



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 31.07.2025 um 19:00 Uhr

im Saal der Braunwarthsmühle

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Herr Markus Krebs UWG

2. Bürgermeisterin

Frau Anja Dissler UWG

3. Bürgermeister

Herr Norbert Elbert CSU

Ordentliche Mitglieder

Herr Lukas Almritter ZAG

Herr Hubert Amrhein UWG

Herr Artur Hansl CSU

Herr Elmar Hefter CSU

Frau Andrea Heidel ZAG

Frau Antje Hennemann CSU

Herr Alexander Heß ZAG

Herr Jörg Kuhn UWG

Herr Karl-Heinz Müller UWG

Frau Kirstin Reis SPD

Herr Daniel Schmitt SPD

Herr Marco Schneider ZAG

Frau Andrea Schreck SPD

Herr Norbert Seitz CSU

Herr Alfred Sommer UWG

Herr Dr. Rainer Vorberg CSU

Frau Petra Warmuth UWG

Schriftführer

Herr Alexander Limbach

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder

Herr Steffen Trautmann

CSU

T A G E S O R D N U N G

- TOP 1 Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 26.06.2025
- TOP 2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3 Vollzug der Gemeindeordnung (GO);
Erlass einer Satzung zu Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden in Sulzbach a. Main
- TOP 5 Städtebauförderung: Umbau und Sanierung des "Schohe-Hauses";
Stand der aktuellen Entwurfsplanung
- TOP 4 Städtebauförderung;
Fortschreibung und Genehmigung der Bedarfsmitteilung 2026 bis 2029
- TOP 6 Änderung des Bebauungsplans "Ober der Bergstraße" (Ortsteil Soden);
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung
- TOP 7 Vereinbarung zwischen dem Landkreis Miltenberg und dem Markt Sulzbach a. Main über die Erneuerung des Straßenoberbaues der Kreisstraße MIL 30, OD Soden (BA VII)
- TOP 8 Jahresabschluss der Marktgemeindewerke Sulzbach a. Main für das Wirtschaftsjahr 2023;
Feststellung der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz zum 31.12.2023
- TOP 9 Jahresabschluss der Kultur-/Konzertveranstaltungen des Marktes Sulzbach a. Main für das Wirtschaftsjahr 2023;
Feststellung der Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2023
- TOP 10 Jahresabschluss der Main-Spessart-Halle u. Bürgerhaus Soden für das Wirtschaftsjahr 2023;
Feststellung der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz zum 31.12.2023
- TOP 11 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 11.1 Sachstand zur Ortsumfahrung Sulzbach
- TOP 11.2 Aussegnungshalle auf dem Friedhof Sulzbach
- TOP 11.3 Spende R+V Bank Sulzbach
- TOP 11.4 Parkplatz Pfortengasse

- TOP 11.5 Parkraumkonzept Sulzbach
- TOP 11.6 Windvorranggebiet W 27 Hohe Wart
- TOP 11.7 Klage der MAV gegen den St. Johanniszweigverein
- TOP 11.8 Spendenaktion #ideenfürmorgen der Sparkasse Aschaffenburg-Miltenberg
- TOP 12 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

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 26.06.2025

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.06.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

3 Vollzug der Gemeindeordnung (GO); Erlass einer Satzung zu Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden in Sulzbach a. Main

Vorberaten vom FA am 15.07.2025.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main erlässt eine Satzung zu Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden in Sulzbach a. Main.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	1

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

5 Städtebauförderung: Umbau und Sanierung des "Schohe-Hauses"; Stand der aktuellen Entwurfsplanung

Eine Stellungnahme des Ortsplaners Rainer Tropp wurde über das RIS zur Verfügung gestellt:

Die neuesten Untersuchungen der Bausubstanz ergaben folgendes Ergebnis:

Das Mansarddach inklusive der Gauben wird vermutlich neu aufgeschlagen werden müssen, da die Holzqualität des Dachstuhls durch Feuchtigkeitseintritt und Anobienbefall eine Sanierung **unwirtschaftlich** erscheinen lässt.

Das gleiche gilt für die mit Fehlböden konstruierten Deckenbereiche über KG sowie EG; auch hier empfiehlt sich ein Austausch mit neuen Decken, deren Ablastungsqualität, Brand- und Schallschutzeigenschaften der neuen öffentlichen Nutzung entspricht.

Auch die vorhandene Treppe muss für die neue Beanspruchung neu konditioniert werden. Diese Eingriffe in die Bausubstanz lassen sich vertreten, da das Gebäude keine Denkmalqualität besitzt.

Allein die Erhaltung und Pflege der umfassenden Wände mit ihren Fenster- und Türöffnungen und authentischem Nachbau der Dachform sind die **städtebaulichen Bedingungen** zur Pflege des ortsbildprägenden Anwesens.

Dabei könnte die Dachfläche mit Naturschiefer, aber auch mit dunkelgrau beschichteten Stehfalzblechen gedeckt werden.

Es ist vorgesehen die fertige Planung mit Kostenschätzung im Dezember dem Gremium zur Genehmigung vorzulegen.

Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass ein kompletter Abriss und Neubau des Bestandsgebäude im Rahmen der Städtebauförderung voraussichtlich nicht bezuschusst wird. Die Verwaltung wird dies noch klären.

4 Städtebauförderung; Fortschreibung und Genehmigung der Bedarfsmitteilung 2026 bis 2029

Vorberaten vom BA am 17.07.2025.

Beschluss:

Die Bedarfsmitteilung 2026 bis 2029 wird in der vorgelegten Fassung (einschließlich der ergänzten Einzelmaßnahme „Vorplatz Rathaus mit Parkplätzen“, Kreisverkehr + Vorplatz Lehrerwohnhaus“) genehmigt.

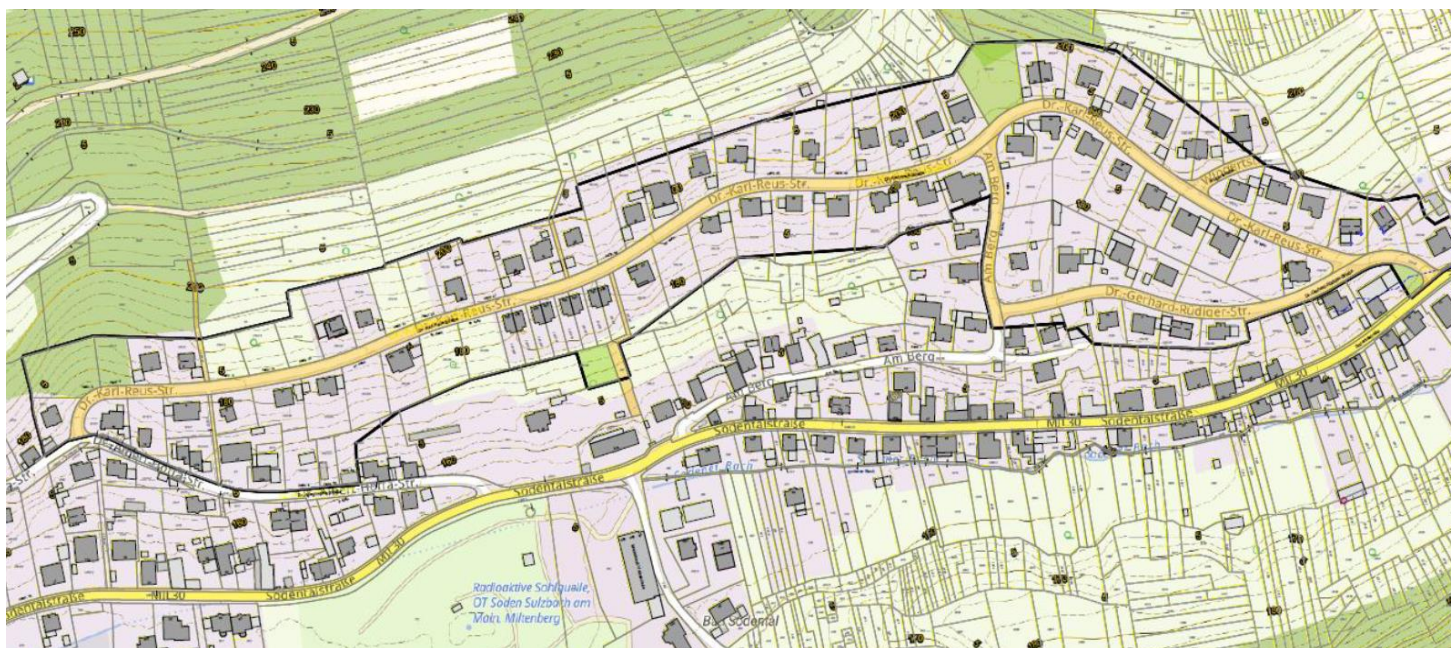
Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	2

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

6 Änderung des Bebauungsplans "Ober der Bergstraße" (Ortsteil Soden); Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung

Vorberaten vom BA am 17.07.2025.



Beschluss:

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans „Ober der Bergstraße“ mit Begründung sowie der Entwurf zur Berichtigung des Flächennutzungsplans im Bereich der Änderung des Bebauungsplans „Ober der Bergstraße“, jeweils in der Fassung vom 31.07.2025 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung angeordnet, sofern die Vorprüfung des Einzelfalls seitens der betroffenen Behörden zu keinem abweichenden Ergebnis hinsichtlich der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB führt.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung erfolgt die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

7 Vereinbarung zwischen dem Landkreis Miltenberg und dem Markt Sulzbach a. Main über die Erneuerung des Straßenoberbaues der Kreisstraße MIL 30, OD Soden (BA VII)

Vorberaten vom BA am 17.07.2025.

Beschluss:

Der Vereinbarung vom 08.07.2025 zwischen dem Landkreis Miltenberg und dem Markt Sulzbach a. Main über die Kostenbeteiligung für die Erneuerung des Straßenoberbaues für den Bauabschnitt VII in der Ortsdurchfahrt Soden wird vollinhaltlich zugestimmt.

Dem Markt Sulzbach a. Main ist bewusst, dass eine Auszahlung der den Landkreis betreffenden Kostenanteile haushaltsrechtlich erst im Jahr 2027 möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

**8 Jahresabschluss der Marktgemeindewerke Sulzbach a. Main für das Wirtschaftsjahr 2023;
Feststellung der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz zum 31.12.2023**

Vorberaten vom FA am 15.07.2025.

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2023 der Marktgemeindewerke Sulzbach am Main mit einer

Bilanzsumme von **4.023.927,85 €**

und einem Jahresfehlbetrag von **-54.059,17 €**

wird hiermit festgestellt.

Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

**9 Jahresabschluss der Kultur-/Konzertveranstaltungen des Marktes Sulzbach a. Main für das Wirtschaftsjahr 2023;
Feststellung der Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2023**

Vorberaten vom FA am 15.07.2025.

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2023 der Kultur-/Konzertveranstaltungen mit einem

Jahresfehlbetrag von -30.728,63 €

wird hiermit festgestellt.

Der Jahresfehlbetrag ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

**10 Jahresabschluss der Main-Spessart-Halle u. Bürgerhaus Soden für das
Wirtschaftsjahr 2023;
Feststellung der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz zum
31.12.2023**

Vorberaten vom FA am 15.07.2025.

Beschluss:

Der Jahresabschluss 2023 des Hallenbetriebs mit einer

Bilanzsumme von **1.420.814,38 €**

und einem Jahresverlust von **-56.475,29 €**

wird hiermit festgestellt.

Der Jahresverlust ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

11 Berichte des Bürgermeisters

11.1 Sachstand zur Ortsumfahrung Sulzbach

Der Bericht des 1. Bürgermeisters wurde im Rahmen der Bürgerfragestunde vorgetragen:

Der Markt Sulzbach a. Main wurde mit Brief vom 14.07.2025 informiert, dass aktuelle Unterlagen zur Ortsumfahrung auf die Projekthomepage gestellt wurden.

Aus diesem Grund fand kurzfristig ein Gespräch beim Staatlichen Bauamt statt. Aus deren Sicht sind alle entscheidungsrelevanten Unterlagen der Öffentlichkeit über die Projektseite zugänglich gemacht und somit könnte ein Bürgerentscheid stattfinden.

Der Markt Sulzbach möchte jedoch noch abwarten, bis der endgültige Vorentwurf vorliegt, mit dem alle gebietsbetroffenen Kommunen um Stellungnahme gebeten werden.

Wenn dieser vorliegt erfolgt sofortige Beratung im Marktgemeinderat bezüglich eines Ratsbegehren.

11.2 Aussegnungshalle auf dem Friedhof Sulzbach

Im Haupt- und Nebengebäude der Aussegnungshalle im Friedhof Sulzbach wurden neue Fenster und Türen eingebaut und vor der Aussegnungshalle neue Ruhebänke aufgestellt. Der Markt hat hierfür 100.000 € investiert.



11.3 Spende R+V Bank Sulzbach

Die R+V Bank spendete für ein Memory-Spiel rund 5.000 €. Das Spiel wird in der „Grünen Lunge“ (Place de Urrugne) aufgestellt.

11.4 Parkplatz Pfortengasse

Im Bereich der Pfortengasse wurde ein zusätzlicher öffentlicher Stellplatz ausgewiesen.



11.5 Parkraumkonzept Sulzbach

Am 6. Oktober um 18 Uhr im Haus der Begegnung sind die Bürger eingeladen, ihre Anregungen vorzutragen.

11.6 Windvorranggebiet W 27 Hohe Wart

Am 1. Oktober findet eine Sitzung des Regionalen Planungsverbandes zum Thema Windvorranggebiete statt.

11.7 Klage der MAV gegen den St. Johanniszweigverein

Der Vorsitzende berichtet, dass die Klage der Mitarbeitervertretung gegen den St. Johanniszweigverein aus Zeiten des alten Vorstands nun für beide Seiten abgearbeitet ist. Die Zusammenarbeit zwischen dem neuen Vorstand und den Mitarbeitern ist sehr gut.

11.8 Spendenaktion #ideenfürmorgen der Sparkasse Aschaffenburg-Miltenberg

Mit dieser Aktion sollen nachhaltige Projekte aus den Bereichen Klimaschutz, Umwelt und Natur gefördert werden. Teilnehmen können Vereine, Schulen, Kindergärten und

gemeinnützige Institutionen, die in der Stadt Aschaffenburg oder den Landkreisen Aschaffenburg und Miltenberg tätig sind.

12 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

Es liegen keine protokollrelevanten Wünsche oder Anträge vor.

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

Markus Krebs
Vorsitzender

Alexander Limbach
Schriftführer