



# Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

## NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

### SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 25.09.2008 um 19.30 Uhr

im Rathaus (Sitzungssaal)

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

#### Anwesenheitsliste:

##### 1. Bürgermeister

Herr Peter Maurer                      FWG

##### 2. Bürgermeister

Herr Norbert Elbert                      CSU

##### 3. Bürgermeister

Herr Volker Zahn                      SPD

##### Ordentliche Mitglieder

Frau Maria Dölger                      SPD

Christiane Fries                      FWG

Frau Christel Gesierich                      FWG

Herr Elmar Hefter                      CSU

Herr Markus Krebs                      FWG

Herr Wolfgang Maier                      CSU

Herr Paul Merz                      CSU

Herr Karl-Heinz Müller                      FWG

Herr Norbert Seitz                      CSU

Herr Andre´ Sommer                      SPD

Herr Dr. Rainer Vorberg                      CSU      ab 19.45 Uhr

Herr Holger Weber                      CSU

Frau Ursula Weitz                      CSU

Herr Rene Wendland                      FWG      bis 21.40 Uhr

Herr Dr. Ulrich Wunsch                      FWG

**Abwesend:**

**Ordentliche Mitglieder**

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Caner Atadiyen FWG

Herr Alfred Sommer FWG

**Schriftführer**

Herr Günther Eck

## TAGESORDNUNG

- TOP 1      Genehmigen der Niederschrift vom 31.07.2008
- TOP 2      Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3      Fortschreibung des Regionalplanes;  
Abgrenzung von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten zur Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung
- TOP 4      Kommunale Verkehrsüberwachung;  
Weitere Beratung über den Antrag des 2. Bürgermeisters Norbert Elbert hinsichtlich Überwachung des ruhenden Verkehrs
- TOP 5      Kommunale Verkehrsüberwachung;  
Weitere Beratung über den Antrag des Marktgemeinderates Markus Krebs auf Überwachung des fließenden Verkehrs
- TOP 6      Städtebauförderung - Fortschreibung für die Jahre 2009 ff.;  
Zustimmung zu den vorgesehenen Maßnahmen
- TOP 7      Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan "Nördlich der Spessartstraße" -  
Ergebnis der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- TOP 8      Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan "Südlich der Spessartstraße" -  
Ergebnis der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- TOP 9      Vollzug der Gemeindeordnung (GO);  
Antrag von Frau Maria Dölger vom 20.08.2008 auf Niederlegung ihres Ehrenamtes als Marktgemeinderatsmitglied
- TOP 10     Abfallwirtschaft;  
Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Landkreis Miltenberg und Regelung der Ausgabe der Windsäcke
- TOP 11     Berichte des Bürgermeisters
- TOP 11.1   Kinderkrippe;  
Bewilligung einer Zuwendung
- TOP 11.2   Geschwindigkeitsbeschränkung MIL 11/MIL 30;  
Ablehnung durch das Landratsamt
- TOP 11.3   Kostenlose Ausgabe von Sandsäcken

- TOP 11.4 Einladung der Sodenthaler Musikanten e.V.
- TOP 12 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 12.1 Herr Norbert Elbert wegen Zeltabbau auf dem Verbindungspfad neben Eisenträger
- TOP 12.2 Herr Norbert Elbert wegen Bücher über den Ortsteil Soden
- TOP 12.3 Herr Wolfgang Maier wegen Pflegearbeiten in der Hohe-Wart-Straße
- TOP 12.4 Frau Ursula Weitz wegen Geschwindigkeitsanzeigergerät
- TOP 12.5 Frau Ursula Weitz wegen Beschädigung der Zaunanlage an der Schulsportanlage
- TOP 12.6 Herr Volker Zahn wegen dem gemeindlichen Parkplatz neben dem Drogeriemarkt an der Hauptstraße
- TOP 12.7 Herren Karl-Heinz Müller und Markus Krebs wegen der Leichenhäuser in den OT Soden und Sulzbach

**Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen diese TOP´s im öffentlichen Teil der Niederschrift.**

- TOP 1 Anstalt für Kommunale Datenverarbeitung (AKDB);  
Angebot vom 08.08.2008 über die Verlängerung des Outsourcingvertrages
- TOP 2 Hochwasserschäden vom 29.07.2008;  
Antrag der Eheleute Gotthard und Ursula Reus, Dornauer Ring 8,  
63834 Sulzbach a. Main auf Ersatz der entstandenen Kosten
- TOP 3 Hochwasserschäden vom 29.07.2008;  
Antrag der Frau Charlotte Aulbach, Sodentalstr. 110, 63834 Sulzbach  
a. Main auf Ersatz der entstandenen Kosten
- TOP 4 Straßensanierung Schlesierstr./Schulsstr./Mühlbachstr.;  
Auftragsvergabe 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.**

Im Anschluss gratuliert der Vorsitzende Herrn Paul Merz und Herrn Wolfgang Maier nachträglich zum Geburtstag und überreicht ein kleines Präsent. Gleichzeitig gratuliert er noch Herrn 2. Bürgermeister Norbert Elbert zum Geburtstag und dankt ihm für die Urlaubsvertretung und die Organisation des Marktgemeinderatsausfluges.

Der 2. Bürgermeister Norbert Elbert gratuliert ebenfalls dem 1. Bürgermeister Peter Maurer zu seinem Geburtstag.

## **1 Genehmigen der Niederschrift vom 31.07.2008**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift vom 31.07.2008 wird vollinhaltlich genehmigt. Zu den Ausführungen unter TOP 11.4 wird konkretisiert, dass die Straßenbeleuchtung im angegebenen Zeitraum am Morgen zu lang und am Abend zu früh geschaltet war.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>16</b>
Nein:	<b>2</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

## **2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung**

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung wird vollinhaltlich genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

### 3 Fortschreibung des Regionalplanes; Abgrenzung von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten zur Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung

Vorberaten vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 11.9.2008.

#### **Beschluss:**

Das Gutachten des Büros für Hydrologie und Umwelt GmbH, Gießen zur Abgrenzung von Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten zur Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung für die Fortschreibung der Regionalpläne wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Sulzbach a. Main Bemühungen zum Bau von Entlastungsstraßen laufen. Dies ist bei der Erstellung des Regionalplanes hinsichtlich der Vorbehaltsgebiete zu berücksichtigen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

### 4 Kommunale Verkehrsüberwachung; Weitere Beratung über den Antrag des 2. Bürgermeisters Norbert Elbert hinsichtlich Überwachung des ruhenden Verkehrs

Vorberaten vom Verkehrsplanungsausschuss am 16.09.2008.

#### **Beschluss:**

Aufgrund des Antrages des 2. Bürgermeisters Norbert Elbert beantragt der Markt Sulzbach a. Main beim Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg den Abschluss einer Zweckvereinbarung über die Dauer eines „Probejahres“ für die Überwachung des ruhenden Verkehrs.

Die Zweckvereinbarung wird abgeschlossen über die Dauer eines „Probejahres“. Der Überwachungsumfang beträgt zunächst 15 Stunden je Monat. Die Zweckvereinbarung wird im Verkehrsplanungsausschuss vorberaten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>13</b>
Nein:	<b>5</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

**5 Kommunale Verkehrsüberwachung;  
Weiterer Beratung über den Antrag des Marktgemeinderates Markus  
Krebs auf Überwachung des fließenden Verkehrs**

Vorberaten vom Verkehrsplanungsausschuss am 16.09.2008.

**Beschluss:**

Aufgrund des Antrages des Herrn MGR Markus Krebs beantragt der Markt Sulzbach a. Main beim Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung im Landkreis Miltenberg den Abschluss einer Zweckvereinbarung über die Dauer eines „Probejahres“ für die Überwachung des fließenden Verkehrs.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>12</b>
Nein:	<b>6</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

**6 Städtebauförderung - Fortschreibung für die Jahre 2009 ff.;  
Zustimmung zu den vorgesehenen Maßnahmen**

Vorberaten vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 11.9.2008.

**Beschluss:**

Der Fortschreibung 2009 ff. für die Städtebauförderung wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

**7 Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan "Nördlich der Spessartstraße" -  
Ergebnis der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

**Beschluss:**

Den folgenden Beschlüssen zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie den beteiligten Bürgern durch das Planungsbüro Martin Schöffner wird vollinhaltlich zugestimmt. Gleichzeitig wird beschlossen, den Bebauungsplan nach Einarbeitung der Änderungen das zweite Mal öffentlich auszulegen.

**1. Landratsamt Miltenberg**

**1.1 Landratsamt Miltenberg, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, Schreiben vom 11.04.08**

Anregung:

Beschleunigtes Verfahren

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Auf das vereinfachte Verfahren muss bei der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen werden. Weiterhin ist im Anschreiben an die Behörden auf das vereinfachte Verfahren aufmerksam zu machen.

Beschluss:

Der Plan wird ein 2. Mal öffentlich ausgelegt, sodass im Anschreiben auf das vereinfachte Verfahren hingewiesen werden kann. Bei den Veröffentlichungen wurde das vereinfachte Verfahren aufgeführt. In der Begründung wird das vereinfachte Verfahren erläutert.

Das vereinfachte Verfahren kann verwendet werden, da es sich um eine Entwicklung im Innenbereich handelt. Die zulässige Grundflächenzahl liegt unter 20.000,00 m<sup>2</sup>. Die vorhandene Eigenart im Gebiet wird nicht wesentlich verändert.

Anregung:

Geltungsbereichsgrenzen

Bei der Beteiligung öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung ist jeweils der Bebauungsplan nördlich und südlich Spessartstrasse dargestellt.

Beschluss:

Bei den Genehmigungsplänen wird es einen Bebauungsplan Südlich und einen Bebauungsplan Nördlich geben.

Anregung:



### Art der baulichen Nutzung

Die schallschutztechnischen Orientierungswerte können nicht festgesetzt werden. Sie sind daher bei den Hinweisen anzugeben.

#### Beschluss:

Die schallschutztechnischen Orientierungswerte verbleiben als Hinweis bei der Festsetzung Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet.

### Anregung

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde sowohl für das WA als auch für das Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt. Nach Art. 17 Abs. 1 BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,40 nicht überschritten werden. Bei besonderen städtebaulichen Gründen § 17 BauNVO und in Gebieten die am 01.08.1962 überwiegend bebaut waren, können die Obergrenzen überschritten werden. Die städtebaulichen Gründe sowie die Einhaltung der Voraussetzung sind in der Begründung darzulegen.

#### Beschluss:

Das Gebiet war am 01.08.1962 wie heute überwiegend bebaut. Die vorhandene Grundflächenzahl liegt ca. bei 0,60. Trotz der Schaffung zusätzlicher Freiräume und der Reduzierung einiger Nebengebäude wird die Dichte im Gebiet mit 0,40 nicht erreichbar sein, sodass aufgrund der bestehenden Strukturen die Festsetzung 0,60 gerechtfertigt ist.

#### Anregung:

#### Abstandsflächenregelung:

Im Jahr 2008 ist eine neue BayBO in Kraft getreten.

#### Beschluss:

Die Gemeinde kann durch Satzung festlegen, dass die Tiefe der Abstandsflächen 0,40 H beträgt, mind. jedoch 3,00 m. Die Abweichung entspricht dem § 6 Abs. 7 Satz 1 + 2 BayBO 2008.

Aufgrund der giebelständigen Gebäude mit einseitiger Grenzbebauung und den geringen Abständen zwischen den Gebäuden empfehlen wir eine Satzung zu erlassen, die nach § 6 Abs. 7 Satz 1 + 2 die Abstandsflächen festsetzt.

#### Anregung:

## Doppelhäuser

Aus gestalterischen Gründen sollte ergänzt werden, dass für Doppelhäuser die gleiche Dachneigung gilt und dass dies von den Erstbauenden bestimmt wird.

### Beschluss:

Aufnahme in die Festsetzung.

### Anregung:

#### Baulinien

Die festgeschriebenen Baulinien sind im Bebauungsplan nicht zu erkennen.

### Beschluss:

Die Baulinien entlang der Straßenkante werden graphisch deutlicher herausgehoben.

### Anregung:

#### Gestaltungssatzung

Die Abgrenzung zwischen Wohn- und Mischgebiet nördlich des Biergartens fehlt.

### Beschluss:

Der Bereich nördlich des Biergartens soll als Mischgebiet ausgewiesen werden, da hier auch betreutes Wohnen und Begegnungsstätte mit Sozialstation möglich sein sollen.

### Anregung

#### Untergeordnete Nebenanlagen

Außerhalb der Baugrenzen sollen Nebenanlagen entsprechend Definition möglich sein. Eine solche Festsetzung kann im Bebauungsplan nur getroffen werden, wenn für die überbaubaren Flächen außerhalb der Baugrenzen die Zulässigkeit durch die Gemeinde erfolgt. Hierfür ist eine isolierte Befreiung erforderlich.

### Beschluss:

Die Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen werden für die Mischgebiete und Wohnbauflächen, die privaten Freiflächen und die Sulzbachau festgesetzt. Auf die erforderliche isolierte Befreiung durch die Gemeinde wird hingewiesen.

### Anregung:

#### Stellplatzanzahl

Die Stellplatzsatzung vom Markt Sulzbach vom 26.07.2002 gilt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Garagen und Carports

Garagen und Carports gehören zu den baulichen Anlagen und sind deshalb nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Beschluss:

Da außerhalb der Baugrenzen im Altort Nebenanlagen zugelassen werden sollten und der genaue Standort der Garagen nicht im Vorfeld festgelegt werden kann, wird vorgeschlagen die Garagen als Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zuzulassen und als isolierte Befreiung möglich zu machen.

Anregung:

Verkehrsflächen

Die Legende für Verkehrs- und Grünflächen ist zu konkretisieren.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Flächen der Versorgung und Entsorgung

Die Regelung der Fernentsorgung ist unter „nachrichtliche Übernahme“ aufzuführen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Raumbildende Kanten

Die raumbildenden Kanten sollen vor den Festsetzungen der „Regelungen für die Stadterhaltung“ positioniert werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Entwässerung

Die Festsetzung über Niederschlagswasser, Oberflächenwasser, Schmutzwasser und Grundwasser sind als Hinweis aufzuführen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Es sollten alle gültigen Rechtsgrundlagen aufgeführt werden.

Beschluss:

Es werden alle gültigen Rechtsgrundlagen aufgeführt.

1.2. Landratsamt Miltenberg, Untere Naturschutzbehörde - Schreiben vom 11.04.08

Anregung:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht besteht mit dem Bebauungsplanentwurf Einverständnis.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

1.3. Landratsamt Miltenberg, Immissionsschutz, Schreiben vom 11.04.08

Anregung:

Bei den an der Staatsstrasse 2309 und an der Spessartstrasse liegenden Gebäuden sind erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Für den Bereich der genannten Strassen sollten daher im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Anordnungen der Wohn- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite, Schallschutzfenster und automatische Lüftungseinrichtungen festgesetzt werden. Da die erforderlichen Maßnahmen von der Verkehrsbelastung abhängig sind, sollte sich der Markt Sulzbach beim Straßenbauamt Aschaffenburg die Verkehrsbelastung der Staatsstrasse 2309 und die Kreisstrasse MIL 11 für eine Berechnung der Überschreitungen besorgen.

Beschluss:

Die Verkehrsbelastungszahlen liegen vor. Eine entsprechende Berechnung wird erfolgen. Die Überschreitungen werden im Bebauungsplan eingetragen. Schallschutzmaßnahmen werden festgesetzt. Der Innenpegel der Wohnräume 40 dB ( A ) und Schlafräume 30 dB ( A ) direkt an der Staatsstrasse und an der Kreisstraße sind mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Anregung:

Bei der Tiefgaragenzufahrt ist darauf zu achten, dass die im Zufahrtbereich liegenden Wohnungen keinen unzumutbaren Belästigungen ausgesetzt werden..

Beschluss:

Im Zuge des Bauantrages sind geeignete Schallschutzmaßnahmen für die Tiefgaragen Zu- und Abfahrt vorzulegen.

1.4. Landratsamt Miltenberg, Denkmalschutz - Schreiben vom 11.04.08

Anregung:

Im Bebauungsplan sollte darauf hingewiesen werden, dass bei Erdeingriffen im Altortbereich mit dem Auftreten von mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Beschluss:

Auf die erforderliche Meldepflicht beim Auftreten von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

1.5. Landratsamt Miltenberg, Besprechung 09.04.08

Am 09.04.2008 fand eine Besprechung des Bebauungsplanes „nördlich- und südlich der Spessartstrasse“ statt. Anwesend waren Frau Kircher, Reg. von Unterfranken, Städtebauförderung, Frau Schulz, Kreisbaumeisterin und Frau Färber, Landratsamt Miltenberg.

Die Ergebnisse der Besprechung wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Folgende Ergänzungen ergeben sich:

- Die Definition der Nebenanlagen ist zu präzisieren. Nebenanlagen sind entsprechend § BauNVO außerhalb bebaubarer Flächen möglich. Die zulässigen Nebenanlagen werden in Abhängigkeit der Flächennutzung festgeschrieben.
- Die privaten Verkehrsflächen aus den Strukturplänen werden im Bebauungsplan übernommen.

- Bei den geringen Abstandsflächen und dem Erhalt der städtebaulichen giebelständigen Struktur wird empfohlen nach der BayBO § 6 Abs. 7 Satz 1 + 2 eine Satzung zu erlassen und die Abstandsflächen auf 0,40 H zu begrenzen.
- Der verkehrsberuhigte Ausbau der Stichstrasse wird dargestellt.
- Die Schraffur für die bestehenden Gebäude südlich Spessartstrasse wird eingetragen.
- Ein öffentlicher Grünstreifen an der Spessartstrasse im Bebauungsplan „Spessartstrasse Süd“ wird vorgeschlagen.
- Die Gebäudebreiten der Giebel sollen an den Erschließungsstrassen nicht über 9,00 m hinausgehen. Die Baukörper sind mit einem Abstand von mind. 3,00 m zu versehen.
- Im Bereich betreutes Wohnen und Quartiersgaragen wurden städtebauliche Anregungen des Landratsamtes eingearbeitet.
- Die Baugrenzen wurden in Teilbereichen dem Altbestand angepasst. Die Verdichtung östlich der Quartiersgarage wurde reduziert. Statt einem Doppelhaus soll ein Einzelhaus entstehen. In diesem Bereich wurde auch die Verkehrsfläche optimiert um mehr Freiraum zu erhalten.

## **2. Regionaler Planungsverband, bayr. Untermain - Schreiben vom 11.03.08**

Anregung:

Anregungen oder Einwände haben sich nicht ergeben.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

## **3. Regierung von Unterfranken, Würzburg**

### **3.1 Höhere Landesplanungsbehörde**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

## **4. Regierung von Oberfranken, Bayreuth - Schreiben vom 05.03.08**

Anregung:

Zum o.g. Vorhaben wird das Bergamt Nordbayern nicht berührt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

## **5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg - Schreiben vom 13.03.08**

Anregung:

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist sichergestellt, da lediglich ein bestehendes Gebiet erhalten und neu strukturiert wird.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Das Plangebiet ist in dem derzeit gültigen Kanalentwurf enthalten.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

In einem Abstand von 40,00 m zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft der Sulzbach, ein Gewässer III. Ordnung. Ein Überschwemmungsgebiet ist für den Sulzbach weder festgesetzt noch berechnet. Eine Hochwassergefährdung für die Bebauung im Plangebiet kann weitgehend ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Im Bereich der Grundstücke Fl.- Nr. 353 und 355 befindet sich eine Geländevertiefung, die in selteneren Hochwasserereignissen überflutet werden kann. Es wird deshalb für notwendig erachtet, anhand einer hydraulischen Berechnung für ein maßgebendes Hochwasserereignis HQ 100 die Gefährdung festzustellen.

Beschluss:

Die Bebauung auf der Fl.- Nr. 355 soll über das heutige Maß hinaus nicht verdichtet werden. Die geplante Bebauung auf der Fl.- Nr. 353 geht von Auffüllungen in diesem Bereich aus. Der Markt Sulzbach veranlasst für diesem Bereich eine hydraulische Berechnung für das Hochwasserereignis HQ 100. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan festgesetzt und entscheiden über die Bebaubarkeit dieser Grundstücke im Bereich der Sulzbachau.

**6. Deutsche Telekom AG, Würzburg - Schreiben vom 04.03.08**

Anregung:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

**7. Bayr. Bauernverband, Würzburg - Schreiben vom 26.03.08**

Anregung:

Im Plangebiet und in der Nähe sind noch Reste von landwirtschaftlichen Betrieben vorhanden. Auf die Lärm-, Staub- und Geruchsimmission der Landwirtschaft ist hinzuweisen.

Beschluss:

Der Hinweis wird in die Legende aufgenommen.

**8. Landwirtschaftsamt Aschaffenburg - Schreiben vom 25.02.08**

Anregung:

Landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

**9. E.ON Bayern AG, Marktheidenfeld - Schreiben vom 20.02.08**

Anregung:

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine Mittelspannungsanlagen. Jedoch verlaufen Niederspannungskabelleitungen sowie Gasversorgungsleitungen. Auf das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Hinweis wird aufgenommen..



**10. Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Miltenberg**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**11. Bayr. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf - Schreiben vom 27.02.08**

Anregung:

Bei Neubaumaßnahmen im Altortbereich ist das Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen. Die Umgestaltung der Ortsmitte wird erhebliche Eingriffe in einen zentralen Bereich des historischen Altortes darstellen.

Beschluss:

Die Umgestaltung im zentralen Bereich des historischen Altortes wird nicht ohne das Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

Bayr. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf - Schreiben vom 03.03.08

Anregung:

Bevor eine Zustimmung zum Bebauungsplan gegeben werden kann, sind die Einzelbaudenkmäler bzw. denkmalgeschützten Bauteile, sowie erhaltenswerte regionaltypische Gebäude ( die selbst kein Einzelbaudenkmal darstellen müssen ), die erhaltenswerten Strassen und Platzräume und die historischen Grün- und Freiraumstrukturen darzustellen.

Beschluss:

Die erhaltenswerten Gebäude und denkmalgeschützten Gebäude sind im Bebauungsplan festgestellt. Durch den vorliegenden Rahmenplan, die Gestaltungssatzung und das Sanierungsgebiet wurde auf die historischen Strukturen eingegangen.

**12. Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg - Schreiben vom 14.03.08**

Anregung:

Gegen den genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

### **13. Handwerkskammer Aschaffenburg - Schreiben vom 17.03.08**

Anregung:

Wir weisen darauf hin, dass alle Standorte von Betrieben, insbesondere Handwerksbetrieben, sinnvoll eingebunden werden und die baulichen Bedingungen möglichst verbessert und nicht beschnitten werden.

Beschluss:

Die Betriebe, insbesondere Handwerksbetriebe die im Altort vorhanden sind, sollen erhalten und in die bestehenden Strukturen eingepasst werden. Aus diesem Grund wurde auch entlang der Spessartstrasse und der Hauptstrasse ein Mischgebiet ausgewiesen.

### **14. Staatliches Bauamt Aschaffenburg - Schreiben vom 12.03.08**

Anregung:

Die Berechnung der Ausgangsdaten für die Staatstrasse 2309 und die Kreisstrasse MIL 11 wurden angegeben aus denen sich die Schallschutzberechnungen erstellen lassen.

Beschluss:

Die Schallschutzberechnung wird durchgeführt und die Ergebnisse im Plan dargestellt.

Anregung:

Wir empfehlen die Notwendigkeit von Wendeanlage an Stichstrassen zu prüfen.

Beschluss:

Die Größe der Wendehämmer im Altort richtet sich größtenteils nach den bestehenden Strukturen, gleichzeitig werden Radien von Müllfahrzeugen und Anlieferungsverkehr berücksichtigt.

### **15. Rechtsanwälte Schmittner, Schneider & Partner - Schreiben vom 29.02.08**

Einwendungen Herrn Gerald Seitz, Brunnengasse 21

Anregung:

In vorgezeichneter Angelegenheit fand zwischenzeitlich am 14.02.2008 ein gemeinsamer Besprechungstermin mit unserem Mandant im Rathaus Markt Sulzbach statt, um die Änderungen des Bauvorhabens „Betreutes Wohnen - Begegnungsstätte Sozialstation“ zu besprechen.

Zwar hat man das Bauvorhaben insgesamt um 3 Wohnungen verkleinert, gleichwohl hat sich jedoch die Länge des Baukörper nur von 26,00 m auf 25,00 m verringert. Die Größe des Vorderhauses bleibt unverändert.

Beschluss:

Das Gebäude wurde um 3 Wohneinheiten reduziert. Die Baugrenze im Bebauungsplan zeigt nicht die tatsächliche Länge des Gebäudes. Es ist davon auszugehen, dass das Gebäude mehr als 1,00 m reduziert wurde.

Anregung:

Als besonders gravierend sind die geplanten Geländeänderungen auf dem Baugrundstück herauszustellen. Die Geländeänderungen sind notwendig, weil das bisherige Geländeniveau für das Hauptgebäude gegenüber dem Vorderhaus um ca. 3,00 - 3,50 m tiefer liegt. Obwohl man bereits beabsichtigt das Hauptgebäude ca. 1,00 m tiefer als die OK des Straßenniveaus Brunnengasse zu stellen, ist es laut den vorliegenden Planunterlagen notwendig, das Baugebiet für den 25,00 m langen Baukörper, sowie den Verbindungstrakt zum Vorderhaus um die Höhe von 2,00 - 2,28 m aufzufüllen. Umfangreiche Auffüllungen und Stützmauern sind erforderlich.

Beschluss:

Die im Schnitt dargestellten Auffüllungen nach Norden wurden mit ca. 1,00 m und die Abgrabungen mit ca. 60,00 cm an der Brunnengasse angegeben, so dass Stützmauern nach Osten nicht erforderlich sind.

Der Markt Sulzbach führt für den Bereich eine hydraulische Berechnung durch. Das Ergebnis wird zeigen welche Auffüllungen und Abgrabungen in diesem Bereich zulässig sind.

Anregung:

Zusammenfassend wird die Behauptung aufgestellt, dass die zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen weit überschritten werden.

Beschluss:

Die Grund- und Geschossflächenzahlen können nur im Rahmen des Bebauungsplanes und der zulässigen Überschreitungen angesetzt werden. Ausnahmen zu den festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sind nicht genehmigungsfähig.

Anregung:

Das Gebäude vom Ausmaß wie in der Planung fügt sich in keinster Weise nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche

die überbaut und aufgefüllt werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein. ( § 34 Bau GB )

Beschluss:

Die Baumaßnahme wurde sowohl von dem Städteplaner, als auch von der Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung Frau Kircher, intensiv begleitet. Das Gebäude wurde in der Länge reduziert, die Baumasse in der Dachneigung den bestehenden Gebäuden angepasst. Das Gebäude ist in der verkleinerten Version auf dem Grundstück möglich.

Anregung:

Im Jahr 1994 wurde ein Bauantrag auf der Fl.- Nr. 340 Brunnengasse 3 eines Dreifamilienhauses abgelehnt. Gründe für die Ablehnung waren die Massivität, die bestehenden Verkehrsprobleme in der Brunnengasse und die erforderliche Einfügung in die Umgebung.

Beschluss:

Der Beschluss fand weit vor der Aufstellung des Bebauungsplanes statt. Beim geplanten betreuten Wohnen wird die Stellplatzproblematik in der Brunnengasse nicht verschärft, da die Stellplätze von der Franz - Schüßler - Strasse aus erschlossen werden. Wie der Bebauungsplanentwurf zeigt, sind auf dem Anwesen Fl.- Nr. 340 Brunnengasse 21 ebenfalls eine Doppelhaushälfte möglich. Die Behauptung, dass der Städteplaner Wolfgang Schöffner damals und heute die gleiche Person sind, ist nicht richtig. Die Planung in Sulzbach wird seit 2000 von der Architekturwerkstatt Martin Schöffner durchgeführt.

Anregung:

Die Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze wird als zu gering eingeschätzt.

Beschluss:

Ein schlüssiges Verkehrskonzept liegt vor. Im Bereich der Stichstrasse von der Franz - Schüßler - Strasse werden ausreichend Stellplätze nachgewiesen. Anzumerken ist, dass für betreutes Wohnen wesentlich weniger Stellplätze erforderlich sind. Der Antragsteller ist aber bereit den Forderungen des Stellplatznachweises für Wohneinheiten nachzukommen.

Anregung:

An der nördlichen Grenze des Baugrundstücks befindet sich die alte denkmalgeschützte Dorfmauer. Wollte man das Bauvorhaben „Wohnen am Park“ so wie geplant realisieren, würde die für das Hauptgebäude notwendige Aufschüttung von dort 2,28 m die alte Dorfmauer weit überragen.

Beschluss:

Die Aufschüttungen liegen in einer Größenordnung von 1,00 m. Zudem muss die Dorfmauer erst wieder in diesem Bereich rekonstruiert werden und wird sicherlich die Auffüllungen überragen.

Anregung:

Die negativen Auswirkungen auf das Natur- und Erholungsgebiet „Grüne Lunge“ werden beschrieben.

Beschluss:

Im Bereich „Wohnen am Park“ waren durch einen bestehenden Bebauungsplan bereits Baumöglichkeiten gegeben, sodass eine nachhaltige Beeinträchtigung der Sulzbachau nicht zu erkennen ist.

Anregung:

Eine Umweltprüfung nach BauGB soll durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, sodass keine Umweltprüfung erforderlich ist. Anzumerken ist, dass der gesamte Plan die Auswirkungen auf die Umweltverträglichkeit im höchsten Maß berücksichtigt. (Siehe Festsetzungen Grünordnung)

Anregung:

Inmitten des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücks befinden sich 2 natürliche Wasserläufe mit leicht fließendem Wasser während des ganzen Jahres.

Beschluss:

Negative Auswirkungen für die Nachbarbebauung dürfen nicht Folge der erforderlichen Auffüllungen sein. Dem Antragsteller wurde mehrfach ausdrücklich dargestellt, dass ein schlüssiges Ableiten der Oberflächenwässer erforderlich ist.

Anregung:

Die Erreichbarkeit des geplanten Anwesens mit Rettungsfahrzeugen und Krankenfahrzeugen wird in Frage gestellt.

Beschluss:

Im Zuge des Bauantrages wird geprüft, ob die Anfahrt durch Feuerwehr und Krankenfahrzeuge sicher gestellt ist. Die Erreichbarkeit mit Rettungsfahrzeugen erfolgt von Norden über eine ausreichend breite Zufahrt.

## Anregung:

Die geplante Terrasse im Freibereich mit einer Größe von 44,00 m<sup>2</sup> kann zu Lärmproblemen mit der Nachbarschaft führen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan kann sich im Einzelnen nicht mit der Höhe einer einzelnen Terrasse beschäftigen. Es wird davon ausgegangen, dass geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Nachbarn getroffen werden.

## Anregung:

Das Gebäude soll ohne die 7 Eigentumswohnungen und 2 Apartments lediglich als Seniorenbegegnungsstätte und Sozialstation errichtet werden.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach prüft z. Zt. nochmals die Genehmigungsfähigkeit des geplanten Objektes.

**16. Gaetano Tortora, Hauptstrasse 5 - Schreiben vom 03.03.08**

Ortseinsicht und Beschluss 29.02.2008

## Anregung:

Die Antragsteller wollen im rückwärtigen Bereich in Verlängerung der Nachbarscheune ein Doppelhaus in der Breite von 8,00 m errichten. Die Vergrößerung der Baugrenze ist erforderlich.

Beschluss:

Die Baugrenze wird nach Süden um 3,00 m vergrößert.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

**8 Vollzug des BauGB;  
Bebauungsplan "Südlich der Spessartstraße" -  
Ergebnis der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

**Beschluss:**

Den folgenden Beurteilungen zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange durch das Planungsbüro Martin Schäffner wird vollinhaltlich zugestimmt. Gleichzeitig wird beschlossen, den Bebauungsplan nach Einarbeitung der Änderungen vorläufig einzufrieren und das Ergebnis des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes abzuwarten.

**1. Landratsamt Miltenberg**

**1.1 Landratsamt Miltenberg, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, Schreiben vom 11.04.08**

Anregung:

Beschleunigtes Verfahren

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Auf das vereinfachte Verfahren muss bei der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen werden. Weiterhin ist im Anschreiben an die Behörden auf das vereinfachte Verfahren aufmerksam zu machen.

**Beschluss:**

Der Plan wird ein 2. Mal öffentlich ausgelegt, sodass im Anschreiben auf das vereinfachte Verfahren hingewiesen werden kann. Bei den Veröffentlichungen wurde das vereinfachte Verfahren aufgeführt. In der Begründung wird das vereinfachte Verfahren erläutert.

Das vereinfachte Verfahren kann verwendet werden, da es sich um ein Entwicklung im Innenbereich handelt. Die zulässige Grundflächenzahl liegt unter 20.000,00 m<sup>2</sup>. Die vorhandene Eigenart im Gebiet wird nicht wesentlich verändert.

Anregung:

Geltungsbereichsgrenzen

Bei der Beteiligung öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung sind jeweils der Bebauungsplan nördlich und südlich Spessartstrasse dargestellt.

**Beschluss:**

Bei den Genehmigungsplänen wird es einen Bebauungsplan Südlich und einen Bebauungsplan Nördlich geben.

Anregung:

Art der baulichen Nutzung

Die schallschutztechnischen Orientierungswerte können nicht festgesetzt werden. Sie sind daher bei den Hinweisen anzugeben.

Beschluss:

Die schallschutztechnischen Orientierungswerte verbleiben als Hinweis bei der Festsetzung Mischgebiet, Allgemeines Wohngebiet.

Anregung

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde sowohl für das WA als auch für das Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt. Nach Art. 17 Abs. 1 BauNVO darf im allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,40 nicht überschritten werden. Bei besonderen städtebaulichen Gründen § 17 BauNVO und in Gebieten die am 01.08.1962 überwiegend bebaut waren, können die Obergrenzen überschritten werden. Die städtebaulichen Gründe sowie die Einhaltung der Voraussetzung sind in der Begründung darzulegen.

Beschluss:

Das Gebiet war am 01.08.1962 wie heute überwiegend bebaut. Die vorhandene Grundflächenzahl liegt ca. bei 0,60. Trotz der Schaffung zusätzlicher Freiräume und der Reduzierung einiger Nebengebäude wird die Dichte im Gebiet mit 0,40 nicht erreichbar sein, sodass aufgrund der bestehenden Strukturen die Festsetzung 0,60 gerechtfertigt ist.

Anregung:

Abstandsflächenregelung:

Im Jahr 2008 ist eine neue BayBO in Kraft getreten.

Beschluss:

Die Gemeinde kann durch Satzung festlegen, dass die Tiefe der Abstandsflächen 0,40 H beträgt, mind. jedoch 3,00 m. Die Abweichung entspricht dem § 6 Abs. 7 Satz 1 + 2 BayBO 2008.

Aufgrund der giebelständigen Gebäude mit einseitiger Grenzbebauung und den geringen Abständen zwischen den Gebäuden empfehlen wir eine Satzung zu erlassen, die nach § 6 Abs. 7 Satz 1 + 2 die Abstandsflächen festsetzt.

Anregung:



## Doppelhäuser

Aus gestalterischen Gründen sollte ergänzt werden, dass für Doppelhäuser die gleiche Dachneigung gilt und dass dies von den Erstbauenden bestimmt wird.

### Beschluss:

Aufnahme in die Festsetzung.

### Anregung:

#### Baulinien

Die festgeschriebenen Baulinien sind im Bebauungsplan nicht zu erkennen.

### Beschluss:

Die Baulinien entlang der Straßenkante werden graphisch deutlicher herausgehoben.

### Anregung:

#### Gestaltungssatzung

Die Abgrenzung zwischen Wohn- und Mischgebiet nördlich des Biergartens fehlt.

### Beschluss:

Der Bereich nördlich des Biergartens soll als Mischgebiet ausgewiesen werden, da hier auch betreutes Wohnen und Begegnungsstätte mit Sozialstation möglich sein sollen.

### Anregung

#### Untergeordnete Nebenanlagen

Außerhalb der Baugrenzen sollen Nebenanlagen entsprechend Definition möglich sein. Eine solche Festsetzung kann im Bebauungsplan nur getroffen werden, wenn für die überbaubaren Flächen außerhalb der Baugrenzen die Zulässigkeit durch die Gemeinde erfolgt. Hierfür ist eine isolierte Befreiung erforderlich.

### Beschluss:

Die Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen werden für die Mischgebiete und Wohnbaufläche, die privaten Freiflächen und die Sulzbachau festgesetzt. Auf die erforderliche isolierte Befreiung durch die Gemeinde wird hingewiesen.

### Anregung:

Stellplatzanzahl

Die Stellplatzsatzung vom Markt Sulzbach vom 26.07.2002 gilt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Garagen und Carports

Garagen und Carports gehören zu den baulichen Anlagen und sind deshalb nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Beschluss:

Da außerhalb der Baugrenzen im Altort Nebenanlagen zugelassen werden sollten und der genaue Standort der Garagen nicht im Vorfeld festgelegt werden kann, wird vorgeschlagen die Garagen als Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zuzulassen und als isolierte Befreiung möglich zu machen.

Anregung:

Verkehrsflächen

Die Planzeichen für Verkehrsflächen und Grünflächen ist zu ordnen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Flächen der Versorgung und Entsorgung

Die Regelung der Fernentsorgung ist unter „nachrichtliche Übernahme“ aufzuführen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Raumbildende Kanten

Die raumbildenden Kanten sollen vor den Festsetzungen der „Regelungen für die „Stadterhaltung“ positioniert werden.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Entwässerung

Die Festsetzung über Niederschlagswasser, Oberflächenwasser, Schmutzwasser und Grundwasser sind als Hinweis aufzuführen.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Es sollten alle gültigen Rechtsgrundlagen aufgeführt werden.

Beurteilung:

Es werden alle gültigen Rechtsgrundlagen aufgeführt.

1.2. Landratsamt Miltenberg, Untere Naturschutzbehörde - Schreiben vom 11.04.08

Anregung:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht besteht mit dem Bebauungsplanentwurf Einverständnis.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

1.3. Landratsamt Miltenberg, Immissionsschutz - Schreiben vom 11.04.08

Anregung:

Bei den an der Staatsstrasse 2309 und an der Spessartstrasse liegenden Gebäuden sind erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Für den Bereich der genannten Strassen sollten daher im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Anordnungen der Wohn- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite, Schallschutzfenster und automatische Lüftungseinrichtungen festgesetzt werden. Da die erforderlichen Maßnahmen von der Verkehrsbelastung abhängig sind, sollte sich der Markt Sulzbach beim Straßenbau-

amt Aschaffenburg die Verkehrsbelastung der Staatsstrasse 2309 und die Kreisstrasse MIL 11 für eine Berechnung der Überschreitungen besorgen.

Beschluss:

Die Verkehrsbelastungszahlen liegen vor. Eine entsprechende Berechnung wird erfolgen. Die Überschreitungen werden im Bebauungsplan eingetragen. Schallschutzmaßnahmen werden festgesetzt. Der Innenpegel der Wohnräume 40 dB ( A ) und Schlafräume 30 dB ( A ) direkt an der Staatsstrasse und an der Kreisstraße sind mit dem Bauantrag nachzuweisen.

1.4. Landratsamt Miltenberg, Denkmalschutz - Schreiben vom 11.04.08

Anregung:

Im Bebauungsplan sollte darauf hingewiesen werden, dass bei Erdeingriffen im Altortbereich mit dem Auftreten von mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Bodendenkmälern zu rechnen ist.

Beschluss:

Auf die erforderliche Meldepflicht beim Auftreten von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

1.5. Landratsamt Miltenberg - Besprechung 09.04.08

Am 09.04.2008 fand eine Besprechung des Bebauungsplanes „nördlich- und südlich der Spessartstrasse“ statt. Anwesend waren Frau Kircher, Reg. von Unterfranken, Städtebauförderung, Frau Schulz, Kreisbaumeisterin und Frau Färber, Landratsamt Miltenberg.

Die Ergebnisse der Besprechung wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Folgende Ergänzungen ergeben sich:

- Die Definition der Nebenanlagen ist zu präzisieren. Nebenanlagen sind entsprechend § BauNVO außerhalb bebaubarer Flächen möglich. Die zulässigen Nebenanlagen werden in Abhängigkeit der Flächennutzung festgeschrieben.
- Die privaten Verkehrsflächen aus den Strukturplänen werden im Bebauungsplan übernommen.
- Bei den geringen Abstandsflächen und dem Erhalt der städtebaulichen giebelständigen Struktur wird empfohlen nach der BayBO § 6 Abs. 7 Satz 1 + 2 eine Satzung zu erlassen und die Abstandsflächen auf 0,40 H zu begrenzen.
- Der verkehrsberuhigte Ausbau der Stichstrasse wird dargestellt.
- Die Schraffur für die bestehenden Gebäude südlich Spessartstrasse wird eingetragen.

- Ein öffentlicher Grünstreifen an der Spessartstrasse im Bebauungsplan „Spessartstrasse Süd“ wird vorgeschlagen.
- Die Gebäudebreiten der Giebel sollen an den Erschließungsstrassen nicht über 9,00 m hinausgehen. Die Baukörper sind mit einem Abstand von mind. 3,00 m zu versehen.
- Im Bereich betreutes Wohnen und Quartiersgaragen wurden städtebauliche Anregungen des Landratsamtes eingearbeitet.
- Die Baugrenzen wurden in Teilbereichen dem Altbestand angepasst. Die Verdichtung östlich der Quartiersgarage wurde reduziert. Statt einem Doppelhaus soll ein Einzelhaus entstehen. In diesem Bereich wurde auch die Verkehrsfläche optimiert um mehr Freiraum zu erhalten.

## **2. Regionaler Planungsverband, bayr. Untermain - Schreiben vom 11.03.08**

Anregung:

Anregungen oder Einwände haben sich nicht ergeben.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

## **3. Regierung von Unterfranken, Würzburg**

### **3.1 Höhere Landesplanungsbehörde**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

## **4. Regierung von Oberfranken, Bayreuth - Schreiben vom 05.03.08**

Anregung:

Zum o.g. Vorhaben wird das Bergamt Nordbayern nicht berührt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

## **5. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg- Schreiben vom 13.03.08**

Anregung:

Die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ist sichergestellt, da lediglich ein bestehendes Gebiet erhalten und neu strukturiert wird.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

Anregung:

Das Plangebiet ist in dem derzeit gültigen Kanalentwurf enthalten.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

#### **6. Deutsche Telekom AG, Würzburg - Schreiben vom 04.03.08**

Anregung:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

#### **7. Bayr. Bauernverband, Würzburg - Schreiben vom 26.03.08**

Anregung:

Im Plangebiet und in der Nähe sind noch Reste von landwirtschaftlichen Betrieben vorhanden. Auf die Lärm-, Staub- und Geruchsimmission der Landwirtschaft ist hinzuweisen.

Beschluss:

Der Hinweis wird in die Legende aufgenommen.

#### **8. Landwirtschaftsamt Aschaffenburg - Schreiben vom 25.02.08**

Anregung:

Landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

**9. E.ON Bayern AG, Marktheidenfeld - Schreiben vom 20.02.08**

Anregung:

Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine Mittelspannungsanlagen. Jedoch verlaufen Niederspannungskabelleitungen sowie Gasversorgungsleitungen. Auf das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird hingewiesen.

Beschluss:

Der Hinweis wird aufgenommen..

**10. Bund Naturschutz e.V., Kreisgruppe Miltenberg**

Es liegt keine Stellungnahme vor.

**11. Bayr. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf - Schreiben vom 27.02.08**

Anregung:

Bei Neubaumaßnahmen im Altortbereich ist das Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen. Die Umgestaltung der Ortsmitte wird erhebliche Eingriffe in einen zentralen Bereich des historischen Altortes darstellen.

Beschluss:

Die Umgestaltung im zentralen Bereich des historischen Altortes wird nicht ohne das Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

**Bayr. Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf - Schreiben vom 03.03.08**

Anregung:

Bevor eine Zustimmung zum Bebauungsplan gegeben werden kann, sind die Einzelbaudenkmäler bzw. denkmalgeschützten Bauteile, sowie erhaltenswerte regionaltypische Gebäude ( die selbst kein Einzelbaudenkmal darstellen müssen ), die erhaltenswerten Strassen und Platzräume und die historischen Grün- und Freiraumstrukturen darzustellen.

Beschluss:

Die erhaltenswerten Gebäude und denkmalgeschützten Gebäude sind im Bebauungsplan festgestellt. Durch den vorliegenden Rahmenplan, die Gestaltungssatzung und das Sanierungsgebiet wurde auf die historischen Strukturen eingegangen.

## **12. Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg - Schreiben vom 14.03.08**

Anregung:

Gegen den genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Kenntnisnahme.

## **13. Handwerkskammer Aschaffenburg - Schreiben vom 17.03.08**

Anregung:

Wir weisen darauf hin, dass alle Standorte von Betrieben, insbesondere Handwerksbetrieben, sinnvoll eingebunden werden und die baulichen Bedingungen möglichst verbessern und nicht beschnitten werden.

Beschluss:

Die Betriebe, insbesondere Handwerksbetriebe die im Altort vorhanden sind, sollen erhalten und in die bestehenden Strukturen eingepasst werden. Aus diesem Grund wurde auch entlang der Spessartstrasse und der Hauptstrasse ein Mischgebiet ausgewiesen.

## **14. Staatliches Bauamt Aschaffenburg - Schreiben vom 12.03.08**

Anregung:

Die Berechnung der Ausgangsdaten für die Staatstrasse 2309 und die Kreisstrasse MIL 11 wurden angegeben aus denen sich die Schallschutzberechnungen erstellen lassen.

Beschluss:

Die Schallschutzberechnung wird durchgeführt und die Ergebnisse im Plan dargestellt.

Anregung:

Wir empfehlen die Notwendigkeit von Wendeanlage an Stichstrassen zu prüfen.

Beschluss:

Die Größe der Wendehämmer im Altort richtet sich größtenteils nach den bestehenden Strukturen, gleichzeitig werden Radien von Müllfahrzeugen und Anlieferungsverkehr berücksichtigt.



**Abstimmungsergebnis:**

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

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

**9 Vollzug der Gemeindeordnung (GO);  
Antrag von Frau Maria Dölger vom 20.08.2008 auf Niederlegung ihres  
Ehrenaltes als Marktgemeinderatsmitglied**

Mit Schreiben vom 20.08.2008 legte Frau Maria Dölger, Alte Kleinwallstädter Straße 9, 63834 Sulzbach a. Main ihr Ehrenamt als Marktgemeinderätin aus familiären Gründen, die sie auch näher begründet hat, nieder.

Die Gemeindeordnung sieht in Art. 19 einen Tatbestand zur Beendigung aufgrund familiärer Verhältnisse vor.

**Beschluss:**

Dem Antrag von Frau Maria Dölger vom 20.08.2008 auf Niederlegung ihres Ehrenaltes als Marktgemeinderatsmitglied wird gem. Art. 19 GO entsprochen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen. Die Verabschiedung von Frau Maria Dölger erfolgt in der Marktgemeinderatssitzung am 30.10.2008. Die Vereidigung des Nachfolgers erfolgt in der nach dessen Annahme des Mandates folgenden Sitzung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>1</b>

-----

**10 Abfallwirtschaft;  
Abschluss einer Zweckvereinbarung mit dem Landkreis Miltenberg und  
Regelung der Ausgabe der Windelsäcke**

Mit Schreiben vom 28.08.2008 übersandte das Landratsamt die Zweckvereinbarung über die Regelung zur Ausgabe von Windelsäcken.

Der Entwurf dieser Zweckvereinbarung wurde bereits am 15.07.2008 und am 09.09.2008 im Haupt- und Finanzausschuss ausführlich besprochen

**Beschluss:**

Der Zweckvereinbarung vom 27.07.2008 zwischen dem Landkreis Miltenberg und dem Markt Sulzbach a. Main über die Zusammenarbeit beim gemeinsamen „Windelprojekt“ wird zugestimmt. Die Zweckvereinbarung wird dieser Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	

**11 Berichte des Bürgermeisters****11.1 Kinderkrippe;  
Bewilligung einer Zuwendung**

Die Regierung hat mit Schreiben vom 22.9.2008 für den Neubau der vorstehenden Kinderkrippe eine Zuwendung in Höhe von 296.200 Euro aus Bundes- und Landesmitteln bewilligt.

**11.2 Geschwindigkeitsbeschränkung MIL 11/MIL 30;  
Ablehnung durch das Landratsamt**

Mit Schreiben vom 26.08.2008 teilt das Landratsamt mit, dass die Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70km/h im Einmündungsbereich MIL 11 / MIL 30 abgelehnt werden muss. Der Antrag bezüglich der Errichtung eines Kreisverkehrs wurde an das Staatliche Bauamt Aschaffenburg weitergeleitet. Aus der Mitte des Marktgemeinderates wird nochmals auf die Gefahren wie der dort verlaufende Rad- und Fußweg, der Wanderparkplatz, die Bushaltestelle sowie die vielen Wildunfälle verwiesen.

**11.3 Kostenlose Ausgabe von Sandsäcken**

Insgesamt 1000 Sandsäcke liegen im Bauhof bereit, um die Folgen eines künftigen Unwetters niedrig zu halten. Maximal 25 Sandsäcke werden pro Haushalt kostenlos abgegeben. Gefüllt werden müssen die Sandsäcke aber vor Ort von den Bürgern selbst.

**11.4 Einladung der Sodenthaler Musikanten e.V.**

Mit Schreiben vom 23.9.2008 laden die Sodenthaler Musikanten ein zum Erntedank-Frühshoppen am Freitag, 03.10.2008, ab 10.00 Uhr im Bürgerhaus Soden.

---

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

### **12.1 Herr Norbert Elbert wegen Zeltabbau auf dem Verbindungspfad neben Eisenträger**

Herr Elbert bittet die Verwaltung, den Zeltabbau auf dem Verbindungspfad zwischen Hauptstrasse und Franz – Schüßler Str. (Seepfad) zu überwachen. Ein Zeltaufbau sollte nur während der Dauer einer Kerbmesse oder Eurokerb erlaubt werden.

### **12.2 Herr Norbert Elbert wegen Bücher über den Ortsteil Soden**

Herr Norbert Elbert erhielt von einer Privatperson Kassen- und auch andere interessante Bücher über den Ortsteil Soden, die er hiermit dem Bürgermeister übergibt.

### **12.3 Herr Wolfgang Maier wegen Pflegearbeiten in der Hohe-Wart-Straße**

Herr Maier verweist auf den starken Bewuchs auf dem Grundstück Löschel, Hohe-Wart-Straße 33. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass der Eigentümer bereits zur Beseitigung aufgefordert wurde.

### **12.4 Frau Ursula Weitz wegen Geschwindigkeitsanzeigerät**

Frau Weitz teilt die Funktionsuntüchtigkeit des Geschwindigkeitsanzeigeräts, aufgestellt derzeit in der Mühlbachstrasse, mit.

### **12.5 Frau Ursula Weitz wegen Beschädigung der Zaunanlage an der Schulsportanlage**

Frau Weitz teilt mit, dass die Zaunanlage an der Schulsportanlage beschädigt ist.

### **12.6 Herr Volker Zahn wegen dem gemeindlichen Parkplatz neben dem Drogeriemarkt an der Hauptstraße**

Herr Zahn informiert sich über den Sachstand hinsichtlich der Vermietung der Parkplätze südlich des Schleckermarktes. Die Verwaltung teilt mit, dass die gewerblichen Pächter im Vollzug des Marktgemeinderatsbeschlusses wegen der Vermietung des Parkplatzes angeschrieben wurden. Nachdem noch nicht alle Rückantworten vorliegen, wird die Verwaltung an die Erledigung erinnern und das Ergebnis bei der nächsten Tagung des zuständigen Gremiums vorlegen.

3. Bgm. Volker Zahn bittet den 1. Bürgermeister Peter Maurer diese Angelegenheit als Chefsache zu behandeln.

### **12.7 Herren Karl-Heinz Müller und Markus Krebs wegen der Leichenhäuser in den OT Soden und Sulzbach**

Herr Müller weist darauf hin, dass auch der Vorplatzbereich des Leichenhauses in Soden saniert werden sollte.

Herr Müller und Herr Krebs fordern außerdem die Leichenhäuser in den Ortsteilen Sulzbach und Soden mit Rampen zu versehen, damit Rollstuhlfahrer passieren können.

---

### **1 Anstalt für Kommunale Datenverarbeitung (AKDB); Angebot vom 08.08.2008 über die Verlängerung des Outsourcingvertrages**

Vorberaten vom Haupt- und Finanzausschuss am 9.9.2008.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt aufgrund des Angebotes vom 08.08.2008 den Outsourcingvertrag (7,00 €/Einwohner/Jahr) mit der AKDB ab 01.01.2009 um weitere 5 Jahre zu verlängern und die Software „w<sup>3</sup>GIS GEOBrowser und Kanalbrowser Mehrplatz“ (0,30 €/Einwohner/Jahr) anzuschaffen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>17</b>
Persönlich beteiligt:	

---

### **2 Hochwasserschäden vom 29.07.2008; Antrag der Eheleute Gotthard und Ursula Reus, Dornauer Ring 8, 63834 Sulzbach a. Main auf Ersatz der entstandenen Kosten**

Vorberaten vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 11.9.2008.

**Beschluss:**

Dem Antrag der Eheleute Ursula und Gotthard Reus vom 01.08.2008 kann nicht entsprochen werden. Der Antrag wird jedoch auch dem Landratsamt Miltenberg zur Entscheidung vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	

Anwesend:	<b>17</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

**3 Hochwasserschäden vom 29.07.2008;  
Antrag der Frau Charlotte Aulbach, Sodentalstr. 110, 63834 Sulzbach a.  
Main auf Ersatz der entstandenen Kosten**

Vorberaten vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss am 11.9.2008.

**Beschluss:**

Dem Antrag der Frau Charlotte Aulbach, Sodentalstr. 110, vom 10.08.2008 kann nicht entsprochen werden. Der Antrag wird jedoch auch dem Landratsamt Miltenberg zur Entscheidung vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>17</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

**4 Straßensanierung Schlesierstr./Schulsstr./Mühlbachstr.;  
Auftragsvergabe aufgrund der vorliegenden Angebote**

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag zur Sanierung der Schulstr./Schlesierstr./Mühlbachstr. aufgrund des vorliegenden Angebotes zum Preis in Höhe von 29.647,49 € an die Fa. Adolf Kunkel GmbH & Co.KG, Aschaffenburg zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	

Anwesend:	<b>17</b>
Persönlich beteiligt:	

-----

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 21.40 Uhr.

Peter Maurer  
Vorsitzender

Günther Eck  
Schriftführer