



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg



Beschluss-Vorlagensammlung

für unsere Bürgerinnen und Bürger

für die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates,
am Donnerstag, den 24.10.2024
im Saal der Braunwarthsmühle

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: II/168/2024

Federführung: Referat II	Datum: 10.10.2024
Bearbeiter: Alexander Limbach	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat	24.10.2024	öffentlich

**Vollzug der Gemeindeordnung (GO);
Feststellung der Amtsniederlegung des Marktgemeinderatsmitgliedes André Sommer und Vereidigung der Listennachfolgerin Andrea Schreck**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.10.2024 teilte Herr André Sommer mit, dass er sein Marktgemeinderatsmandat mit sofortiger Wirkung niederlegen möchte.

Nach Art. 48 Abs. 3 Satz 2 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) stellt der Marktgemeinderat die Niederlegung des Amtes fest und entscheidet über das Nachrücken der Listennachfolgerin.

Frau Andrea Schreck hat bei der letzten Kommunalwahl 582 Stimmen erhalten. Gemäß Art. 37 GLKrWG in Verbindung mit Art. 48 Abs. 2 Satz 3 GLKrWG rückt sie als Listennachfolgerin nach und hat die Annahme des Mandats als Listennachfolgerin bereits schriftlich bestätigt.

Der 1. Bürgermeister vereidigt Frau Andrea Schreck in feierlicher Form mit folgendem Wortlaut:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Amtspflichten, so wahr mir Gott helfe.“

Die aktualisierte Besetzung der Ausschüsse wurde von der SPD-Fraktion bereits vorgelegt und von der Verwaltung entsprechend aktualisiert.

Beschlussvorschlag:

Die Niederlegung des Mandates als Mitglied des Marktgemeinderats von Herrn André Sommer mit sofortiger Wirkung wird festgestellt.

Frau Andrea Schreck rückt als seine Listennachfolgerin nach.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/931/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 01.10.2024
Bearbeiter: Alexander Limbach	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat	24.10.2024	öffentlich

Vollzug der Gemeindeordnung (GO) und der Geschäftsordnung; Kenntnisnahme von der Umbenennung der FWG-Fraktion in UWG-Fraktion

Sachverhalt:

Die FWG Sulzbach-Soden-Dornau e.V. teilt mit Schreiben vom 16.10.2024 mit, dass in der Mitgliederversammlung vom 23.10.2024 die sofortige Änderung des Namens zum Beschluss steht. Dieser lautet künftig **Unabhängige Wählergemeinschaft Sulzbach-Soden-Dornau e.V. – kurz UWG**. Dieses Schreiben wurde über das RIS zur Verfügung gestellt.

Dies hat als unmittelbare Konsequenz auch die Umbenennung der Fraktion im Marktgemeinderat zur Folge. Die künftige Bezeichnung lautet somit UWG-Fraktion.

Es wird um entsprechende Änderung aller relevanten Dokumente gebeten.

Der MGR nimmt von der Namenänderung Kenntnis und die Verwaltung wird alles Weitere veranlassen.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/932/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 08.10.2024
Bearbeiter: Alexander Limbach	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat	24.10.2024	öffentlich

Machbarkeitsstudie Biosphärenregion "Spessart"; Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich eines Beitritts des Marktes Sulzbach a.Main

Sachverhalt:

Seit längerer Zeit gibt es Überlegungen eine Biosphärenregion „Spessart“ auszuweisen. Die Landkreise Main-Spessart, Aschaffenburg und Miltenberg sowie die Stadt Aschaffenburg haben hierzu eine Machbarkeitsstudie durchführen lassen. Das Ergebnis wurde dem am 16.11.2023 bekannt gegeben. Hierfür ist eine Kernzone auszuweisen, die insbesondere aus Naturwäldern bestehen kann, die bereits geschützt bzw. stillgelegt sind. Über die Einschränkungen in der Kernzone und die Chancen und Möglichkeiten, die eine Ausweisung als Biosphärenregion bietet würde, wurde aufgeklärt.

Die jeweiligen Stadt- und Gemeindegremien entscheiden darüber, ob die jeweilige Kommune Teil einer möglichen Biosphärenregion sein möchte und sich einer gemeinsamen Antragstellung anschließen möchte.

Der Marktgemeinderat wurde hierzu bereits informiert und hat alle zur Verfügung stehenden Informationen erhalten.

Am 01.10.2024 fand ein Runder Tisch statt, bei dem Johanna Leisner, Bürgerin und Mitglied der Arbeitsgruppe zur Machbarkeitsstudie, einen Kurzvortrag hielt. Die Anwesenden hatten die Möglichkeit Fragen zu stellen und auch ihre Meinung zu äußern.

Aus den Reihen der Anwesenden kamen folgende Wortmeldungen:

- Die Informationsveranstaltung sollte pro und contra Biosphärenregion „Spessart“ dienen. Es wurde durch den Vortrag lediglich die zustimmende Seite präsentiert; folgt noch die ablehnende Seite?
Es wurden keine auswärtigen Redner, die gegen die BSR Spessart sind zugelassen, sondern nur Stimmen aus dem Gemeindegebiet. Daher war für den Termin kein anderer Redner vorgesehen.
- Wie verhält sich der weitere Prozess, wenn ablehnende Kommunen zwischen Beitrittskommunen liegen; steht diese Entscheidung „im Weg“?

Jede Kommune trifft die Entscheidung unabhängig für sich. Ein nachträglicher Beitritt sowie ein Austritt sind jederzeit möglich. Die Kernzone muss nicht zusammenhängend sein, benötigt jedoch unter Umständen eine Pflegezone. Die maximale Größe der BSR liegt bei 150.000 ha, so dass davon ausgegangen wird, dass nicht jede Kommune sich beteiligt.

- Wie verläuft die praktische Ausführung der Ausweisung der Region?
Die Grundstücke bleiben im Eigentum der Gemeinde und es werden keine Einträge im Grundbuch erforderlich. Eine Mindestlaufzeit gibt es nicht, so dass auch ein Ausstieg jederzeit möglich ist.
- Werden neue Stellen (Personal) in der Verwaltung nötig?
Dies ist durchaus möglich, jedoch liegt die Umsetzung bei der Gemeinde und wird durch Ideen der Gemeinde, Bevölkerung oder Firmen beeinflusst. Die Einrichtung einer Steuerungsgruppe ist möglich; ebenso Vermarktungsstrategien durch örtliche Firmen.
- Die Gemeinde sollte die Verantwortung für die Wälder eigenständig lassen. Die Mainauen können durch das Landschaftsschutzgebiet nicht wirtschaftlich verwendet werden. Die Bewirtschaftung der Wälder wird durch die BSR eingeschränkt.
Die Veranstaltung dient dem Austausch, so dass auch kritische Meinungen zum Stimmungsbild der Bevölkerung beitragen. Die Holzrechte können auch in der Kernzone weiterhin ausgeübt werden; diese gibt es allerdings nur für den Staatswald und treffen nicht auf den Sulzbacher Waldbestand zu. Die Mainauen werden gemäht und somit auch bewirtschaftet.
- Welche Vorteile erhält Sulzbach als Ausgleich für die Fläche, die bereit gestellt wird? Ökopunkte oder Ausgleichszahlung?
Die Kommune erhält Ökopunkte für die Fläche.
- Es sollen Bedingungen für ein Reservat nach den Richtlinien der UNESCO geschaffen werden. Es gibt bereits 17+1 Reservate, von denen zwei dem Spessart sehr ähnlich sind. Es muss kein neues Reservat mit ähnlichem Charakter geben. Der bestehende Naturschutz soll orientiert weiterlaufen, so dass weiterhin Zugriff auf die Flächen besteht und eine Möglichkeit gewahrt bleibt den Waldumbau zu gestalten.
Sinnvoller wäre es den Waldbestand als Mittelwand neu aufzubauen und selbst zu bewirtschaften. Den Begriff Reservate verbinden viele mit Einschränkungen, Absperrungen usw. Durch Institutionen wurde der Name Biosphärenregion „Spessart“ ermittelt. Die neue BSR muss ein Alleinstellungsmerkmal besitzen; dies ist eine ländlich urbane Region. Der Bayerische Wald ist beispielsweise „zusammengebrochen“, da der Mensch seine Eingriffe reduziert bzw. eingestellt hat. Die Natur erholt sich von selbst und so entstehen neue Arten, die sich an die genetischen Bedingungen angepasst haben.

- Es werden lediglich 3% Kernzone im Mainviereck benötigt. Ein solches Projekt bietet gute Möglichkeiten für regionale Produkte und eine Möglichkeit zur Vernetzung untereinander über die Grenzen der einzelnen Kommunen hinaus.
- Die Biosphärenregion sollte nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch und aus sozialer Sicht betrachtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Sulzbach a.Main möchte künftig Teil einer möglichen Biosphärenregion „Spessart“ sein und ist bereit, sich einer offiziellen Antragstellung auf Anerkennung als Biosphärenregion anzuschließen.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/933/2024

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 10.10.2024
Bearbeiter: Alexander Limbach	AZ:

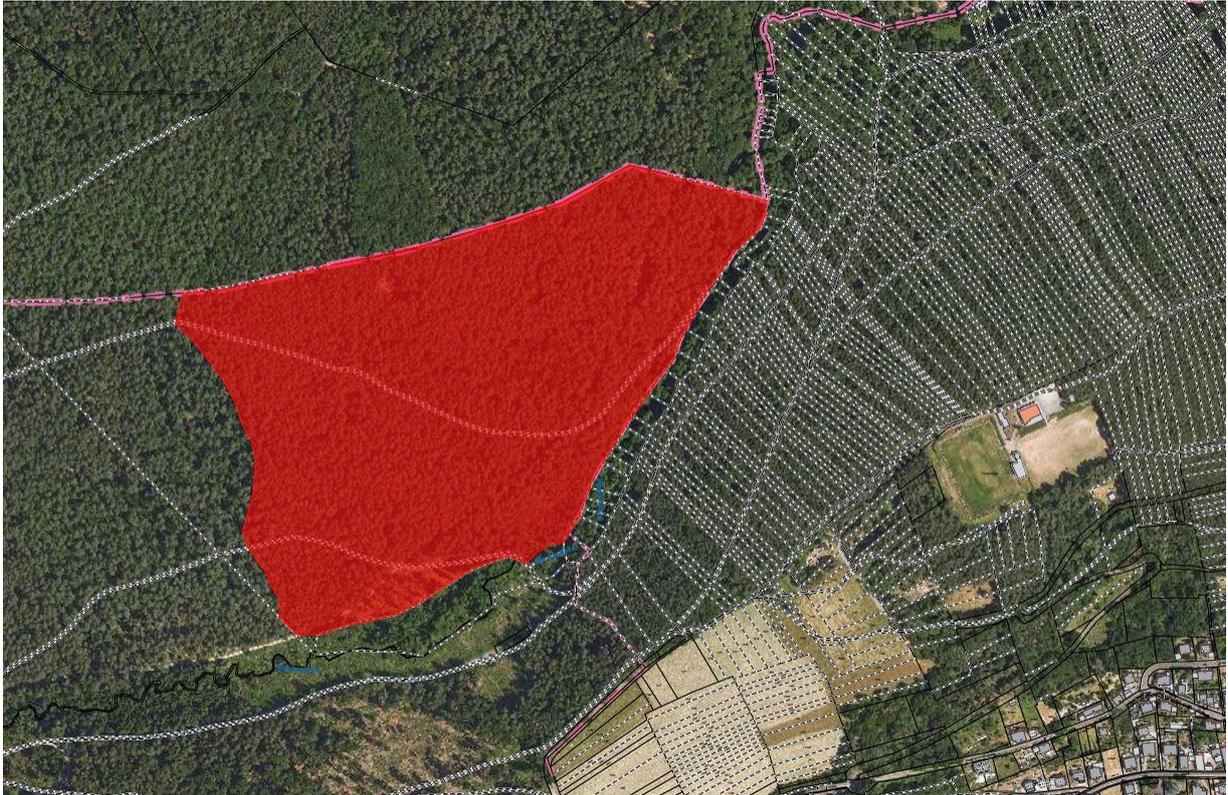
Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat	24.10.2024	öffentlich

Machbarkeitsstudie Biosphärenregion "Spessart"; Einbringung von Kernflächen in die mögliche Biosphärenregion

Sachverhalt:

Für die Ausweisung einer Biosphärenregion ist u.a. die rechtliche Sicherung der Flächen für eine Kernzone zwingend erforderlich. Hierfür sind 3% der Fläche als Kernzone auszuweisen. Der Naturpark Spessart bietet sich als Flächenkulisse für eine mögliche Biosphäre an; dies bedeutet, dass ca. 5.100 ha Waldfläche für eine Kernzone aus der Nutzung zu nehmen wären.

Die Verwaltung schlägt in Absprache mit der Forstverwaltung den Waldbestand „Frauenhölzchen“ sowie geringe Flächen des Bestandes „Tannenacker“ als Beitrag zur Flächensicherung vor. **Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 20 ha Waldfläche aus dem Kommunalwald des Marktes (=1,9 %).**



Hierbei ist zu beachten, dass die Kernzone eindeutig abgrenzbar ist und entsprechend ausgewiesen werden kann. Dies wurde anhand vorhandener Wege geprüft.

Die Kernzone wird nicht bewirtschaftet und dient dem Schutz von Biotopen, Arten und natürlichen Prozessen. So besteht die Möglichkeit diese Zone als Referenzzone zu nutzen um durch Forschung und Monitoring Vergleiche bzw. Rückschlüsse auf die Entwicklung des Spessarts zu erlangen.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Sulzbach beschließt die Fläche von ca. 20 ha für eine mögliche Kernzone der Biosphärenregion „Spessart“ einzubringen.

Beschlussvorlage

Gremium: Haupt- und Finanzausschuss
Datum: 08.10.2024

**TOP: 3 Grundsteuerreform ab dem 01.01.2025;
 Beratung über die Hebesätze im Markt Sulzbach a.Main für die
 Grundsteuer A und B**

Sachverhalt:

Alle Grundsteuerbescheide, die auf Basis der bisherigen Einheitswerte erlassen wurden, werden kraft Gesetzes zum 31.12.2024 mit Wirkung für die Zukunft aufgehoben (siehe § 266 Abs. 4 BewG). Es entfällt somit die Basis für Berechnungen mit altem Messbetrag.

Ein Entwurf der Hebesatz-Satzung wurde über das RIS zur Verfügung gestellt. Die Festsetzung der Realsteuerhebesätze erfolgt in der Haushaltssatzung 2025 nur noch deklaratorisch.

Eine Auswertung aus dem Veranlagungsprogramm ergab folgendes Ergebnis:

Grundsteuer A

2024

Messbetrag	x	Hebesatz	Einnahmen
3.458,75 €	x	320 %	11.068 €

2025

Messbetrag	x	Hebesatz	Einnahmen	Mehreinnahmen
6.098,84 €	x	320 %	19.515 €	+ 8.447 €

Grundsteuer B

2024

Messbetrag	x	Hebesatz	Einnahmen
253.317,21 €	x	420 %	1.063.932 €

2025

Messbetrag	x	Hebesatz	Einnahmen	Mindereinnahmen
236.073,78 €	x	420 %	991.510 €	- 74.422 €

Laut Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Steuern sind für Sulzbach rund 90 % der neuen Messbeträge zugeordnet. Außerdem könnten auch noch durch die neuen Regelungen zum Grundsteuererlass für eine unangemessene hohe Steuerbelastung sich die Messbeträge ändern.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Grundsteuerhebesätze für 2025 **nicht** zu ändern und über die Hebesätze nochmals im nächsten Jahr zu beraten.

Beschluss:

Die Grundsteuerhebesätze für die Grundsteuer A (320 %) und Grundsteuer B (420 %) werden nicht geändert.

Eine erneute Beratung über die Grundsteuerhebesätze 2026 soll im Herbst 2025 erfolgen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **24.10.2024**

TOP: 7 **Grundsteuerreform ab dem 01.01.2025;
Beratung über die Hebesätze im Markt Sulzbach a.Main für die
Grundsteuer A und B**

Sachverhalt:

Vorberaten vom FA am 08.10.2024.

Beschluss:

Die Grundsteuerhebesätze für die Grundsteuer A (320 %) und Grundsteuer B (420 %) werden nicht geändert.

Eine erneute Beratung über die Grundsteuerhebesätze 2026 soll im Herbst 2025 erfolgen.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss
Datum: 10.10.2024

TOP: 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ im Bereich der gemeindlichen Anwesen Bahnhofstraße 1 und Bahnhofstraße 4

Sachverhalt:

Durch den Städteplaner Tropp wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 28.07.2022 ein Planentwurf für die weitere Nutzung des erworbenen Grundstücks Bahnhofstraße 1 (Schohe-Haus) vorgestellt. Der Markt Sulzbach wird nun die Bücherei und die Seniorenbegegnung im Schohe-Haus mitsamt geplantem Anbau unterbringen.

Nachdem die von den künftigen Nutzern geäußerten Wünsche und Raumprogramme in eine erste Vorentwurfsplanung eingeflossen sind, hat sich gezeigt, dass durch den geplanten Anbau das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster deutlich größer überschritten und das geplante Flachdach nicht mehr untergeordnet sein wird. Dies macht nach Abstimmung mit dem Landratsamt eine Änderung/Anpassung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ unumgänglich.

Diese erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB.

Das mittlerweile ebenfalls erworbene Grundstück Bahnhofstraße 4 soll nach Abbruch des Bestandswohnhauses teilweise als Freifläche gestaltet werden. Auch hierfür wird die Anpassung des Bebauungsplanes benötigt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Büro PlanerFM mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ im Bereich der Anwesen Hauptstraße 1 und Hauptstraße 4 zu beauftragen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **24.10.2024**

TOP: 8 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne
Lunge“ im Bereich der gemeindlichen Anwesen Bahnhofstraße 1
und Bahnhofstraße 4**

Sachverhalt:

Vorberaten vom BA am 10.10.2024.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Büro PlanerFM mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ im Bereich der Anwesen Hauptstraße 1 und Hauptstraße 4 zu beauftragen.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss
Datum: 10.10.2024

TOP: 4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
**Antrag vom 01.10.2024 auf Änderung des Bebauungsplanes
 "Höhfeld" hinsichtlich der zulässigen Dachform und Dachneigung**

Sachverhalt:

Im Zuge eines Bauantrages für ein noch unbebautes Grundstück im Bereich der Straße Flurweg wurde eine von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Höhfeld“ abweichende Dachform (Flachdach) beantragt. Das Landratsamt Miltenberg hat bereits mitgeteilt, dass diese Befreiung jedoch nicht erteilt werden kann, da die Grundzüge der Planung berührt seien. Notwendig für die Verwirklichung der geplanten Dachform ist somit eine Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bei einer entsprechenden Recherche der Verwaltung wurde festgestellt, dass sich im Bebauungsplangebiet derzeit noch 13 freie (unbebaute) Baugrundstücke befinden. Es ist zudem ein weiterer Fall bekannt, wonach ein Grundstückseigentümer ein bereits bestehendes Gebäude mit einem Pultdach versehen möchte. Die Erfahrung zeigt, dass die zulässigen Dachformen (Satteldach, Walmdach) sehr oft nicht mehr dem Wunsch der Bauherren entsprechen. Gewünscht werden häufig andere Dachformen, wie die o.g. Die Änderungen sollen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffen.

Angewendet wird das zweistufige Bebauungsplan-Verfahren. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann nicht angewendet werden, da die Grundzüge der Planung durch die angedachten Änderungen berührt werden.

Von der Verwaltung ist beabsichtigt, schrittweise die Festsetzungen der teilweise älteren Bebauungspläne an die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten (Klimaschutz, energetische Sanierung, Nachverdichtung) anzupassen.

Beschluss:

Dem Antrag vom 01.10.2024 auf Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“ hinsichtlich der zulässigen Dachform und Dachneigung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Büro PlanerFM mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“ zu beauftragen. In diesem Zusammenhang sollten die Festsetzungen gänzlich auf die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten hin überprüft werden.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **24.10.2024**

TOP: 9 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Antrag vom 01.10.2024 auf Änderung des Bebauungsplanes
"Höhfeld" hinsichtlich der zulässigen Dachform und Dachneigung**

Sachverhalt:

Vorberaten vom BA am 10.10.2024.

Beschluss:

Dem Antrag vom 01.10.2024 auf Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“ hinsichtlich der zulässigen Dachform und Dachneigung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Büro PlanerFM mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplanes „Höhfeld“ zu beauftragen. In diesem Zusammenhang sollten die Festsetzungen gänzlich auf die aktuellen städtebaulichen Gegebenheiten hin überprüft werden.

Abstimmung: