



# Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

## NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

### SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 15.10.2020 um 18:30 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

##### Ordentliche Mitglieder

Herr Lukas Almritter ZAG

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Artur Hansl CSU

Herr Elmar Hefter CSU

Frau Andrea Heidel ZAG

Frau Antje Hennemann CSU

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 anwesend ab TOP 2 öff.

**Schriftführer**

Herr Daniel Jaxtheimer

**Gäste**

Herr Dipl.-Ing. Peter Matthiesen zu TOP 2 öff.

Herr Hubert Schmitt

**Presse**

Main-Echo Obernburg Herr Martin Roos

**Abwesend:**

**Ordentliche Mitglieder**

Herr Alexander Heß ZAG entschuldigt

## TAGESORDNUNG

- TOP 1      Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 2      Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplanes "KiTa Kurmainzer Ring" - Ergebnis der öffentlichen Auslegung  
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;  
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);  
c) Satzungsbeschluss
- TOP 3      Berichte des Bürgermeisters
- TOP 3.1    Sodenthaler Mineralbrunnen;  
Betriebsschließung durch die Fa. Coca-Cola mit Ablauf des 30.06.2021
- TOP 3.2    Umbau der Kreuzung St 2309 / MIL 39 / Breiter Weg / Märzbrückenweg zum Kreisverkehrsplatz;  
Vollsperrung in der Zeit vom 02.11. bis 06.11.2020 zur Durchführung der Asphaltierungsarbeiten
- TOP 4      Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 4.1    Antrag des Herrn Norbert Seitz auf Benachrichtigung der Gewerbetreibenden in Obernau über die bevorstehende Vollsperrung der Ortsdurchfahrt in Sulzbach a. Main

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 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung**

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird vollinhaltlich genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

- ## **2 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplanes "KiTa Kurmainzer Ring" - Ergebnis der öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;**
  - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);**
  - c) Satzungsbeschluss**

Der Entwurf des Bebauungsplanes " KiTa Kurmainzer Ring " mit Begründung in der Fassung vom 05.08.2020 wurde in der Zeit vom 21.08.2020 bis einschließlich 21.09.2020 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen der Bürger sowie der Behörden wurden vom Büro PlanerFM beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

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

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Äußerung zu der Planung gebeten:

01. Regierung von Unterfranken,

02. Regionaler Planungsverband,
03. Landratsamt Miltenberg - Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
04. Landratsamt Miltenberg - Natur- und Landschaftsschutz,
05. Landratsamt Miltenberg - Immissionsschutz,
06. Landratsamt Miltenberg - Bodenschutz,
07. Landratsamt Miltenberg - Wasserschutz,
08. Landratsamt Miltenberg - Brandschutz,
09. Landratsamt Miltenberg – Gesundheitliche Belange,
10. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
11. Amt für ländliche Entwicklung,
12. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
14. Zweckverband AMME,
15. Bayernwerk Netz GmbH,
16. Deutsche Telekom AG,
17. Stadt Aschaffenburg,
18. Gemeinde Bessenbach,
19. Markt Kleinwallstadt,
20. Gemeinde Niedernberg,
21. Gemeinde Leidersbach,
22. Gemeinde Großwallstadt.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und in ihren Stellungnahmen der Planung zugestimmt bzw. nur Anregungen oder Hinweise vorgebracht, die erst im Rahmen der konkreten Objektplanung zu beachten sind:

- Amt für ländliche Entwicklung,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Deutsche Telekom AG,
- Gemeinde Bessenbach,
- Markt Kleinwallstadt,
- Gemeinde Leidersbach,
- Gemeinde Großwallstadt.

Die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,
- Stadt Aschaffenburg,
- Gemeinde Niedernberg

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben abgegeben:

### **Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 09.09.2020**

#### **1. Soziales, Daseinsvorsorge und demografischer Wandel**

Gem. Ziel 8.1 LEP (Soziales) sind soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Gem. Grundsatz 1.4-01 (Daseinsvorsorge und demografischer Wandel) RP1 sollen die Erreichbarkeit und Tragfähigkeit von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge durch eine auch überörtlich abgestimmte Planung von Siedlungsflächen, Verkehrs- und Daseinsvorsorgeinfrastrukturen und eine Stärkung der Versorgungsfunktion der Grundzentren verbessert werden, um gleichwertige Lebensverhältnisse in der Region zu gewährleisten.

Durch die Errichtung der Kindertagesstätte sichert das gemeinsame Grundzentrum Sulzbach a. Main/Niedernberg eine Einrichtung der Daseinsvorsorge für die Zukunft. Die Planung erfolgt in abgestimmter Weise und beinhaltet einen Mix aus Elementen der Daseinsvorsorge, der Freizeit und von Wohnen, angebunden an bestehende Verkehrswege. Hierdurch wird die Versorgungsfunktion des gemeinsamen Grundzentrums verbessert.

Im Sinne der o.g. Festlegungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Kurmainzer Ring“ positiv zu bewerten.

## 2. Trinkwasserschutzgebiet

Der gesamte Planumgriff liegt in der Trinkwasserschutzgebiets-Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Sulzbach a. Main (Brunnen I bis IV), das im B-Planentwurf auch dargestellt ist.

Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen; Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind. Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.

Vor diesem Hintergrund werden Bedenken erhoben, die zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden ggf. mit Auflagen keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

## Beurteilung:

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

### Zu 1.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regierung von Unterfranken die Aufstellung des Bebauungsplans positiv bewertet.

### Zu 2:

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben grundsätzlich Einverständnis. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anforderungen an die Schutzgebietsverordnung werden bei der Ausbauplanung beachtet.

## Beschluss:

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 10.09.2020****1. Soziales, Daseinsvorsorge und demografischer Wandel**

Gem. Ziel 8.1 LEP (Soziales) sind soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Gem. Grundsatz 1.4-01 (Daseinsvorsorge und demografischer Wandel) RP1 sollen die Erreichbarkeit und Tragfähigkeit von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge durch eine auch überörtlich abgestimmte Planung von Siedlungsflächen, Verkehrs- und Daseinsvorsorgeinfrastrukturen und eine Stärkung der Versorgungsfunktion der Grundzentren verbessert werden, um gleichwertige Lebensverhältnisse in der Region zu gewährleisten.

Durch die Errichtung der Kindertagesstätte sichert das gemeinsame Grundzentrum Sulzbach a. Main/Niedernberg eine Einrichtung der Daseinsvorsorge für die Zukunft. Die Planung erfolgt in abgestimmter Weise und beinhaltet einen Mix aus Elementen der Daseinsvorsorge, der Freizeit und von Wohnen, angebunden an bestehende Verkehrswege. Hierdurch wird die Versorgungsfunktion des gemeinsamen Grundzentrums verbessert.

Im Sinne der o.g. Festlegungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Kurmainzer Ring“ positiv zu bewerten.

**2. Trinkwasserschutzgebiet**

Der gesamte Planumgriff liegt in der Trinkwasserschutzgebiets-Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Sulzbach a. Main (Brunnen I bis IV), das im B-Planentwurf auch dargestellt ist.

Gemäß den Grundsätzen in 7.2.1 und 7.2.2 LEP soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann. Grundwasser soll bevorzugt der Trinkwasserversorgung dienen; Tiefengrundwasser soll besonders geschont und nur für solche Zwecke genutzt werden, für die seine speziellen Eigenschaften notwendig sind. Gem. 4.2.2-07 RP1 soll, soweit Trinkwassergewinnungen durch konkurrierende Nutzungen beeinträchtigt oder gefährdet werden, für geeignete Schutz- und Abhilfemaßnahmen gesorgt werden.

Vor diesem Hintergrund werden Bedenken erhoben, die zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden ggf. mit Auflagen keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen.

**Beurteilung:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Zu 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Regionale Planungsverband die Aufstellung des Bebauungsplans positiv bewertet.

Zu 2:

Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben grundsätzlich Einverständnis. Die Ausnahmegenehmigung wird in Aussicht gestellt. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anforderungen an die Schutzgebietsverordnung werden bei der Ausbauplanung beachtet.

**Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 25.01.2020****Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

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

**Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Im Planteil der Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist die Zone III a des Trinkwasserschutzgebietes als „nachrichtliche Übernahme“ gem. § 5 Abs. in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

**Präambel**

Bei der Auflistung der Rechtsgrundlagen wird darauf hingewiesen, dass das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparerechts für Gebäude und zur And. weiterer Gesetze vom 8. August 2020 (BGBl. I S. Seite 1728) geändert wurde.

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) wurde zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert.

Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlagen in der Präambel.

**Erforderlichkeit**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ferner ist es Aufgabe der Bauleitpläne, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dies setzt voraus, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Es müssen also hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen. Welche städtebaulichen Ziele sich

die Gemeinde setzt, liegt in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Es ist allein Aufgabe der Gemeinde zu ermitteln, ob die entsprechende Erforderlichkeit für eine Bauleitplanung vorliegt oder nicht. Dabei können die Planungsleitlinien wichtige Anhaltspunkte liefern. Entscheidet sich die Gemeinde für eine entsprechende Bauleitplanung, muss sie auf den Anlass für diese in der Begründung des Bauleitplans explizit eingehen.

In der Begründung Ziffer 1 wird bei der Entwicklung des zukünftigen Bedarfs an Betreuungsplätzen für Kinder auf die Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik bzw. auf die Bevölkerungsvorausberechnung verwiesen, genaue Angaben/Zahlen hierzu sind in der Begründung jedoch nicht enthalten. Der Bedarf der Kindertagesstätte in diesem Umfang ist somit nicht hinreichend begründet. Das Landratsamt Miltenberg kann somit den tatsächlichen Bedarf einer Kindertagesstätte in dieser Größenordnung nicht abschließend beurteilen. Wir bitten um Ergänzung der Begründung mit detaillierten Angaben zum zukünftigen Bedarf an Betreuungsplätzen.

#### Bemaßung der Baugrenzen

Die Baugrenzen sollten zur Klarstellung und besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes bis an die Grundstücksgrenzen bemaßt werden, um eine genauere und leichtere Übertragung in die spätere Planung zu ermöglichen.

In der Begründung unter Ziffer 6.3.3 werden Stellplätze und ihre Zufahrten, Wege und Stützwände bis maximal 1,0 m auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Unter Ziffer 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die Stützwände bis maximal 1,0 m jedoch nicht aufgeführt. Wir bitten die Festsetzungen und Begründung aufeinander abzustimmen.

#### Öffentliche und private Grünfläche

Unter Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Im Planteil ist eine Unterscheidung von öffentlichen und privaten Grünflächen jedoch nicht möglich, da keine farbliche Unterscheidung durch Darstellung verschiedener Grüntöne vorgenommen wurde. Wir bitten um eine differenzierte Darstellung der öffentlichen und privaten Grünflächen im Planteil und um entsprechende Überarbeitung der Planlegende. Sollten keine privaten Grünflächen vorgesehen sein, ist der Passus „private Grünfläche“ aus der Ziffer 6 zu streichen.

#### Versickerung des Niederschlagswassers

Als Rechtsgrundlage für die Versickerung von Niederschlagswasser ist § 9 Abs. 16 d) BauGB maßgeblich. Wir bitten um Berichtigung der Rechtsgrundlage.

Bezüglich der Niederschlagswasserversickerung wurde in der Begründung Ziffer 8.1 Abs. 6 vermerkt, dass aufgrund der Grundstücksgrößen für Wohnbebauung eine Versickerung wohl eher nicht als möglich erscheint. Im Bebauungsplan ist festzusetzen, dass für die Niederschlagswasserversickerung der Baugrundstücke eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Es ist ferner zu klären, wie eine gedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser erfolgen soll. Welche technischen Einrichtungen sind hierfür nötig? Sinnvoller wäre hier eine Festsetzung, dass bei Neubauten eine Regenwasserzisterne mit einem Volumen X zu errichten ist. Diese würde auch Regenwasser zurückhalten und würde eine zeitversetzte Versickerung über den belebten Boden ermöglichen (Gießwasser).

### Dachmaterialien

Die Festsetzung Ziffer 7.4 zu den Dachmaterialien stellt eine bauordnungsrechtliche Festsetzung dar und ist unter diese Rubrik zu fassen und aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zu streichen.

### **Beurteilung:**

#### **Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

##### Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Die Planlegende wird angepasst.

##### Präambel

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

##### Erforderlichkeit

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Markt Sulzbach den Förderantrag für die geplante Einrichtung im Mai 2020 beim Landratsamt Miltenberg eingereicht hat.

##### Bemaßung der Baugrenzen

Die Maßketten werden ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt.

##### Öffentliche und private Grünfläche

Die Bezeichnung „private“ Grünflächen wird gestrichen.

##### Versickerung des Niederschlagswassers

Die Rechtsgrundlage wird angepasst.

Aus dem zwischenzeitlich vorliegenden Bodengutachten geht hervor, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist.

In Abstimmung mit der AMME und dem WWA erfolgt die Ableitung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers über Zisternen und Notüberlauf in den Mischwassersammler. Über privatrechtliche Verträge wird die Nutzung des Wassers für die Toilettenspülung bzw. die Gartenbewässerung geregelt.

### Dachmaterialien

Die Festsetzung dient dem Schutz des Grundwassers und ist somit eine planungsrechtliche und keine bauordnungsrechtliche Festsetzung. Eine Änderung wird nicht vorgenommen.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Natur- und Landschaftsschutz**

Eine abschließende Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplanaufstellung kann aus naturschutzrechtlicher Sicht derzeit noch nicht abgegeben werden.

Es ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgeführt worden. Dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf liegt ein Zwischenbericht bei. Der endgültige Bericht liegt noch nicht vor. Sollten noch zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, so sind die textlichen Festsetzungen diesbezüglich noch zu ergänzen.

Die unter Ziffer 7.5.2 der Festsetzungen zum Artenschutz (Schaffung von Ersatzquartieren) durchzuführenden Maßnahmen sind von der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Laut Gestaltungsplan ist der überwiegende Erhalt der Gehölzbestände vorgesehen. Daher sind die zu erhaltende Gehölzbestände auch im Bebauungsplan als solche festzusetzen. Der westlich gelegene Gehölzbestand, außerhalb des Geltungsbereiches, darf während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden. Dies betrifft die Erschließungsstraße vom Rainweg aus.

Eine abschließende Stellungnahme kann im Übrigen aus naturschutzrechtlicher Sicht erst nach Vorlage des endgültigen Berichtes zur saP abgegeben werden.

**E-Mail vom 17.09.2020 von Herrn Müller (UNB)**

Ich habe soeben mit Frau Colmar vom Büro Ökologie & Stadtentwicklung telefoniert. In meiner Stellungnahme habe ich darauf hingewiesen, dass die textlichen Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes noch zu ergänzen seien, sofern noch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Vorlage des endgültigen Berichts erforderlich wären. Dabei habe ich mich auf Ziffer 5.1.2 der Begründung bezogen. Nach Aussage von Frau Colmar lag aber bereits die endgültige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor. Damit hat sich mein Einwand in der Stellungnahme erledigt.

**Beurteilung:****Natur- und Landschaftsschutz**

Die Erhaltung des Gehölzbestandes wird nicht festgesetzt, da es notwendig ist auch die Flächen zwischen den Bäumen in die Freianlagen zu integrieren. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch einzelne Bäume entfallen müssen.

Der Hinweis, dass sich der Einwand erledigt hat, wird zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Immissionsschutz**

Die nördlich und nordöstlich gelegene Nachbarschaft am Kurmainzer Ring ist geprägt von überwiegend zweigeschossigen freistehenden Ein- und Zweifamilienwohnhäusern. Westlich an das Plangebiet anschließend befinden sich die 100 m-Bahn und 2 Sportfelder der nordwestlich gelegenen Grund- und Mittelschule. Die Baugrenze für die Ein- und Zweifamilienwohnhäuser ist nur ca. 25 m von dem geplanten Kleinspielfeld entfernt.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit einer bestehende Milchvieh- und Mutterkuhhaltung. Auf dem Grundstück der Hofstelle mit der Flur-Nr. 5566 steht im nördlichen Bereich ein Wohnhaus. Südlich davon befinden sich die Wirtschafts- und Stallgebäude mit Viehhaltung. Im Stallgebäude sind bis zu 20 Tiere untergebracht. Die Lüftung erfolgt passiv über die Fenster. Südlich angrenzend an das Stallgebäude existiert ein Festmistlager mit einer Fläche von ca. 70 m<sup>2</sup>.

**Beurteilung****Sportanlagen im Westen - Kleinspielfeld**

Das Kleinspielfeld und die Sportanlagen im Westen sind als Sportanlage nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu beurteilen. Von dem geplanten Kleinspielfeld wirken Schallemissionen auf das geplante benachbarte allgemeine Wohngebiet und auf die geplante benachbarte Kindertagesstätte ein. Eine überschlägige Berechnung ergibt, dass beispielsweise bei einer Nutzung des Kleinspielfeldes entsprechend eines Bolzplatzes (Fußball) von 6 Stunden pro Werktag außerhalb der Ruhezeiten, d.h. in der Zeit von 8:00 bis 20:00 Uhr an der Baugrenze des vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes eine Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes von ca. 3 dB(A) zu erwarten ist. Bei einer üblichen Zuordnung des Schutzgrades eines allgemeinen Wohngebietes für die geplante Kindertagesstätte ist hier ebenfalls eine Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes von ca. 2 dB(A) zu erwarten.

Die Sportanlagen im Westen werden zum geplanten allgemeinen Wohngebiet und zur Kita zum Teil durch den deutlichen Höhenunterschied abgeschirmt.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan wurde, um die Auswirkungen von Sportlärmmmissionen auf das Gebiet beurteilen zu können, das Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG beauftragt, eine Untersuchung durchzuführen.

Eine endgültige Beurteilung durch den Immissionsschutz kann erst nach Vorlage der entsprechenden Untersuchung durchgeführt werden.

Stellungnahme des Immissionsschutzes auf der Grundlage des zwischenzeitlich vorliegenden Lärmgutachtens:

Auf das Plangebiet wirken die Sportlärmmmissionen aus der Nutzung des westlich gelegenen Sportgeländes ein. Durch den regulären Betrieb der Sport- und Freizeitanlagen wird tagsüber außerhalb der Schulzeiten der maßgebende IRW der 18. BImSchV für WA-Gebiete bei zeitgleicher durchgehender Nutzung der Bolzplätze an den geplanten Wohnhäusern und an der Kindertagesstätte bis 6 dB überschritten. Die Immissionen werden von der Nutzung des geplanten Kleinspielfelds dominiert. Ohne die

Nutzung des neuen Kleinspielfeldes werden die IRW eingehalten. Nachts wird der IRW bei einem Ausschluss der Nutzung der Anlagen nach 22:00 Uhr sicher eingehalten.

Bei jährlich stattfindenden Veranstaltungen in der Halle sowie im Freien werden die IRW im Rahmen der seltenen Ereignisse Tag und Nacht sicher eingehalten. Da auch die IRW für die reguläre Nutzung eingehalten werden, sind infolge des Plangebiets keine Einschränkungen der Veranstaltungen auf seltene Ereignisse erforderlich. Unzulässige Überschreitungen durch Spitzenpegel sind nicht zu erwarten.

Zur Einhaltung des IRW außerhalb der Schulzeiten ist die Nutzung des Kleinspielfeldes nicht zulässig. Dies ist mit entsprechenden organisatorischen Maßnahmen (z. B. Beschilderung) zu gewährleisten und sollte in der Begründung des Bebauungsplans explizit geregelt werden.

Beurteilung:

Das Gutachten des Ingenieurbüro Wölfel ist aus hiesiger Sicht plausibel.

Nach Angabe von Herrn Matthiesen ist die Einzäunung des geplanten Kleinspielfeldes vorgesehen. Wenn der Zugang nach der Schulsportnutzung regelmäßig verschlossen wird, ist dies in Kombination mit einer entsprechenden Beschilderung aus hiesiger Sicht die sicherste Maßnahme um die Einhaltung des zulässigen Immissionsrichtwertes außerhalb der Schulzeiten zu gewährleisten.

Allerdings können durch den Aufprall des Balls auf Zaunelemente insbesondere hinter den Toren oder auf Torkonstruktionen mit begrenzenden Metallgitter oder auf andere leicht anregbare Strukturen höhere lästige Schallemissionen entstehen, welche durch entsprechende Maßnahmen zu verhindern sind.

Diese Maßnahme können z.B. die Errichtung von entsprechend großen Ballfangnetzen hinter den Toren oder eine entsprechend geeignete Bepflanzung hinter den Toren und die Auswahl einer entsprechenden Torkonstruktion sein.

Diese Maßnahmen sollten im Bebauungsplan explizit aufgeführt und geregelt werden.

#### Geruchsimmissionen durch die südlich gelegene landwirtschaftliche Nutzung

Um die Auswirkungen von Geruchsimmissionen von der südwestlich gelegenen Hofstelle auf das Gebiet beurteilen zu können, wurde vom Büro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG eine Untersuchung durchgeführt.

Insgesamt ist nicht zu erwarten, dass durch die Hofstelle unzulässig hohe Geruchsimmissionen in dem Plangebiet hervorgerufen werden.

#### Bestehender Bebauungsplan „Rain Goldacker“ - Freizeitanlagen im Osten entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan „Rain Goldacker“

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich hierzu Folgendes:

Für die Freizeitanlagen östlich des Plangebiets besteht zwar noch Planungsrecht. Dieses soll jedoch nicht mehr wahrgenommen werden. Der Bebauungsplan „Rain-Goldacker“ wird auf diesen Teilflächen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita Kurmainzer Ring“ gegenstandslos. Damit müssen zukünftige Nutzungen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Kita Kurmainzer Ring“ beachten.

Insgesamt kann eine endgültige Beurteilung durch den Immissionsschutz erst nach

Vorlage der schalltechnischen Untersuchung zu den Sportanlagen im Westen erfolgen.

### **Beurteilung:**

#### **Immissionsschutz**

##### Sportanlagen im Westen - Kleinspielfeld

Folgende Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen:

Das Kleinspielfeld darf nur zu den Schulzeiten von 8:00 Uhr bis 16:30 Uhr genutzt werden.

Das Kleinspielfeld ist zu den öffentlichen Flächen einzuzäunen. Der Zaun ist hinter den Toren durch geeignete Maßnahmen, z.B. Errichtung von entsprechend großen Ballfangnetzen, entsprechend geeignete Bepflanzung oder durch eine entsprechende Torkonstruktion gegen Aufprallgeräusche von Bällen abzuschirmen.

Auf die eingeschränkte Nutzungszeit ist durch Beschilderung hinzuweisen.

##### Geruchsimmissionen durch die südlich gelegene landwirtschaftliche Nutzung

Dass insgesamt nicht zu erwarten ist, dass durch die Hofstelle unzulässig hohe Geruchsimmissionen in dem Plangebiet hervorgerufen werden, wird zur Kenntnis genommen.

##### Bestehender Bebauungsplan „Rain Goldacker“ - Freizeitanlagen im Osten entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan „Rain Goldacker“

Kenntnisnahme

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

#### **Bodenschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kita Kurmainzer Ring“ umfasst Teilbereiche der Grundstücke Fl. Nrn. 1798 und 2026/8 der Gemarkung Sulzbach. Diese vorgenannten Grundstücke sind im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) nicht als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich in diesem Bereich eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Kita Kurmainzer Ring“ somit keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Überflüssige Erdmassenbewegungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden.

Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf den Grundstücken 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.

### **Beurteilung:**

#### **Bodenschutz**

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

#### **Wasserschutz**

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserversorgung (Brunnen I, II, III und IV) des Marktes Sulzbach von 25. Mai 1998. Die Verbote bzw. nur beschränkt zulässigen Handlungen gem. § 3 der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 6.3 der Verordnung des Landratsamtes Miltenberg über das Wasserschutzgebiet für die öffentliche Wasserversorgung (Brunnen I, II, III und IV) des Marktes Sulzbach vom 25.05.1998 ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung in Zone III A des Wasserschutzgebietes verboten. Sofern das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg jedoch keine fachlichen Bedenken äußert, könnte ggfs. von diesem Verbot abgesehen werden.

Der Bebauungsplan sieht weiterhin vor, das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser grundsätzlich zu versickern. Die Versickerung stellt nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine Gewässerbenutzung dar und bedarf somit gem. § 8 Abs. 1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine erlaubnisfreie

Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser gemäß den Vorgaben der Niederschlagsfreistellungsverordnung i.V.m. den technischen Regeln für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) ist aufgrund der Lage in der Zone III A des Wasserschutzgebietes des Marktes Sulzbach nicht möglich.

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

### **Beurteilung:**

#### **Wasserschutz**

Das Wasserwirtschaftsamt hat grundsätzlich sein Einverständnis für die Ausnahme-genehmigung icht Aussicht gestellt.

Auf dieser Basis wurde ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten der Schutzgebietsverordnung bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde im Landratsamt Miltenberg gestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus dem zwischenzeitlich vorliegenden Bodengutachten geht hervor, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

#### **Brandschutz**

Von Seiten des Kreisbrandrates und der Brandschutzdienststelle wird die Einhaltung der, in der DVGW W405 angegebenen Werte für die Löschwasserversorgung von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, aus Hydranten oder offenen Gewässern in maximal 300 m Entfernung gefordert; dies muss nachgewiesen werden.

Es handelt sich bei dem Bauprojekt laut Angaben des Fachplaners um eine Kindertagesstätte in eingeschossiger Bauweise, jedoch erlauben die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eine Bebauung mit einer maximalen Wandhöhe von 6,5 m, respektive zwei Vollgeschossen und einem ausbaufähigen Dachgeschoss. Von einer Planänderung in ein mehrgeschossiges Objekt wird aufgrund der geringen Selbstrettungsfähigkeit von Kindern im Alter unter sechs Jahren dringend abgeraten.

Es sollte über eine flächendeckende Räumungsalarmierung nachgedacht werden. Vor Inbetriebnahme muss die Feuerwehr Sulzbach in das Objekt eingewiesen werden.

Bei Beachtung der oben genannten Punkte bestehen, von Seiten des abwehrenden Brandschutzes, derzeit keine weiteren Anforderungen.

**Beurteilung:****Brandschutz**

Ein Schöpfversuch am Unterflurhydranten im Kurmainzer Ring hat eine Löschwassermenge von ca. 70 m<sup>3</sup>/h ermittelt. Diese Löschwassermenge reicht für den 1. Angriff aus. Am Hollerweg liegt ein weiterer Unterflurhydrant. Über diesen kann eine Löschwassermenge von ca. 93 m<sup>3</sup>/h gespeist werden. Der rechnerische Nachweis, wieviel Löschwasser bei gleichzeitiger Entnahme zur Verfügung steht, wird derzeit geprüft.

Nach einer ersten Einschätzung des Kreisbrandrates wird diese Kapazität für ausreichend gehalten.

Es ist nicht geplant, die Kindertagesstätte zweigeschossig zu realisieren. Die Wandhöhe ermöglicht lediglich einen größeren gestalterischen Spielraum.

Der Markt Sulzbach wird den Hinweis prüfen und ggf. zeitnah ein Konzept erarbeiten. Sobald ein Konzept vorliegt, wird die Feuerwehr Sulzbach in das Objekt eingewiesen.

**Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Gesundheitsamtliche Belange**

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes für die Brunnen 1 bis 4 des Marktes Sulzbach. Nach der hierfür derzeit gültigen Wasserschutzgebietsverordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung dort in der Schutzzone IIIA verboten. Maßgeblich für die Frage, ob durch die Baumaßnahme die Schutzfunktion des Schutzgebiets noch erhalten bleibt, ist das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg.

Bei Zustimmung des Wasserechtes und des Wasserwirtschaftsamtes sind darüber hinaus grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die Vorgaben der jeweils gültigen Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Darüber hinaus werden keine weiteren gesundheitsamtlichen/hygienischen Belange berührt.

**Beurteilung:****Gesundheitsamtliche Belange**

Das Wasserwirtschaftsamt hat grundsätzlich sein Einverständnis für die Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

Auf dieser Basis wurde ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten der Schutzgebietsverordnung bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde beim Landratsamt Miltenberg gestellt.

**Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Sonstiges**

Aufgrund der zum Teil noch fehlenden bzw. noch nicht abschließend vorliegenden Gutachten zum Immissionsschutz und zur SaP wird eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB für erforderlich gehalten.

**Beurteilung:****Sonstiges**

Zwischenzeitlich wurden die Gutachten mit dem Immissionsschutz und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Sofern in den Gutachten Anforderungen an die Planung gestellt wurden, sind diese in die endgültige Planfassung eingeflossen.

**Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg mit Schreiben vom 16.09.2020****Vorhaben**

Der Markt Sulzbach am Main beabsichtigt den Bebauungsplan „Kita Kurmainzer Ring“ aufzustellen. Mit der vorliegenden Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

**Wasserwirtschaftliche Belange****1. Altlasten und Bodenschutz**

Im Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) ist für die zu überplanende Fläche kein Altlastenverdacht vermerkt. Im Falle organoleptischer Auffälligkeiten sind die Kreisverwaltungsbehörde und das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich zu verständigen.

Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie

Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

Beim Erdaushub ist der wertvolle Mutterboden seitlich zu lagern und abschließend wieder als oberste Schicht einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen.

Diese Punkte sollten im Bebauungsplan vermerkt werden. Des Weiteren ist das Hinweisblatt im Anhang zu berücksichtigen.

### **Beurteilung:**

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

### **Vorhaben**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der vorliegenden Planung grundsätzlich Einverständnis besteht.

### **Wasserwirtschaftliche Belange**

#### **1. Altlasten und Bodenschutz**

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Durch die Reduzierung der Grundflächenzahlen werden der Bodeneingriff und damit auch das Aushubmaterial verringert. Darüber hinaus wird bei der Kindertagesstätte auf den Bau eines Kellers verzichtet.

Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan einen Hinweis über den Umgang mit Aushubmaterial.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis (Lagerung und Wiedereinbau Mutterboden).

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

#### **2. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Das geplante Vorhaben liegt in der weiteren Schutzzone (Zone IIIA) des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Brunnen I - IV, welche der öffentlichen Trinkwasserversorgung des Marktes Sulzbach a. Main dienen.

Die geltende Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) ist bei der Planung, der Bauausführung und späteren Nutzung zu beachten. Falls keine Konformität mit der Verordnung vorliegt, wäre ggf. eine Ausnahmegenehmigung für das Vorhaben zu be-

antragen. Ob diese erteilt werden kann, ist im Rahmen der Einzelfallprüfung zu bewerten.

Laut geltender Schutzgebietsverordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung verboten. Aufgrund dessen ist ein Antrag auf Ausnahme der Verbote der Schutzgebietsverordnung bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde - hier Landratsamt Miltenberg - zu stellen. Da es sich hier nicht um die Erweiterung eines Baugebietes, sondern um einen Lückenschluss innerhalb der bestehenden Bebauung handelt, besteht mit dem geplanten Vorhaben grundsätzlich Einverständnis und die Ausnahmegenehmigung kann in Aussicht gestellt werden.

Wir verweisen insbesondere auf § 3 Ziffer 6.1 der WSG-VO, wonach die Errichtung baulicher Anlagen nur genehmigungsfähig ist, sofern die Gründungssohle nicht tiefer als 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt (dies ist ggf. über ein Baugrundgutachten o.ä. nachzuweisen). Abwasser ist, unter Beachtung der Ziffer 4.7, in eine dichte Sammelentwässerung einzuleiten.

Zudem ist gemäß § 3 Ziffer 4.6 der WSG-VO die Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers nur über die belebte Bodenzone zulässig. Hierfür muss die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gegeben sein. Sollte ein Versickern über die belebte Bodenzone nicht möglich sein, ist eine dem Klimawandel angepasste Alternative anzustreben (Punkt 2.4).

Für Geländeauffüllungen oder Maßnahmen zur Bodenverbesserung ist grundsätzlich nur Z0-Material erlaubt. Ein entsprechender Nachweis ist vor Einbau des Materials vorzulegen. Der Einsatz von Recyclingmaterial ist in Wasserschutzgebieten grundsätzlich nicht gestattet.

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

Bei dem geplanten Vorhaben sind zudem die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

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.

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

### **Beurteilung:**

#### **2. Wasserversorgung, Grundwasserschutz**

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Es wird ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten der Schutzgebietsverordnung bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde – hier Landratsamt Miltenberg gestellt.

Der Hinweis zu § 3 Ziffer 6.1 WSG-VO wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung, insbesondere bei der Errichtung von Zisternen, beachtet.

Aus dem zwischenzeitlich vorliegenden Bodengutachten geht hervor, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist.  
Alternative siehe Klimawandel.

Die Hinweise zur Geländeauffüllungen und Bodeneingriffen werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung beachtet.

Um den Bodeneingriff so gering wie möglich zu halten wird die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet von 0,4 auf 0,35 und auf der Fläche für Gemeinbedarf von 0,4 auf 0,3 reduziert.

Die Trinkwasserversorgung kann sichergestellt werden. Hierzu wird ein Ringschluss zwischen Kurmainzer Ring und Dornauer Straße realisiert.  
„Löschwasserversorgung“ siehe oben.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

### **3. Abwasserentsorgung**

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet, ist bei Errichtung oder Erweiterung der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme deren Dichtheit durch Druckprobe nachzuweisen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch geeignete Verfahren zu überprüfen. Hier wird auf das DWA Arbeitsblatt DWA-A 142 verwiesen. Die Vorgaben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) sind zu beachten.

Das geplante Vorhaben befindet sich im bestehenden Siedlungsbereich und war gemäß Flächennutzungsplan ehemals als Sondergebiet eingestuft, was künftig jedoch in Fläche für den Gemeinbedarf, Grünflächen sowie als allgemeines Wohngebiet abgeändert werden soll.

Die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes und eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass kein Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außenbezugsgebieten) der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt. Grundsätzlich ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

### **Hinweise zu Starkregen**

Aufgrund möglicher negativer Auswirkungen von Starkniederschlägen auf Siedlungsentwässerungssystemen und -anlagen möchten wir Ihnen folgende Hinweise geben. Diese können freiwillig seitens der Kommune aus Vorsorgegründen für höhere Sicherheiten ihres bestehenden bzw. geplanten Entwässerungsnetzes angewandt werden. Weiterführende Informationen und Grundlagen zu einer Risikobeurteilung sind in

der Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplan" enthalten, siehe  
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Unsererseits wird die Durchführung eines Überflutungsnachweises gemäß der DIN 1986-100:2016-12 empfohlen, siehe hierzu Ziffer 14.9.2 und 14.9.3 der genannten DIN-Norm.

Zudem möchten wir auf die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) aufmerksam machen. Nach § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BauGB wird die Benennung von Maßnahmen ermöglicht, welche zur Vermeidung, Verringerung und Vorbeugung von Schäden durch Starkregen dienen.

Des Weiteren geben wir die Empfehlung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt aus dem Merkblatt 4.3/1 weiter. Gemäß dem LfU-Merkblatt wird bei Neubemessungen sowie bei Überrechnung bestehender Systeme die Herabsetzung der rechnerischen Häufigkeit  $n$  der Bemessungsregen oder der Oberstauereignisse empfohlen.

### **Beurteilung:**

#### **3. Abwasserentsorgung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung beachtet.

#### **Hinweise zu Starkregen**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Durchführung eines Überflutungsnachweises wird verzichtet, da die Gefahren im Plangebiet sehr niedrig sind.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

#### **4. Klimawandel**

73% der gemessenen Grundwasserstände in Bayern befinden sich im niedrigen und sehr niedrigen Bereich. Die Anzahl an Extremniederschläge nimmt deutlich zu. 10 Hektar Fläche werden in Bayern täglich verbraucht.

Mit Blick auf den stetig voranschreitenden Klimawandel und die kontinuierliche Flächenversiegelung sehen wir in der Bauleitplanung großes Potential den neuen Bedingungen, wie Hitze, heftigere Regenfälle und dem Verlust von Grünflächen, entgegenwirken zu können.

Ein zentraler Punkt ist hierbei der Umgang mit Niederschlagswasser. Wir sind künftig zum einen vermehrt mit Starkniederschlägen, aber zum anderen auch mit langanhalt-

tenden Hitze- und Trockenperioden konfrontiert. Grundsätzlich kann die Festsetzung von Flächen zur gezielten Versickerung von Niederschlagswasser als Beitrag zur Grundwasserneubildung dienen und dem fortlaufenden Sinken der Grundwasserstände entgegenwirken. Dies begünstigt nicht nur die Versorgungssicherheit beim Trinkwasser, sondern auch die künftige Erlaubnis zur Gewässerbenutzung für landwirtschaftlichen Bewässerung und die Entschärfung der Abflusssituation in den Fließgewässern bei Hochwasser.

Hierbei wird empfohlen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplans nachgewiesen ist, dass der Untergrund für eine Versickerung geeignet ist. Es ist unter Anderem sicher zu stellen, dass der zu durchsickernde Boden frei von Belastungen (Z0) ist.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

„Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich getrennt von häuslichem Abwasser zu beseitigen. Es ist in Zisternen zu speichern, um es beispielsweise für die Gartenbewässerung und/oder als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) nutzen zu können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das Grundwasser zu versickern. Grundsätzlich ist eine Versickerung über den bewachsenen Oberboden in das Grundwasser einer Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen. Bei einer Versickerung sind die Vorgaben der örtlich geltenden Wasserschutzgebietsverordnung, des DWA - Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENNOG) zu berücksichtigen. Sollte die NWFreiV bzw. die TRENNOG nicht greifen, wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Miltenberg zu beantragen.“

Aufgrund der Lage am Ortsrand und der Hanglage ist das Thema Starkniederschläge mit den daraus resultierenden Oberflächenabflüssen nicht außer Acht zu lassen. Demnach ist es sinnvoll einen Abflusskorridor zu kennzeichnen, in dem Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, verboten sind. Bestenfalls gerinneförmig ausgebildet und in Kombination mit Regenrückhaltebecken soll dieser wild abfließendes Wasser schadlos durch oder um das Baugebiet führen können.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die Gebäude bis mindestens 25 cm über Geländeoberkante so zu gestalten sind, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Des Weiteren ist es sinnvoll Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke einzuplanen.

Dies ist in Form von Festsetzungen oder Hinweisen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen, im Bebauungsplan den „Wassersensiblen Bereich“ zu kennzeichnen (Anlage 2). Dieser spiegelt den natürlichen Einflussbereich des Wassers wider, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder durch hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann.

Eine Aufnahme von Gründächern in die Bauleitplanung ist ein weiterer Punkt zur Anpassung an den Klimawandel. Neben dem ökologischen Ausgleich, der Dämm- und Kühlwirkung und einigen weiteren Vorteilen ist die Regenwasserspeicherung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nennenswert. Abhängig von Niederschlagsintensität und -dauer kann ein gewisser Teil des Wassers im Gründachaufbau gespeichert werden und wieder verdunsten. Der Abfluss des überschüssigen Wassers wird somit verzögert und gedämpft, was hier aufgrund der mit dem Wasserschutzgebiet einhergehenden Einschränkungen einen deutlich positiven Effekt hätte. Darüber hinaus kann sich für den Bauherrn aufgrund der gesplitteten Abwassergebühr eine finanzielle Entlastung ergeben.

Neben der generellen Empfehlung von Gründächern könnten diese bei Nebenanlagen, wie Garagen, verpflichtend vorgegeben werden.

Die Absicht, im Bebauungsplan nur flach geneigte Dächer zuzulassen (6.5 der Begründung), bildet hierfür eine geeignete Grundlage. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird es für erforderlich gehalten die textlichen Festsetzungen hierzu wie folgt zu ergänzen:

„Um den Oberflächenwasserrückhalt und den örtlichen Wärmeausgleich im Siedlungsraum zu fördern, sind mindestens 50 % aller Dachflächen (Haupt- wie Nebengebäude) extensiv zu begrünen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Vorhabengenehmigungsverfahrens zu führen.“

### **Beurteilung:**

#### **4. Klimawandel**

Dem Bodengutachten ist zu entnehmen, dass der bestehende Boden frei von Belastungen ist (Z0). Des Weiteren hat das Bodengutachten ergeben, dass eine Versickerung nicht möglich ist.

In Abstimmung mit der AMME und dem WWA (Schreiben vom 30.09.2020) wird stattdessen folgendes in den Bebauungsplan übernommen:

Die Grundflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet von 0,4 auf 0,35 und auf der Fläche für Gemeinbedarf von 0,4 auf 0,3 reduziert.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind 70% der Dachflächen sowie Garagen und Nebenanlagen extensiv zu begrünen. Auf dem Kita-Gelände sind Nebenanlagen extensiv zu begrünen.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Grundstück eine 3 m<sup>3</sup> große Zisterne zu bauen, die über einen Notüberlauf an den Mischwassersammler anzuschließen ist. Die Nutzung als Brauchwasser sowie für die Gartenbewässerung ist privatrechtlich zu vereinbaren.

Auf dem Kita-Gelände ist eine 25 m<sup>3</sup> große Zisterne zu bauen, die über einen Notüberlauf an den Mischwassersammler anzuschließen ist. Die Nutzung als Brauchwasser sowie für die Gartenbewässerung ist privatrechtlich zu vereinbaren.

Die Straßen und Gehwegentwässerung der Stichstraße erfolgt durch Einleitung des Oberflächenwassers in den Grünstreifen und Versickerung über die belebte Bodenzone mit Anschluss eines Notüberlaufes an den Mischwassersammler.

Auf dem Kita-Gelände wird eine Modellmulde (10,0 m x 1,8 m) in einem kleinen abge-

trennten Bereich angelegt.

Die Hinweise, was bei der Versickerung des Niederschlagswassers über den bewachsenen Oberboden zu beachten ist, werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Plangebiet ist nicht mit wild abfließendem Wasser zu rechnen.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass das Erdgeschoss 25 cm über Oberkante Gelände errichtet werden sollte.

Der wassersensible Bereich liegt außerhalb des Plangebiets. Deshalb wird auf eine Kennzeichnung verzichtet.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

### **Zweckverband AMME mit E-Mail vom 18.09.2020**

In Punkt 8.1 „Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung“ der Begründung zum Bebauungsplan wird das Ziel vorgegeben, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern ist. Es wird eingeräumt, dass insbesondere für das Dachwasser der 3 Wohneinheiten eine Versickerung problematisch sein könnte.

Ein Bodengutachten ist zurzeit in Auftrag gegeben. Die Auswertung steht zurzeit noch aus.

Die durch das Ingenieurbüro Unger, Darmstadt, erstellte Schmutzfrachtberechnung über das Gesamteinzugsgebiet des Verbandes hat ergeben, dass die Mischwasserbehandlungsanlagen bereits im Ist-Zustand an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen und die maximale Zuflussleistung der Kläranlage ausgelastet ist. Das aktuelle Baugebiet des Kindergartens ist dabei im Ist-Zustand noch nicht berücksichtigt. Aus der Prognoseberechnung, die gerade durch das Ingenieurbüro Unger erstellt wird, könnte sich somit ergeben, dass der Markt Sulzbach in zusätzliches Speichervolumen für die Mischwasserbehandlung investieren muss.

Aus unserer Sicht ist es daher zwingend erforderlich die Zielsetzung der Regenwasserversickerung auch umzusetzen.

Sobald das Bodengutachten vorliegt, sollte mit den beteiligten Fachplanern abgestimmt werden, wie die Niederschlagswasserversickerung realisiert werden kann.

### **Beurteilung:**

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

Aus dem zwischenzeitlich vorliegenden Bodengutachten geht hervor, dass eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist.

In Abstimmung mit der AMME wird stattdessen folgendes in den Bebauungsplan übernommen:

Die Grundflächenzahl wird im Allgemeinen Wohngebiet von 0,4 auf 0,35 und auf der Fläche für Gemeinbedarf von 0,4 auf 0,3 reduziert.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind 70 % der Dachflächen sowie Garagen und Nebenanlagen extensiv zu begrünen. Auf dem Kita-Gelände sind Nebenanlagen extensiv zu begrünen.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Grundstück eine 3 m<sup>3</sup> große Zisterne zu bauen, die über einen Notüberlauf an den Mischwassersammler anzuschließen ist. Die Nutzung als Brauchwasser sowie für die Gartenbewässerung ist privatrechtlich zu regeln.

Auf dem Kita-Gelände ist eine 25 m<sup>3</sup> große Zisterne zu bauen, die über einen Notüberlauf an den Mischwassersammler anzuschließen ist. Die Größe der Zisterne ermöglicht eine Überbrückungskapazität von 30 Tagen und berücksichtigt als Grundlage 140 Personen. Die Nutzung als Brauchwasser sowie für die Gartenbewässerung ist privatrechtlich zu regeln.

Die Straßen und Gehwegentwässerung der Stichstraße erfolgt durch Einleitung des Oberflächenwassers in den Grünstreifen und Versickerung über die belebte Bodenzone mit Anschluss eines Notüberlaufes an den Mischwassersammler.

Auf dem Kita-Gelände wird eine Modellmulde (10,0 m x 1,8 m) in einem kleinen abgetrennten Bereich angelegt.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

#### **Bürger 1 mit Schreiben vom 08.09.2020 (Eingangsdatum)**

Hiermit lege ich aus folgenden Gründen Einspruch gegen das oben genannte Verfahren ein:

- Das Immissionsgutachten des Büro Wölfel erkenne ich nicht an. Es geht von der momentanen Bewirtschaftung meines Hofes und den momentan gehaltenen Großvie-

heit (GVE) aus. Bei möglichen Stallumbauten, Aufstockung der GVE oder Umstrukturierung sehe ich Schwierigkeiten seitens der Gemeinde auf mich zukommen. Des Weiteren gab es keinen Ortstermin mit dem Büro Wölfel. Es gab lediglich ein Gespräch im Rathaus mit Herrn Jaxtheimer in dem die zugrundeliegenden Daten erfasst wurden.

### **Beurteilung:**

#### **Schallimmissionen**

Im regulären Betrieb werden die IRW an der Wohnbebauung tags (55 dB(A)) und nachts (40 dB(A)) eingehalten. An der KiTa werden die Werte tags ebenfalls eingehalten. Nachts kann es hier zu geringen Überschreitungen kommen, wobei an der KiTa nachts kein Schutzanspruch anzunehmen ist.

Im Rahmen der Ernte (Heu-/Strohernte sowie Herstellung von Silageballen) können Überschreitungen der IRW nachts auch an der Wohnbebauung nicht ausgeschlossen werden. Da der kritische Zustand allerdings in weniger als 10 Nächten zu erwarten ist, fällt die Ernte unter das seltene Ereignis nach TA Lärm und hier gilt nachts ein geminderter Schutzanspruch (55 dB(A)). Aus Sicht des Gutachters ist die schalltechnische Fragestellung hinsichtlich der Hofstelle handhabbar.

#### **Geruchsimmissionen**

Wie besprochen ist nach Betreiberangaben im worst-case von 30 Milchkühen und 10 Mastschweinen auszugehen. Für diesen Zustand ist eine vorläufige Berechnung abgeschlossen (mit verminderter Qualitätsstufe, um schnell zu einem Ergebnis zu kommen). Hier stellt sich die Situation mit 7 % Geruchsstundenhäufigkeit im südlichen und 2 % im nördlichen Bereich des Plangebiets zunächst unkritisch dar. Die finale Berechnung läuft aktuell noch.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

- Die Parkplätze am Kurmainzer Ring zum Bringen und Abholen der Kinder liegen relativ weit von der Kita entfernt. Es ist daher mit Sicherheit anzunehmen, dass dafür der durchgehende Fußweg von der Rainwegseite benutzt wird, wo keine Parkplätze ausgewiesen sind und somit der Rainweg zugeparkt wird.

### **Beurteilung:**

Der Hauptzugang der Kita orientiert nach Norden und somit zu der Seite, zu der sich der Ort überwiegend ausbreitet. Insofern wird davon ausgegangen, dass auch die Mehrzahl der Kinder von dieser Seite in die Kita gebracht wird. Darauf aufbauend wurde auch der verkehrssichere Zugang vom Kurmainzer Ring abgestimmt.

Es ist trotzdem nicht auszuschließen, dass Eltern über den Rainweg anfahren werden.

Da dieser Weg jedoch länger ist als vom Kurmainzer Ring, wird davon ausgegangen, dass die Zahl der Fahrzeuge deutlich geringer sein wird. Insofern wird die Befürchtung nicht geteilt.

Da verkehrliche Probleme dennoch nicht ausgeschlossen werden können, wird die Situation des Hol- und Bringdienstes nach Eröffnung der Kita zunächst beobachtet. Sollte es sich nach einer gewissen Eingewöhnungszeit herausstellen, dass die Verkehrsverhältnisse der Verbesserung bedürfen, werden sich die politischen Gremien mit der Situation beschäftigen, um die verkehrliche Situation zu optimieren.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

- Durch Wegfall des Rasenplatzes werden die Tartanplätze noch mehr für Freizeitaktivitäten genutzt. Hier war der Markt Sulzbach bisher nicht in der Lage, dafür Sorge zu tragen, dass die Öffnungszeiten eingehalten werden und somit die Lärmbelastigungen besonders in den Abend- und Nachtstunden zu unterbinden. (Öffnungszeiten bis 22:00 Uhr lehne ich ab - max. bis 20:00 Uhr).

### **Beurteilung:**

Die Distanz von der Mitte aller Freianlagen (Sportplätze und Spielplatz) zum nächstgelegenen Wohnhaus Rainweg 6 beträgt ca. 60 m und zum Wohnhaus auf dem Aussiedlerhof ca. 100 m.

Das Wohnhaus Rainweg 6 liegt in einem Allgemeinen Wohngebiet, das Wohnhaus auf dem Aussiedlerhof in einem Dorfgebiet. Der zulässige Lärmpegel auf dem Aussiedlerhof liegt danach um 5 dB(A) über dem in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Auf Grund der geringeren Entfernung zu den Freianlagen und dem höheren Schutzgrad werden die zulässigen Freizeitaktivitäten durch die Wohnhäuser im Allgemeinen Wohngebiet beschränkt. Befürchtungen, dass durch die Aufgabe des Großfeldes somit unzumutbare Beeinträchtigungen ausgelöst werden, können nicht erkannt werden.

Aktuell prüft das Büro Wölfel in einem weiteren Gutachten die Nutzungsmöglichkeiten und -zeiten auf den Sportanlagen. Wenn die Ergebnisse vorliegen, wird sich der Gemeinderat mit dem Gutachten auseinandersetzen. Bei der dann anstehenden Entscheidung über die Nutzungszeiten werden auch die Belange der Nachbarn, die einen größtmöglichen Lärmschutz wünschen, berücksichtigt.

### **Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

- Die Bauplätze sollten entfallen. Somit könnte der Bau der Kita etwas weiter weg von meinem Grundstück errichtet werden und es wäre bei Bedarf bei einer Erweiterung genügend Bauraum vorhanden.

**Beurteilung:**

Neben einer Kita benötigt der Markt Sulzbach auch dringend Wohnbauflächen. Da das Wettbewerbsergebnis in überzeugender Weise Kita und Wohnhäuser in die umliegende Bebauungsstruktur einfügen konnten, soll dieses Ergebnis auch im Bauleitplan umgesetzt werden. An der Planung wird festgehalten.

**Beschluss:**

Der Beurteilung des Büro PlanerFM wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

**c) Satzungsbeschluss****Beschluss:**

Der Bebauungsplan „KiTa Kurmainzer Ring“ in der Fassung vom 15.10.2020 wird unter Beachtung des Art. 49 GO als **Satzung** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss zur Bebauungsplan-Aufstellung „KiTa Kurmainzer Ring“ zu veröffentlichen. Weiterhin ist gleichzeitig mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes öffentlich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

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

-----

### 3 Berichte des Bürgermeisters

---

#### 3.1 Sodenthaler Mineralbrunnen; Betriebsschließung durch die Fa. Coca-Cola mit Ablauf des 30.06.2021

Der 1. Bürgermeister informiert über die von Coca-Cola GmbH geplante Betriebschließung des Standorts „Sodenthaler Mineralbrunnen“, wovon rund 60 Arbeitsplätze betroffen sind. Der 1. Bürgermeister bedauert diese Entscheidung für Sulzbach a. Main sowie die gesamte Region und drückt sein Mitgefühl gegenüber den betroffenen Mitarbeiter/innen aus.

Der vom Landratsamt Miltenberg anzuberaumende Erörterungstermin für die erforderliche Bürgerbeteiligung im Verfahren zur Genehmigung von Wasserentnahmerechten für den Betrieb des Mineralbrunnens soll aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie nun in Form einer Online-Beteiligung noch in diesem Jahr stattfinden.

---

#### 3.2 Umbau der Kreuzung St 2309 / MIL 39 / Breiter Weg / Märzbrückenweg zum Kreisverkehrsplatz; Vollsperrung in der Zeit vom 02.11. bis 06.11.2020 zur Durchführung der Asphaltierungsarbeiten

Der 1. Bürgermeister berichtet über die erforderliche Vollsperrung für den Asphalteinbau der Deck- und Feinschicht im Baustellenbereich, welcher im Zeitraum vom 02.11. bis 06.11.2020 durchgeführt werden soll.

Der aus Aschaffenburg kommende Pkw-Verkehr kann während dieser Zeit weiterhin über den als Umleitungsstrecke ausgewiesenen Kleewiesenweg geleitet werden. Für den Lkw-Verkehr gilt aus dieser Fahrtrichtung die bisherige weiträumige Umfahrung.

Aus Fahrtrichtung Kleinwallstadt kommend wird der Verkehr über die „Roland Schwing Brücke“ abgeleitet.

Das Staatliche Bauamt Aschaffenburg wird in der Marktgemeinderatssitzung am 29.10.2020 über die Vollsperrung sowie die Umleitungsstrecken informieren.

---

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

-----

##### **4.1 Antrag des Herrn Norbert Seitz auf Benachrichtigung der Gewerbetreibenden in Obernau über die bevorstehende Vollsperrung der Ortsdurchfahrt in Sulzbach a. Main**

Herr Norbert Seitz stellt den Antrag, dass die im Gewerbegebiet Obernau ansässigen Betriebe über die anstehende Vollsperrung der Ortsdurchfahrt vom Staatlichen Bauamt informiert werden, damit diese ihre Lieferanten bzw. ihren Schwerlastverkehr darüber rechtzeitig in Kenntnis setzen zu können.

-----

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 19:35 Uhr.

Martin Stock  
Vorsitzender

Daniel Jaxtheimer  
Schriftführer