung Sulzbach-Eberwasen: Fl.-Nrn. 909, 915, 917, 919, 919/1, 919/2, 925, 926, 926/2, 928, 929, 930 der Gemarkung Sulzbach
- Altstandort Ibelo-Gelände: Fl. Nr. 129 der Gemarkung Sulzbach

Des Weiteren sind die Grundstücke Fl.-Nr. 3132, 3137, 3138, 3162, 3163, 3164, 5760/20, 8796, 8796/1, 8796/2, 8796/3, 8804, 9022, 9023, 9024, 9025, 9026, 9027, 9028, 9045, 9046, 9047, 9048 und 9049 der Gemarkung Sulzbach im bayerischen Altlastenkataster als abfallrechtliche Fläche, d.h. nach 1972 stillgelegte Deponie (Nachsorge), aufgeführt.

Die stofflichen schädlichen Bodenveränderungen auf den Grundstücken Fl.-Nr. 7548/1 und 6500 der Gemarkung Sulzbach sind vollständig saniert und im Altlastenkataster nur noch als „entlassene Flächen“ verzeichnet.

Darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf weiteren Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

### **E) Wasserschutz**

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich. In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

### **F) Denkmalschutz**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist zu berücksichtigen.

### **G) Brandschutz**

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle wird die Einhaltung der in der DVGW W405 angegebenen Werte für die Löschwasserversorgung über einen Zeitraum von 2 Stunden, aus Hydranten oder offenen Gewässern, in maximal 300m Entfernung gefordert.

Das bedeutet, dass die erforderliche Anzahl und Verteilung der Hydranten gewährleistet sein muss.

Des Weiteren muss im Zuge einer Errichtung von neuen Gebäuden auch das Merkblatt „Flächen für die Feuerwehr“ Beachtung finden.

Der Markt Sulzbach verfügt über eine Drehleiter (DLK 18), mit einer Nennrettungshöhe von 18 Metern, die durch Gebäude höher acht bis achtzehn Meter von Geländeoberfläche zum anleiterbaren Fenster im höchsten Geschoss, in dem Aufenthaltsräume sind, manifestiert wird.

Bei Beachtung der oben genannten Punkte bestehen derzeit keine weiteren Anforderungen bezüglich des abwehrenden Brandschutzes.

### **H) Gesundheitsamtliche Belange**

Das Gesundheitsamt hat den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung geprüft und ist mit der Realisierung einverstanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plan eingezeichnete geplante Straßentrasse, teilweise durch die Zonen II, IIIA und IIIB des aktuell festgesetzten und gültigen Wasserschutzgebietes der Wasserversorgung des Marktes Sulzbach führt. Bei einer eventuellen geplanten Umsetzung dieser Straße ist das Gesundheitsamt frühzeitig einzubeziehen und die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) zu beachten.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Darstellungen bzw. die Begründung werden entsprechend ergänzt bzw. angepasst.

### **Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Die Begründung wird im Bereich Anpassungen/Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplanverfahren ergänzt.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Die Überprüfung von bereits ausgewiesenen Bauflächen war nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollte Beibehalt/Rücknahme der Fläche durch den Markt Sulzbach geprüft werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Immissionsschutz**

Zu Ordnungsnummer 10: Kompostdeponie:

Die Bezeichnung Kompostdeponie in der Begründung wird in Kompostieranlage geändert.

Zu Nachrichtliche Übernahmen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber das Änderungsverfahren nicht.

### **Bodenschutz**

Die Erfassung und Darstellung von Altlasten war nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Grundsätzlich wird die Darstellung von Altlasten (als nachrichtliche Übernahme) im Flächennutzungsplan als grundlegende Information für weitere Planungen begrüßt.

Die genannten Standorte werden in der Planzeichnung gekennzeichnet (sofern Sie im Gemeindegebiet liegen) und in der Begründung aufgeführt.

Die genannten Fl.-Nrn. 5760/20, 8796, 8796/1, 8796/2, 8796/3, 8804, 9022, 9023, 9024, 9025, 9026, 9027, 9028, 9045, 9046, 9047, 9048 und 9049 befinden sich alleamt auf Kleinwallstädter Gemarkung, die Fl.-Nrn. 9023, 9024, 9025 und 9026 sind nicht mehr existent.

### **Wasserschutz**

Die Stellungnahme des WWA wurde eingeholt und wird berücksichtigt.

### **Denkmalschutz**

Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wird berücksichtigt.

### **Brandschutz**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber die Ebene des Flächennutzungsplans nicht.

## Gesundheitsamtliche Belange

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber die Ebene des Flächennutzungsplans nicht.

Im Rahmen von Planfeststellungsverfahren werden die wasserwirtschaftlichen Belange berücksichtigt.

## 2) Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 13.12.2019

1. Vorhaben  
Der Markt Sulzbach am Main beabsichtigt eine Änderung des Flächennutzungsplans. Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

2. Wasserwirtschaftliche Belange

2.1 Altlasten

### Zu Ordnungsnummer 3:

Zur Nutzungsänderung betreffend Hauptstraße 38-42 bzw. Fl.-Nr. 5740 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.11. bzw. 01.02.2018. Auf der gegenüberliegenden Seite (Fl.-Nr. 129), auf der Fläche zwischen Hauptstraße und Jahnstraße, befindet sich die derzeit in Sanierung befindliche Altlast IBELO.

Auf dem die Nutzungsänderung betreffenden Gelände befand sich der Pegel P6, der mittlerweile rückgebaut wurde. Während der Baumaßnahme wurden uns keine Auffälligkeiten mitgeteilt, die auf o.g. Altlast zurückzuführen sind.

Weitere Eintragungen in ABuDIS

Durch die Altablagerung Sulzbach-Eberswasen, 67600912, sind folgende Flurnummern betroffen: 909/0, 915/0, 917/0, 919/0, 919/1, 919/2, 925/0, 926/0, 926/2, 928/0, 929/0, 930/0

Die Altablagerung befindet sich im Verfahrensschritt „Detailuntersuchung“.

2.2 Überschwemmungsgebiete / Oberflächengewässer

2.2.1 Ortsteil Soden

### Sodener Bach

Der Sodener Bach ist lediglich im Bereich der Fa. Sodenthaler als Wasserfläche dargestellt. Oberstromig sind weder die verrohrten noch die offen verlaufenden Gewässerabschnitte dargestellt. Aus fachlicher Sicht ist der Sodener Bach im gesamten Bereich des FNP darzustellen und kenntlich zu machen. Verrohrte Abschnitte sind zu kennzeichnen.

### Weitere Gewässer

Weiterhin sollten hinweislich der Pfeiffergraben, Lenzengraben und der Faule Graben im FNP abgebildet werden. Die zwei unbenannten Gräben am östlichen Ortsrand sollten ebenfalls mit aufgenommen werden.

2.2.2 Ortsteil Sulzbach

### Wachenbach

Der Wachenbach ist im FNP bisher nicht beschriftet. Außerdem endet die Abbildung des Gewässers kurz vor der Mündung in den Sodener Bach. Die Beschriftung

tung und die Einmündung in den Sodener Bach sind hinzuzufügen bzw. abzubilden.

#### Sulzbach

Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet des Sulzbach ist im FNP dargestellt. Im Unterlauf auf Höhe des BP „Grüne Lunge“ (Ordnungsnummer 2) ist ein kleiner Bereich der Überschwemmungsgrenzen ausgespart. Der genannte Abschnitt ist entsprechend zu ergänzen.

#### Main

Das mit Verordnung vom 11.07.1994 amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Mains ist im FNP dargestellt. Für den Main existiert eine Neuberechnung des Überschwemmungsgebiets aus dem Jahr 2010. Die Grenzen sollten hinweislich ebenfalls abgebildet werden. Über den Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete kann der Umgriff der Neuberechnung kostenfrei eingesehen werden. Alternativ können die Daten zur Neuberechnung durch das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg kostenpflichtig auf Anfrage zu Verfügung gestellt werden.

Link zum Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete:

[https://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/FdZCTzsbWur1Yqi829koHCePImd7hC5sRvGolx\\_GMvkG6WoyDMAom3gH6pPcR5o5ORXKNuQC3SGMdOPpw4Tfq4w9QesJryCFri1XSUMijRJQODcw9eP-JUqf\\_ocrUHIxekD1I4VU9rK0vCVoj1u-Xbbt2f8JSaUPuO\\_TKth5Y-Q/FdZeb/-Xb06/8JS50/TKa5](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/FdZCTzsbWur1Yqi829koHCePImd7hC5sRvGolx_GMvkG6WoyDMAom3gH6pPcR5o5ORXKNuQC3SGMdOPpw4Tfq4w9QesJryCFri1XSUMijRJQODcw9eP-JUqf_ocrUHIxekD1I4VU9rK0vCVoj1u-Xbbt2f8JSaUPuO_TKth5Y-Q/FdZeb/-Xb06/8JS50/TKa5)

### 2.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Für die bestehende Kompostdeponie im Bereich der Fl. Nr. 10147/0, Gemarkung Sulzbach, soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden. Es ist zu prüfen, ob die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der zugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) Anwendung finden oder, ob ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis am Landratsamt Miltenberg zu beantragen ist.

Gleiches gilt für den Reiterhof auf den Fl. Nrn. 10150/2, 10152/0, die Tennisanlage Fl. Nr. 10166/8 und für die Geflügelzuchtanlage Fl. Nrn. 10151/1, 10151/0, der Gemarkung Sulzbach.

#### **Abwägungsempfehlung:**

**Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

#### **Wasserwirtschaftliche Belange**

Zu 2.1. Altlasten:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Erfassung und Darstellung von Altlasten war nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Grundsätzlich wird die Darstellung von Altlasten (als nachrichtliche Übernahme) im

Flächennutzungsplan als grundlegende Information für weitere Planungen begrüßt. Die genannten Standorte werden in der Planzeichnung gekennzeichnet und in der Begründung aufgeführt.

## Zu 2.2. Überschwemmungsgebiete/ Oberflächengewässer

### Oberflächengewässer

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Im Flächennutzungsplan sind die Gewässer dargestellt, sofern ihre Lage und Abmessungen aus der digitalen Flurkarte ersichtlich waren. Die Bezeichnung ergibt sich ebenfalls aus der Grundkarte. Eine darüber hinaus gehende detaillierte Erfassung von Wasserflächen ist nicht Inhalt des Flächennutzungsplans.

Sofern Gewässerverläufe in der digitalen Grundkarte enthalten sind und eine flächige Darstellung möglich und sinnvoll ist (Lesbarkeit im Maßstab 1:5.000), werden weitere Wasserflächen dargestellt bzw. deren Bezeichnung ergänzt.

Die Lage der unter „weitere Gewässer“ genannten Gräben geht aus der digitalen Plangrundlage nicht hervor, eine Darstellung erfolgt daher nicht.

### Überschwemmungsgebiete

Sulzbach:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das vorläufige Überschwemmungsgebiet des Sulzbachs ist vollständig dargestellt. Aufgrund der Überlagerung mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains ist die Linie abschnittsweise nicht erkennbar. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Main:

Der Anregung wird gefolgt. Die Abgrenzung der Neuberechnung des Überschwemmungsgebiets v. 2010 (Hochwassergefahrenfläche HQ 100 v 28.10.2010) wird in die Planzeichnung übertragen und in der Begründung ergänzt.

## Zu 2.3. Niederschlagswasserbeseitigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der konkreteren Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung zu berücksichtigen bzw. ist bereits erfolgt.

## **3) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q-Bauleitplanung mit Schreiben vom 25.11.2019**

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

#### Gemeinde Aschaffenburg, Landkreis Aschaffenburg (Stadt)

D-6-6020-0012 „Brandgräberfeld der frühen Urnenfelderzeit, der jüngeren Latènezeit und der späten römischen Kaiserzeit sowie merowingerzeitliches Körpergräberfeld“ (FlstNr. 4361/22; 5006; 7890/1; 7890/2; 7890/3; 7890/5; 7890/6; 7920; 7922; 7924; 7969; 7970; 7970/2; 7971; 7972; 8000/4; 8020/8; 8020/9; 8079; 8080; 8152; 8160;

8167; 8224; 8422/24; 8422/26 [Gmkg. Oberrau] 7480; 7481; 7482; 7483; 7484; 7485; 7486; 7487; 7488; 9635/1; 9669 [Gmkg. Sulzbach a.Main]

Gemeinde Kleinwallstadt, Landkreis Miltenberg

D-6-6121-0062 „Siedlung vermutlich der Hallstattzeit“ (FlstNr. 259; 265; 370; 371; 372; 373; 374; 375; 376; 377; 378; 379; 380; 381 [Gmkg. Dornau] 9817 [Gmkg. Kleinwallstadt])

Gemeinde Leidersbach, Landkreis Miltenberg

D-6-6021-0038 „Ringwall Altenburg, Sodenburg der jüngeren Latènezeit und des frühen Mittelalters“ (FlstNr. 1960; 2361; 2362; 2363; 2364; 2365; 2366; 2367; 2367/2; 2368; 2369; 2370; 2370/2; 2371; 2373; 2374; 2379; 2380; 2381; 2382; 2383; 2384; 2385; 2386; 2387; 2391; 2392; 2395; 2396; 2400; 2404; 2722; 2723; 2724; 2726; 2727; 2728; 2729; 2730; 2731; 2732; 3231; 3231/2; 3231/3; 3232; 3234; 3235; 3236; 3237; 3238; 3239; 3239/2; 3239/3; 3240; 3240/2 [Gmkg. Soden] 1831; 1832; 1845; 1846; 1847; 1848; 1849; 1851; 1852; 1853; 1854; 1855; 1856; 1857; 1858; 1859; 1863; 1863/2; 1864; 1865; 1866; 1867; 1868; 1869; 1870; 1871; 1871/2; 1871/3; 1872; 1873; 1874; 1875; 1876; 1876/2; 1877; 1878; 1886; 1887; 1888 [Gmkg. Ebersbach])

Gemeinde Sulzbach a. Main, Landkreis Miltenberg

D-6-6020-0125 „Körpergräber unbekannter Zeitstellung“ (FlstNr. 129; 1441; 7740/10 [Gmkg. Sulzbach a. Main])

D-6-6020-0126 4 „Brandgräber der Urnenfelderzeit“ (FlstNr. 5615; 5634/1; 5634/2; 5634/3; 5634/4; 5634/5; 5634/6; 5634/7; 5635; 5640; 5641; 5641/1; 5642; 5643; 5644; 5645; 5647; 5648; 5648/1; 5650; 5650/1; 5650/2; 5653; 5667; 5667/1; 5670 [Gmkg. Sulzbach a. Main])

D-6-6020-0127 „Mittelalterliche bis frühneuzeitliche Wüstung "Ruchelnheim" mit Kirche“ (FlstNr. 6500/1; 6500/7; 6500/19; 6500/24; 6500/25; 6500/26; 6500/27; 7433; 7433/2; 7433/4; 7433/6; 7433/7; 7433/8; 7434; 7435; 7436; 7436/1; 7437 [Gmkg. Sulzbach a. Main])

D-6-6021-0038 „Ringwall "Altenburg, Sodenburg" der jüngeren Latènezeit und des frühen Mittelalters“ (FlstNr. 1960; 2361; 2362; 2363; 2364; 2365; 2366; 2367; 2367/2; 2368; 2369; 2370; 2370/2; 2371; 2373; 2374; 2379; 2380; 2381; 2382; 2383; 2384; 2385; 2386; 2387; 2391; 2392; 2395; 2396; 2400; 2404; 2722; 2723; 2724; 2726; 2727; 2728; 2729; 2730; 2731; 2732; 3231; 3231/2; 3231/3; 3232; 3234; 3235; 3236; 3237; 3238; 3239; 3239/2; 3239/3; 3240; 3240/2 [Gmkg. Soden] 1831; 1832; 1845; 1846; 1847; 1848; 1849; 1851; 1852; 1853; 1854; 1855; 1856; 1857; 1858; 1859; 1863; 1863/2; 1864; 1865; 1866; 1867; 1868; 1869; 1870; 1871; 1871/2; 1871/3; 1872; 1873; 1874; 1875; 1876; 1876/2; 1877; 1878; 1886; 1887; 1888 [Gmkg. Ebersbach])

D-6-6021-0041 „Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit vier Grabhügeln, daraus Funde der mittleren Bronzezeit“ (FlstNr. 1081; 1082; 1083 [Gmkg. Sulzbach a.Main])

D-6-6021-0042 „Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit fünf Grabhügeln“ (FlstNr. 10158 [Gmkg. Sulzbach a.Main])

D-6-6021-0043 „Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit sechs Grabhügeln“ (FlstNr. 9153; 10166 [Gmkg. Sulzbach a.Main])

D-6-6021-0044 „Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit zwei Grabhügeln“ (FlstNr. 10169 [Gmkg. Sulzbach a.Main])

D-6-6021-0045 „Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit sechs Grabhügeln“ (FlstNr. 10181 [Gmkg. Sulzbach a.Main])

D-6-6021-0046 „Vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit zwei Grabhügeln“ (FlstNr.

917 [Gmkg. Dornau])

D-6-6021-0050 „Vermutlich vorgeschichtliche Grabhügelgruppe mit acht Grabhügeln“ (FlstNr. 542; 543; 548/2; 548/3; 549; 550; 551 [Gmkg. Soden])

D-6-6121-0062 „Siedlung vermutlich der Hallstattzeit“ (FlstNr. 259; 265; 370; 371; 372; 373; 374; 375; 376; 377; 378; 379; 380; 381 [Gmkg. Dornau] 9817 [Gmkg. Kleinwallstadt])

Weiterhin sind im Bereich der Flächennutzungsplanänderung neben den bekannten Bodendenkmälern weitere Flächen als Vermutungsbereich im Sinne Art. 7 BayDSchG aufgrund bodendenkmalpflegerischer Indikatoren aus dem Umfeld bewertet. Auf die Vermutung wird detailliert im Rahmen der konkreten Bauleitplanung für diesen Bereich eingegangen werden.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: [http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc\\_denkmal.cgi?](http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

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

[http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche\\_grundlagen\\_bodendenkmal.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf)  
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden. Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:  
[http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege\\_themen\\_7\\_denkmalvermutung.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf)

**Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte

um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

(Hinweis: Folgende Bodendenkmäler aus der Stellungnahme konnten nicht zugeordnet werden: Nr. D-6-6020-0125, -0127, -0050 und werden daher nicht im FNP dargestellt.

Nach Rückfrage beim LfBD wurde die korrigierte Liste zugeschickt, alle Bodendenkmäler sind in der Planzeichnung dargestellt.)

### **Abwägungsempfehlung:**

#### **Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In die Änderung des Flächennutzungsplans wurden die in der aktuellen Denkmalliste des BLfD ([http://geodaten.bayern.de/denkmal\\_static\\_data/externe\\_denkmalliste/html/676\\_lk.htm](http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/html/676_lk.htm)) aufgeführten Bodendenkmale übertragen und noch einmal mit der aktuellen Liste (Stand 15.04.2020) abgeglichen. Alle dort gelisteten Bodendenkmale sind in der Planzeichnung dargestellt.

#### **4) Staatliches Bauamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 04.12.2019**

1. Der geänderte Flächennutzungsplan enthält Anpassungen bzw. Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplanverfahren sowie auf Grundlage von Baugenehmigungen. Außerdem werden nachrichtlich Überschwemmungsgebiete sowie Wasserschutzgebiete dargestellt. Hierzu bestehen von unserer Seite keine Einwände.
2. Im Flächennutzungsplan sind auch die Ortsdurchfahrtsgrenzen an der Staatsstraße 2309 sowie den Kreisstraßen enthalten. Folgende Ortsdurchfahrtsgrenzen entsprechen nicht den Festsetzungen und sind entsprechend abzuändern:
  - 2.1. Staatsstraße 2309 nördlicher Ortsbereich Sulzbach:  
Unter Bezug auf die in Anlage beigefügten Kartenausschnitte weisen wir darauf hin, dass hier neben dem Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt (OD-E, in den Karten „rot“ dargestellt) hier auch ein Verknüpfungsbereich (OD-V, in den Karten „gelb“ dargestellt) festgesetzt ist.  
Wir bitten die Plandarstellung und die Legende entsprechend zu ändern.  
Wir weisen darauf hin, dass im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt (OD-V) sowohl die gesetzliche 20 m-Anbauverbotszone als auch das Verbot direkter Zufahrten zur Staatsstraße gilt.
  - 2.2. Kreisstraße MIL 1, östlicher Ortsbereich Sulzbach  
Auch hier ist neben dem Erschließungsbereich auch ein Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt.  
Wir bitten die Plandarstellung und die Legende entsprechend zu ändern.  
Die in Ziffer 2.1 zum Verknüpfungsbereich an der Staatsstraße erläuterten gesetzlichen Vorgaben zur Anbauverbotszone und zum Zufahrtsverbot gelten hier sinngemäß. Die Anbauverbotszone an Kreisstraßen beträgt allerdings 15 m (statt 20 m an Staatsstraßen).

### 2.3. Kreisstraße MIL 31, Dornau

Die beiden im Plan dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen (Erschließungsbereich) von Dornau sind lagemäßig zu berichtigen (siehe beigegefügte Kartenausschnitte).

#### Abwägungsempfehlung:

**Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Darstellungen der Ortsdurchfahrtsgrenzen werden, sofern erforderlich, angepasst und die Legende sowie die Begründung entsprechend ergänzt.

### 5) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt mit Schreiben vom 11.11.2019

Bei den Ordnungsnummern **8 und 9 sowie 12** ist Wald i.S.d. BayWaldG betroffen, da dieser zumindest teilweise an die Flächen angrenzt bzw. die Flächen mitten im Wald liegen.

Entsprechend nötige waldrechtliche Ausführungen haben wir bereits im Rahmen unserer Stellungnahmen im Baugenehmigungsverfahren eingebracht. Wir weisen jedoch vorsorglich an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass für den angrenzenden Waldeigentümer eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht besteht.

#### Abwägungsempfehlung:

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die an die genannten Flächen angrenzenden Waldflächen befinden sich allesamt im Eigentum des Marktes Sulzbach a. Main.

### 6) Gemeinde Niedernberg mit Zusendung des Auszugs aus dem Sitzungsbuch (Bau- und Umweltausschuss) am 03.12.2019

Aus der Begründung kann entnommen werden, dass die Flächennutzungsplanänderung u. a. aufgrund bereits durchgeführter Berichtigungen erfolgt ist. Weiterhin sind ein Überschwemmungsgebiet und neue Planungen in den Plan aufgenommen worden. Die genauen Änderungen kann man Nr. 2 der Begründung entnehmen.

Die Gemeinde Niedernberg ist hierbei in ihren Belangen nicht berührt.

Im Flächennutzungsplan ist auf dem Teil der Gemeinde Niedernberg die geplante Straßentrasse eingezeichnet. Allerdings ist dieses Stück nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes des Marktes Sulzbach a. Main. Die Bahnlinie ist ebenfalls nicht auf Niedernerger Gemarkung fortgeführt.



Im Flächennutzungsplan ist die für das gesamte Gemeindegebiet beabsichtigte Entwicklung darzustellen. Dies beinhaltet auch den überörtlichen Verkehr nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Überörtlicher Verkehr ist der Verkehr, der

von Größe und Bedeutung über die Gemeindegrenze hinausgeht. Zu Planungen, die nach einem Verfahren nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4 BauGB), zählt z. B. die geplante Straßentrasse. Da es sich bei der Straßentrasse um die Staatsstraße 2309 handelt, ist für diese ein Planfeststellungsverfahren von Nöten.

Die Straßen können unabhängig von der Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens im Flächennutzungsplan zeichnerisch dargestellt werden, auch wenn sich hieraus keine rechtlichen Auswirkungen ergeben. Informativ ist die Darstellung sinnvoll, um Nutzungskonflikte und Nutzungsabgrenzungen aufzuzeigen.

In Gutachten ist für die Entlastung des Innenortes des Marktes Sulzbach a. Main die Ableitung des Ost-Westverkehrs über eine Nord-Ost Umfahrung empfohlen worden (Richtung Leidersbach). Diese Umgehung sollte ebenfalls in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden, um die Absichten des Marktes darzustellen. Sollte die Darstellung der Nord-Ost-Trasse nicht vorgenommen werden, müsste folgerichtig die Nord-Süd-Trasse herausgenommen werden.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Niedernberg hat grundsätzlich keine Einwände gegen den Flächennutzungsplan des Marktes Sulzbach a. Main. Eine Trasse für eine Nord-Ost-Umfahrung des Ortskerns sollte mit aufgenommen werden.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches werden beibehalten, da die Darstellung im rechtskräftigen FNP so enthalten war und um zu verdeutlichen, dass in diesem Bereich der Verlauf einer möglichen Ortsumfahrungstrasse vorgesehen ist.

Die Darstellung von geplanten Straßentrasen bzw. Aufnahme weiterer möglicher Ortsumfahrungstrassen war nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und erfolgt daher nicht.

Die Nord-Süd-Trasse war bereits im rechtskräftigen FNP dargestellt und bleibt als Darstellung enthalten.

Hinweis: Die Darstellung der Trasse bedeutet keine Vorwegnahme einer detaillierten Voruntersuchung, Planung und Abwägung bei der Festlegung einer Vorzugstrasse.

## **7) Gemeinde Leidersbach mit Schreiben vom 10.12.2019**

In seiner Sitzung am 03.12.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Leidersbach in der oben genannten Angelegenheit beraten.

Bedenken werden dahingehend erhoben, dass auch weiterhin die Möglichkeit einer Nord-Ost-Tangente beibehalten wird, da diese immer noch in entsprechenden Planungen enthalten ist.

Die Gemeinde Leidersbach hat Bedenken, dass durch die geplanten Erweiterungen (Ordnungsnummern 7 bis 10) die Nord-Ost-Tangente faktisch nicht mehr möglich ist.

**Abwägungsempfehlung:**

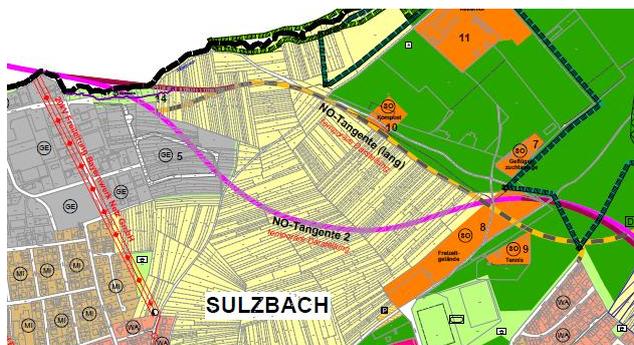
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verfahrens werden die Änderungen mit den vorläufigen Trassenführungen (Planstand 18.05.2017, Staatliches Bauamt Aschaffenburg) abgeglichen. Eine Übertragung von geplanten Trassen in den Flächennutzungsplan ist nicht Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung und erfolgt daher nicht.

Die Überprüfung hat ergeben, dass eine kleine Teilfläche der Fläche 8 betroffen ist. Da es sich bei den möglichen Trassenführungen um vorläufige Entwürfe handelt, deren Umsetzbarkeit noch detailliert zu prüfen ist, wird die Darstellung der Fläche 8 vorab nicht verändert.

Bei der betroffenen Teilfläche handelt es sich um eine noch nicht überplante Fläche, die als Erweiterungsfläche für das Freizeitgelände mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll. Die Entwicklung der Fläche soll erst erfolgen, wenn eine Vorzugstrassenführung entwickelt wurde.

Falls eine Trasse dort entlang geführt werden soll, ist eine Zurücknahme der Fläche möglich.

**Beschluss:**

Den Beurteilungen wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>21</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>21</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**d) Billigung des Änderungsentwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung****Beschluss:**

Der Entwurf zur 1. Änderung der digitalisierten Fassung der Flächennutzungspläne vom 18.06.2010 in der Fassung vom 23.07.2020 mit Begründung wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung abgeordnet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>21</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>21</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

## **6 Umweltarbeit im Markt Sulzbach a. Main; Jahresbericht 2019 der Umweltbeauftragten**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der 1. Bürgermeister die Herren Adolf Pabst und Manfred Knippel als Umweltbeauftragte des Marktes Sulzbach a. Main und erteilt ihnen das Wort.

Die Herren Pabst und Knippel erläutern den Jahresbericht ausführlich und beantworten die Fragen aus dem Gremium.

Hingewiesen wird insbesondere auf folgende Missstände:

- Müllablagerungen im Ortsgebiet, insbesondere im Bereich von Glas- und Kleidercontainern
- freilaufende Hunde in den Naturschutzgebieten
- Hundekot und Müllablagerungen in der Grünen Lunge
- Vandalismus an gemeindlichen Einrichtungen (z. B. Grillplatz)
- Unzureichende Pflege bzw. Reinigung von Gehwegen
- Zünden von Feuerwerkskörpern außerhalb erlaubter Zeiten und Nichtentsorgung der hierbei entstandenen Abfälle

Positiv hervorgehoben wurden:

- die ehrenamtliche Beteiligung an der Aktion „Saubere Landschaft“
- der Verkauf von Jungbäumen
- der „Runde Tisch“ mit Vertretern aus Umweltverbänden und Landwirtschaft

Angeregt wurden:

- regelmäßige Kontrollen und kleinere Reparaturen auf dem Walderlebnispfad
- Kontrollgänge und Beachtung des Managementplans für das FFH-Gebiet „Mainaue“
- Konzept zur klimabedingten Umstrukturierung von Grün- und Waldflächen
- Maßnahmen zur Verhinderung von „Steingärten“
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Volksbegehren Artenvielfalt
- auch künftige Angebote für Obstbaumschnittkurse sowie zur Altbaumpflege
- Prüfung naturnaher Hochwasserschutzmaßnahmen

Die Vertreter der Fraktionen Herr Alexander Heß (GRÜNE/ÖDP/ZAG), Herr Elmar Hefter (CSU), Frau Kirstin Reis (SPD) und Herr Markus Krebs (FWG) bedanken sich für den Umweltbericht sowie das Engagement der Umweltbeauftragten.

Der 1. Bürgermeister schließt sich diesen Dankesworten an und teilt mit, dass die Hinweise und Anregungen von der Verwaltung aufgegriffen und mit den Umweltbeauftragten besprochen werden.

Der Jahresbericht 2018/2019 der Umweltbeauftragten wird dieser Originalniederschrift als Anlage beigelegt.

---

## **7 Berichte des Bürgermeisters**

---

### **7.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV); Schreiben der Verkehrsgesellschaft mbH Untermain (VU) zur Auslastung der Linie 62**

Auf Antrag von Herrn Marktgemeinderat Jörg Kuhn vom 30.01.2020 hat die Verwaltung die VU angeschrieben und auf Überprüfung einer möglichen Überlastung der Linie 62, insbesondere während der Zeiten der Schulbusfahrten, gebeten.

Der 1. Bürgermeister informiert über ein zwischenzeitliches Antwortschreiben der VU. Bereits vor Beginn der Schulausfallzeiten anlässlich der Corona-Pandemie habe die VU auch mehrfach vor Ort eine mögliche Überlastung überprüft. Bedingt durch den deutlichen Rückgang der Schülerzahlen sei aus wirtschaftlichen Gründen eine Fahrplananpassung vorgenommen worden. In Bezug auf den aktuell gültigen Fahrplan der Linie 62 sieht die VU in Kontext zur angebotenen Gesamtkapazität allerdings keine Nachteile, lediglich seien Themen bei der Verteilung der Schüler auf die eingesetzten Fahrzeuge zu erkennen, welche mit den örtlichen Schulträgern zu besprechen seien.

---

### **7.2 Marktgemeinderat des Marktes Sulzbach a. Main; Hinweis auf eine Sondersitzung am 05.08.2020**

Der 1. Bürgermeister weist auf die Sondersitzung des Marktgemeinderates am 05.08.2020 um 19:30 Uhr in der Braunwarthsmühle hin. Gegenstand dieser Sitzung sind insbesondere das Bauleitplanverfahren sowie die zu vergebenden Planungsleistungen zum Bau einer Kinderbetreuungseinrichtung auf dem Schulsportgelände am Kurmainzer Ring.

---

### **7.3 Corona-Pandemie; Hinweis auf eine CD von Herrn Paul Merz mit dem Titel "Musik in einer Zeit der Entschleunigung"**

Der 1. Bürgermeister weist auf eine von Herrn Paul Merz aufgenommene CD mit Orgelmusik aus der Kirche St. Margareta in Sulzbach a. Main hin. Der Titel der CD lautet „Musik in einer Zeit der Entschleunigung“ und wurde während der Corona-Pandemie den Monaten März bis Mai 2020 aufgenommen. Die CD kostet 15 Euro. Der Betrag soll laut Herrn Merz als Spende zum Erhalt der örtlichen Kirchenorgel verwendet werden. Einzelne Exemplare können über das Rathaus bezogen werden.

-----

## **8 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates**

-----

### **8.1 Antrag des Herrn Alfred Sommer auf Sanierung des Mainradweges auf Höhe der Fähranlegestelle**

Herr Alfred Sommer stellt den Antrag, den Mainradweg auf Höhe der Fähranlegestelle zu sanieren. Herr Sommer verweist auf die Prioritätenliste im Radwegeverkehrskonzept des Landkreises Miltenberg. Darin sei eine Sanierung des Radweges vorgesehen.

Der 1. Bürgermeister verweist auf die Vorstellung des Radwegeverkehrskonzeptes einschließlich der Fördermöglichkeiten durch Herrn Andreas Wosnik (Landratsamt Miltenberg) während der letzten Sitzung des Verkehrsplanungsausschusses am 13.07.2020.

In der Ausschusssitzung haben sich die Mitglieder darauf verständigt, in einem ersten Schritt innerhalb der Fraktionen eine Priorisierung der im Sulzbach a. Main vorgesehenen Maßnahmen vorzunehmen. Diese soll die Grundlage für die weiteren Beratungen im Marktgemeinderat bilden.

-----

### **8.2 Antrag der Frau Andrea Heidel auf Prüfung von Verkehrssicherungs- maßnahmen für Fußgänger in der Friedhofstraße**

Frau Andrea Heidel weist darauf hin, dass sich bedingt durch die derzeitige Verkehrsumleitung das Überqueren der Friedhofstraße für Fußgänger sehr gefährlich darstellen würde. Fahrzeuge aus der Bahnhofstraße würden sehr zügig in die als Umleitung ausgewiesene Friedhofstraße einbiegen und könnten Fußgänger oftmals erst sehr kurzfristig wahrnehmen. Frau Heidel spricht sich für eine Verkehrssicherung aus, ggf. durch Aufstellen von geeigneten Hinweisschildern in der Bahnhofstraße.

---

**8.3 Antrag der Frau Andrea Heidel auf verzögerte Durchführung von Mäharbeiten auf Blühwiesen/-flächen im Sinne des Insektenschutzes**

Frau Andrea Heidel verweist auf durchgeführte Mäharbeiten auf einem Erdwall (ehemaliges Deponiegelände) am Ende der Stichstraße im Bereich des Kompostplatzes bzw. der Anlage des Geflügelzuchtvereins hin, auf welchem diverse Gräser und Blüten gemäht wurden. Frau Heidel spricht sich dafür aus, die Mäharbeiten im Sinne der Insekten zeitlich verzögert durchzuführen.

Der 1. Bürgermeister sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

---

**8.4 Hinweis des Herrn Alexander Heß auf die Aktion "Autofrei...ich bin dabei" vom 16.08. bis 23.08.2020**

Herr Alexander Heß wirbt bei den Marktgemeinderäten für eine Teilnahme und um Unterstützung der Aktion „Autofrei...ich bin dabei“. Diese findet in der Ferienzeit vom 16.08. bis 23.08.2020 in Sulzbach a. Main statt und soll Bürgerinnen und Bürger animieren auf Fahrten mit dem eigenen Pkw zu verzichten und auf Alternativen (Bus, Bahn, Fahrrad, Mitfahrgelegenheit, zu Fuß) umzusteigen.

---

**8.5 Antrag der Frau Antje Hennemann auf Verbesserung der Hinweisschilder zum Walderlebnispfad**

Frau Antje Hennemann stellt den Antrag die Hinweisschilder zum Walderlebnispfad Hutmannswald zu verbessern. Für Ortsunkundige sei die Beschilderung nach ihrer Ansicht nicht ausreichend.

Der 1. Bürgermeister sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

---

**8.6 Antrag der Frau Antje Hennemann auf Versetzen der Glascontainer im Bereich des Grillplatzes**

Frau Antje Hennemann moniert den aktuellen Standplatz der Glascontainer im Bereich des Grillplatzes und regt die Prüfung eines alternativen Standortes an.

Der 1. Bürgermeister sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

-----

## 8.7 Antrag der Frau Antje Hennemann auf Prüfung und Aufbesserung der Schulwegmarkierungen

Frau Antje Hennemann stellt den Antrag, die Schulwegmarkierungen während der Ferienzeit zu prüfen und bei Bedarf aufzubessern.

Der 1. Bürgermeister sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

-----

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen die Tagesordnungspunkte 2, 9 und 10 der heutigen nichtöffentlichen Sitzung im öffentlichen Teil der Niederschrift.
---

## 2 Neuordnung der Friedhöfe Sulzbach a. Main und Soden; Erweiterung des Architektenvertrages vom 20.10.2016

Der Architektenvertrag vom 20.10.2016 wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Das Architekturbüro Struchholz hat dem Markt Sulzbach a. Main eine abgeänderte Vertragserweiterung zum Architektenvertrag vom 20.10.2016 zur Neuordnung der Friedhöfe in Sulzbach a. Main und Soden vorgelegt.

Die Vertragserweiterung wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung vom 02.07.2020 abgelehnt. Der Marktgemeinderat sprach sich gegen die in der Vertragserweiterung vorgeschlagene Erhöhung der Stundensätze des Planungsbüros aus. Auch soll die Erarbeitung eines Entwurfs für eine Wiederbestattungsmöglichkeit auf dem ehemaligen Friedhof Soden als Vertragsgegenstand gestrichen werden.

Im Nachgang zur Marktgemeinderatssitzung hat die Verwaltung die Änderungsvorschläge mit dem Planungsbüro Struchholz besprochen. Das Planungsbüro Struchholz zeigte sich daraufhin damit einverstanden, dass der bestehende Vertrag vom 20.10.2016 fortgesetzt und nicht erweitert wird. Als vertraglicher Gegenstand sollen lediglich die Urnengrabfelder für die Friedhöfe Sulzbach a. Main und Soden ergänzt werden.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat ermächtigt die Verwaltung, das Planungsbüro Struchholz unter Beibehaltung der vertraglichen Vereinbarungen vom 20.10.2016 mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 bis 9 zur Schaffung von Urnengrabfeldern an mehreren Stellen auf dem Friedhof Sulzbach a. Main sowie entsprechend dem visualisierten Vorschlag auf dem Friedhof Soden zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>21</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>21</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**9 Neubau Kindergarten und Anbau Kinderkrippe "Sonnenhügel";  
Auftragsvergabe über Lieferung und Montage von Spielgeräten für die  
Außenanlage**

Gemäß der festgelegten Ausführungsplanung des Architekturbüros Schuler, Schickling, Rössel für die Außenanlage im Zuge des Neubaus von 2 Kindergarten und 1 Krippengruppe am „Sonnenhügel“ sind auch insgesamt 8 Spielgeräte für die Kindergartenkinder enthalten.

Die Kosten dieser gesamten Spielgeräte inkl. Montage auf Fundamenten würden sich gemäß dem Angebot der Firma Spessart Holzgeräte GmbH vom 18.06.2020 auf insgesamt 37.067,31 € brutto belaufen.

Den unmittelbar betroffenen Nachbarn (Fam. Dorsemagen) wurde bei einem gemeinsamen Ortstermin am 14.07.2020 die aktuelle Ausführungsplanung der Außenanlage ausgehändigt.

Anmerkung: Nach Rücksprache mit der Firma Spessart Holzgeräte GmbH kann die Aufstellung der Spielgeräte frühestens im Oktober 2020 erfolgen. Die Nutzung der neuen Einrichtung zur Betreuung der Kinderkrippen und Kindergartenkinder ist hierdurch allerdings nicht beeinträchtigt.

Da der Verwaltung bisher noch keine Einwände/Änderungswünsche etc. der Nachbarn vorgelegt wurden, schlägt die Verwaltung abschließend vor, die Lieferung und Montage aller Spielgeräte gemäß dem Angebot der Firma Spessart Holzgeräte GmbH in Höhe von 37.067,31 € brutto zu beauftragen.

Aus dem Marktgemeinderat wird angeregt zu prüfen, ob das auf einem gemeindlichen Grundstück im Rainweg lagernde Rutschenelement für die Herstellung der Spielgeräte am „Sonnenhügel“ verwendet werden kann.

**Beschluss:**

Dem Vorschlag der Außenanlagenplanung des Architekturbüros mit entsprechender Anordnung der insgesamt 8 Spielgeräte wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Firma Spessart Holzgeräte GmbH mit der Lieferung und Montage aller Spielgeräte gemäß dem Angebot vom 18.06.2020 in Höhe von 37.067,31 € brutto zu beauftragen.

Es soll allerdings geprüft werden, ob durch die Verwendung des im Rainweg lagernden Rutschenelements die vorgenannte Angebotssumme reduziert werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>21</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>21</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**10 Herigoyen Grund- und Mittelschule Sulzbach a. Main;  
Auftragserteilung zur Lieferung und Montage einer neuen Aufzugsanlage im Verwaltungstrakt aufgrund der vorliegenden Angebote**

Bei einer technischen Überprüfung am 17.02.2020 wurden vom TÜV erhebliche Mängel am Aufzug im Verwaltungstrakt der Herigoyen Grund- und Mittelschule festgestellt.

Die Firma Sieben IAO, welche auch die jährliche Wartung der Aufzugsanlage übernimmt, hat der Verwaltung hierzu ein Kostenangebot vom 20.04.2020 über 13.678,80 € für erforderliche Reparaturmaßnahmen vorgelegt.

Von Seiten der Firma Sieben IAO wurde allerdings darauf hingewiesen, dass aus wirtschaftlichen Aspekten von einer Reparatur abgesehen werden sollte, da Ersatzteile für diese Anlage nur noch schwer lieferbar seien. Auch würden derzeit noch funktionsfähige Teile deutliche Verschleißspuren aufweisen, weshalb weitere Reparaturen kurz- bzw. mittelfristig erforderlich erscheinen.

Seit den Feststellungen des TÜV wurde die Aufzugsanlage außer Betrieb genommen.

Aufgrund dieser Sachlage hat die Verwaltung entsprechende Angebote für eine neue Aufzugsanlage eingeholt. Von vier aufgeforderten Firmen haben bis zur heutigen Sitzung insgesamt zwei Firmen ein Angebot abgegeben.

Die Firma Schmitt + Sohn GmbH hat das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben und die Verwaltung schlägt daher vor, den Auftrag an diese Firma zu vergeben.

Auf Nachfrage der Verwaltung wurde von Seiten der Regierung von Unterfranken im Schreiben vom 20.05.2020 mitgeteilt, dass für die Erneuerung der Aufzugsanlage keine Fördermittel in Aussicht gestellt werden können.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Firma Schmitt + Sohn GmbH mit der Lieferung und Montage einer neuen Aufzugsanlage für den Verwaltungstrakt der Herigoyen Grund- und Mittelschule gemäß Angebot vom 15.07.2020 in Höhe von 53.231,24 € brutto zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>21</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>21</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 21:45 Uhr.

Martin Stock  
Vorsitzender

Daniel Jaxtheimer  
Schriftführer