



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 21.11.2024 um 19:30 Uhr

im Bürgerhaus Soden

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Herr Markus Krebs UWG

3. Bürgermeister

Herr Norbert Elbert CSU

Ordentliche Mitglieder

Herr Lukas Almritter ZAG

Herr Hubert Amrhein UWG

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

Herr Alfred Sommer UWG

Herr Steffen Trautmann CSU

Herr Dr. Rainer Vorberg CSU

Frau Petra Warmuth UWG

Schriftführer

Christina Hartlaub

Gäste

Herr Fabian Rothermich

Abwesend:

2. Bürgermeisterin

Frau Anja Dissler UWG

Ordentliche Mitglieder

Herr Artur Hansl CSU

Frau Andrea Schreck SPD

Herr Norbert Seitz CSU

TAGESORDNUNG

- TOP 1 Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 24.10.2024
- TOP 2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3 Potenzialfläche für Windkraft (W27 Hohe Wart);
Zusammenarbeit mit dem Regionalen Energiewerk Untermain (REW)
- TOP 4 Forst des Marktes Sulzbach a.Main;
Festsetzung der Holzpreise und Bestellkonditionen für die Einschlagssaison 2024/2025
- TOP 5 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aschaffenburg im Bereich „Südwestlich Waldackerstraße“, Gemarkung Gailbach (FNP 2030/04);
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 6 Geschäftsgang des Marktgemeinderates;
Spende des Sitzungsgeldes für Dezember
- TOP 7 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 7.1 BA Sodentalstraße VII
- TOP 7.2 Vorstellung Bildungsplattform Fabuly
- TOP 7.3 Unterzeichnung Planungsvertrag Maintalbahn
- TOP 7.4 Informationsbroschüre "einblicke" über Endlagersuche
- TOP 7.5 Verlängerung Förderung Ibelo-Areal
- TOP 7.6 Einladung Empfang Vizeweltmeister RV Adler Soden
- TOP 8 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 8.1 Hubert Amrhein wg. Überprüfung Parkflächen Sodentalstraße
- TOP 8.2 Hubert Amrhein wg. Fahrradweg Ortseingang Soden
- TOP 8.3 Antje Hennemann wg. Ausbau Theodor-Heuss-Straße
- TOP 8.4 3. Bürgermeister Norbert Elbert wg. Geschwindigkeitsbegrenzung MIL 30 Richtung Gailbach

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 24.10.2024

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.10.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	0

Anwesend:	16
Persönlich beteiligt:	0

2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

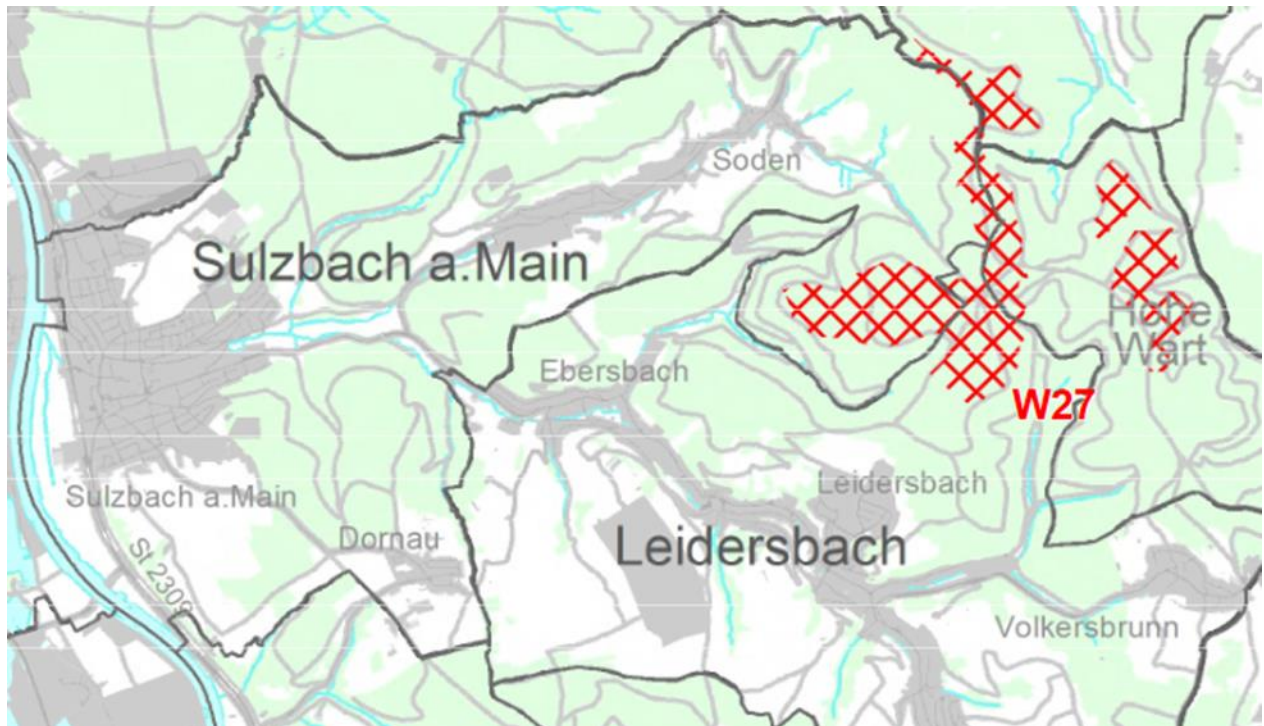
Ja:	16
Nein:	0

Anwesend:	16
Persönlich beteiligt:	0

3 Potenzialfläche für Windkraft (W27 Hohe Wart); Zusammenarbeit mit dem Regionalen Energiewerk Untermain (REW)

Seit dem 15.11.2024 läuft das Beteiligungsverfahren zur Änderung des Regionalplanes Bayerischer Untermain (Kapitel 5.2. „Energie“ – insbesondere Windkraft).

Geplantes Vorranggebiet im Regionalplan:



Um eine Entscheidungsgrundlage für die weiteren Planungen zu erhalten, ist der erste fachliche Schritt in der Vorplanungsphase eine Standort- und Wirtschaftlichkeitsanalyse. Diese bietet die Grundlage für eine interkommunale Beratung über den Projektumfang und die Rahmenbedingungen für eine weitere Entwicklung.

Die Analyse würde vom REW bei entsprechenden Fachplanern in Auftrag gegeben und finanziert. Ausgangsbasis ist ein Grundsatzbeschluss der Kommunen im Projektgebiet zur Beauftragung des REW und dass die Kommune von einer Beauftragung Dritter für die Vorplanung und Projektierung der Fläche absieht.

Das unternehmerische Risiko für die weitere Vorplanung trägt komplett das REW. Sollte die Kommune dennoch die Beauftragung Dritter vornehmen, hat sie alle bis zu diesem Zeitpunkt für die Vorplanung angefallenen Kosten zu übernehmen.

Sobald die Standort- und Wirtschaftlichkeitsanalyse und das darauf aufbauende Groblayout erstellt sind, werden die Ergebnisse den Kommunen vorgestellt und über das weitere Vorgehen beschlossen.

Der zu fassende Beschluss zur Vorplanung der Fläche bedeutet nicht, dass Windenergieanlagen auf der Fläche gebaut werden. Für die Einleitung weiterer Schritte wird ein weiterer Gremienbeschluss auf Basis der vorgelegten Grobplanung gefasst. Über das gemeindefreie Gebiet ist von jeder Anliegerkommune per Beschluss Einstimmigkeit herzustellen, um ein mögliches Projekt auf der Hohen Wart zu analysieren.

Der Markt Sulzbach a. Main ist dem REW beigetreten, um eben die Energiewende voranzutreiben und Beteiligungsmöglichkeiten für Bürger und Unternehmen der Region bei der Realisierung solcher Projekte schaffen.

Für die Hintergründe der Planung, das weitere Vorgehen und einen Projektierungsablauf sowie das REW selbst ist Herr Rothermich, Projektkoordinator des REW, als

Gastredner zugegen. Nach seinem Vortrag steht er für Fragen aus dem Gremium zur Verfügung:

- Wie genau setzt sich das REW zusammen und welche Mitarbeiter gibt es?
Es besteht aktuell aus zwei Geschäftsführern und dem Projektkoordinator.
- Wer ist Auftraggeber der Analyse?
Das REW beauftragt Fachplaner für die Analyse der Flächen.
- Werden Stellungnahmen und Eingaben beim Regionalen Planungsverband berücksichtigt und wie erfolgt die Gewichtung?
Der Regionale Planungsverband befasst sich mit allen Stellungnahmen und bewertet die vorgebrachten Eingaben. Soweit Handlungsbedarf besteht, wird der Regionale Planungsverband sich darum kümmern.
- Werden sensible Anliegen von Bürgern wie z.B. Ansicht der Windräder, Wandergebiet sowie Eingriffe in die Natur berücksichtigt?
Sachliche Kriterien werden nach und nach geprüft und auf die Gebiete heruntergebrochen. Viele Punkte sind bereits in dem Entwurf berücksichtigt.
- Wer hat die Planungshoheit auf dem Gemeindegebiet?
Die Planungshoheit obliegt dem Eigentümer. Bezüglich der Vorrangflächen auf der Sulzbacher Gemarkung ist dies zu 100% die Kommune.
- Werden andere Belange u.a. Wasserrecht, Naturschutz oder allein die Wirtschaftlichkeit bei der Analyse berücksichtigt?
Das Ergebnis der Analyse spiegelt die Wirtschaftlichkeit des Projekts sowie die dazugehörigen Standorte nach Windhöufigkeit. Teilbereiche wie z.B. Hochwasserschutz wurden bereits vom Regionalen Planungsverband beachtet. Die detaillierte Ausarbeitung wird durch die fachliche Planung vorgenommen.
- Welche Ausstiegsoptionen gibt es für die Kommune und welche Kosten entstehen hierdurch?
Die Kommune kann jederzeit aus der Planung aussteigen. Nach Abschluss eines möglichen Pachtvertrages startet das Genehmigungsverfahren, dessen Ergebnis endgültig ausschlaggebend für die Umsetzung ist. Kosten entstehen der Kommune bei dem Ausstieg und der Umsetzung mit einem Dritten.
- Wie ist das weitere Vorgehen bei fehlender Zustimmung des Marktes Sulzbach a.Main?
Sollte der Markt Sulzbach a.Main die Beauftragung des REW ablehnen, wird die Machbarkeitsstudie ohne dessen Flächen durchgeführt. Es besteht die Möglichkeit, dass umliegende Gemeinden die Projekte umsetzen und durch in Grenznähe aufgestellte Windräder trotzdem die Aussicht insbesondere für Bürger im Ortsteil Soden beeinträchtigt wird.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main stimmt einer Beauftragung des REW Untermain GmbH mit der fachlichen Vorplanung des Vorranggebiets für Windkraft (W 27 Hohe Wart)

und der Erstellung einer grundlegenden Grobplanung unter den bekannten Voraussetzungen zu. Nach Fertigstellung sind die Bürgerinnen und Bürger zu informieren. Im Hinblick auf die bestehende Vereinbarung mit den Anliegergemeinden des gemeindefreien Gebietes Hohe Wart ist Einvernehmen herzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15
Nein:	2

Anwesend:	17
Persönlich beteiligt:	0

**4 Forst des Marktes Sulzbach a.Main;
Festsetzung der Holzpreise und Bestellkonditionen für die Einschlags-
saison 2024/2025**

Vorberaten im FA am 05.11.2024.

Beschluss:

Im Wirtschaftsjahr 2024/2025 wird Hartholz (Laubholz) in Form von Langholz zum Preis von 70,00 €/fm zzgl. 19% MwSt. sowie Weichholz (Nadelholz) in Form von Langholz zum Preis von 55,00 €/fm zzgl. 19% MwSt. angeboten.

Die maximale Bestellmenge wird auf 8 Ster (halb Nadelholz, halb Laubholz) pro Haushalt mit Holzofen oder Holzheizung festgesetzt. Ein Nachweis ist durch Feuerstättenbescheid des Kaminkehrers einmalig nachzuweisen.

Aus der Bestellung ergibt sich jedoch kein Anspruch auf die bestellte Menge und das Verhältnis Laub- zu Nadelholz.

Sollte die insgesamt bestellte Menge die Kapazitäten übersteigen, soll das Brennholz unter allen Bestellern einigermaßen gerecht aufgeteilt werden.

Die Bestellfrist wird bis zum 31.12.2024 festgelegt. Bestellungen, die nach der Frist eingehen, werden auf einer Warteliste aufgenommen und chronologisch abgearbeitet (falls noch Brennholz vorhanden ist).

Dem Haupt- und Finanzausschuss ist die Bestellmenge 2024/2025 zu berichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	1

Anwesend:	17
Persönlich beteiligt:	0

**5 Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aschaffenburg im Bereich „Südwestlich Waldackerstraße“, Gemarkung Gailbach (FNP 2030/04);
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Für den durch die Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Bereich „Südwestlich Waldackerstraße“ (FNP 2030/04) hatte der Stadtrat am 20.11.2006 die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens für das Gebiet „Südwestlich der Waldackerstraße“ (Nr. 24/10) beschlossen. In den Jahren 2007 bis 2009 wurden für die Grundstücke Fl.-Nrn. 1221/1, 1221/2, 1221/3, und 1221/4, Gem. Gailbach, auf Veranlassung der Eigentümer ein Verfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans durchgeführt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte mit Beschluss des Plenums am 19.10.2009. Gleichzeitig wurde dem Entwurf des Erschließungsvertrags gem. §124 BauGB zur Ermöglichung der Bebauung und zur Sicherung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Bebauungsplan erst nach Abschluss des Vertrages in Kraft zu setzen.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, eine städtebaulich vertretbare Abrundung am Ortsrand von Gailbach zu schaffen, weshalb die Eigentümer der o. g. Flurnummern beantragt hatten, eine „Baureservefläche“ für Bauland - u. a. im Sinne der Nachverdichtung - zur Verfügung zu stellen. Verbunden damit waren sowohl ein städtebaulicher Vertrag zur Abwicklung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans, als auch ein Erschließungsvertrag mit der Verpflichtung zur Übernahme der Erschließung und Kostentragung.

Der geforderte entsprechende „städtebauliche Vertrag“ (Grundlage gemäß § 11 BauGB) wurde von den Eigentümern unterzeichnet und am 31.10.2007 der Verwaltung übergeben und erfüllt. Wohingegen der Erschließungsvertrag bis heute von den Eigentümern (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses waren 8 Eigentümer in das Verfahren involviert) sowie nachfolgenden Eigentümern nicht unterzeichnet wurde. Insofern ist die Voraussetzung für die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und das Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß Beschluss des Stadtrats vom 19.10.2009 nicht erfüllt.

Den Eigentümern wurde in der Vergangenheit vermehrt die Möglichkeit gegeben, die Voraussetzungen für die Rechtskraft des Bebauungsplans zu erfüllen, und Fristen zur Unterzeichnung des Erschließungsvertrags verlängert. Aufgrund dessen strebt die Stadtverwaltung jetzt das Ziel an, den Satzungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren aufzuheben. Nach Beschluss des Stadtrats ist für den Bebauungsplan das Aufhebungsverfahren einzuleiten und die Voraussetzungen für eine förmliche Auslegung nach § 4 Abs.2 BauGB sind herzustellen.

Um die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanentwurfs Nr. 24/10 „Südwestlich der Waldackerstraße“ planungsrechtlich vorzubereiten, besteht das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans südwestlich der Waldackerstraße im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 1221/1, 1221/2, 1221/3, und 1221/4, Gemarkung Gailbach. Die Änderung des Flächennutzungsplans hat den Zweck, seine Darstellungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung von Aschaffenburg anzupassen und damit aktuell zu halten.

Beschluss:

Zum Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Aschaffenburg im Bereich „Südwestlich Waldackerstraße“, Gem. Gailbach (FNP 2030/04) werden seitens des Marktes Sulzbach a. Main keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	0

Anwesend:	17
Persönlich beteiligt:	0

6 Geschäftsgang des Marktgemeinderates; Spende des Sitzungsgeldes für Dezember

Der 1. Bürgermeister informiert, dass das Sitzungsgeld der Marktgemeinderatssitzung im Dezember in den vergangenen Jahren immer für einen guten Zweck gespendet wurde und spricht sich dafür aus, an dieser bewährten Tradition festzuhalten.

Im jährlichen Wechsel sollen die Fraktionen in der Dezembersitzung einen Vorschlag für einen Empfänger der Spende unterbreiten. Turnusgemäß wäre in diesem Jahr die Fraktion der CSU an der Reihe (2025: UWG).

7 Berichte des Bürgermeisters

7.1 BA Sodentalstraße VII

Der Vorsitzende berichtet, dass der Bauabschnitt Sodentalstraße VII gemäß der bisherigen Vorgehensweise umgesetzt wird. Die Terminabstimmungen mit den Beteiligten stehen an. Der Beginn des Ausführungszeitraums wird zwischen April und Juni 2025 sein und mit einer Bauzeit von 5 Monaten gerechnet.

7.2 Vorstellung Bildungsplattform Fabuly

3. Bürgermeister Norbert Elbert berichtet über die Erweiterung der Bildungsplattform Fabuly (www.fabuly.de) durch den „ecoKompass“. Der Landkreis Miltenberg unterstützt die neue Plattform mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit. Dort wird insbesondere

über die Themen Energie, Ernährung und Konsum sowie die Mobilität in der Region der Landkreise Miltenberg und Aschaffenburg sowie der Stadt Aschaffenburg informiert.

7.3 Unterzeichnung Planungsvertrag Maintalbahn

Durch den 3. Bürgermeister Norbert Elbert wird der Marktgemeinderat über die Unterzeichnung des Planungsvertrages durch den Bay. Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr Christian Bernreiter informiert. Dieser sieht die Elektrifizierung sowie den zweigleisigen Ausbau vor. Für diesen Fortschritt und die vermutlich hohe Frequenz der Nutzung des Bahnanschlusses sollte, nach Meinung von Herrn Elbert, weiterhin der Steg nach Niedernberg fokussiert werden.

7.4 Informationsbroschüre "einblicke" über Endlagersuche

Die Broschüre „einblicke“ der Bundesgesellschaft für Endlagersuche wird vom 3. Bürgermeister Norbert Elbert vorgestellt. Diese informiert über die Endlagersuche im Bundesgebiet. Auch die Region am Untermain ist in der aktuellen Auswahl der Endlagersuche berücksichtigt.

7.5 Verlängerung Förderung Ibelo-Areal

Der Bewilligungszeitraum für die Erneuerungsmaßnahme des Ibelo-Areals wurde bis zum 30.06.2025 verlängert. Der Vorlagetermin für den Verwendungsnachweis wurde auf den 30.09.2025 datiert.

7.6 Einladung Empfang Vizeweltmeister RV Adler Soden

Bürgermeister Markus Krebs übermittelt dem Gremium die Einladung zum Empfang für die Vizeweltmeister im Kunstradfahren Celine Stapf und Niklas Kreuzmann am Freitag, 06.12.2024, um 19.00 Uhr im Bürgerhaus Soden.

8 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

8.1 Hubert Amrhein wg. Überprüfung Parkflächen Sodentalstraße

Hubert Amrhein beantragt die Überprüfung der Parkflächenmarkierung auf dem Gehweg entlang der Sodentalstraße im Kurvenbereich der Einmündung zur Dr.-Albert-Hoffa-Straße. Durch die örtlichen Gegebenheiten in Kombination mit geparkten Fahrzeugen entstehen oft gefährliche Situationen. Das Anliegen soll im Verkehrsplanungsausschuss behandelt werden.

8.2 Hubert Amrhein wg. Fahrradweg Ortseingang Soden

Hubert Amrhein stellt den Antrag, den Fahrradweg sowie die örtlichen Gegebenheiten am Ortseingang Soden zu überprüfen. Im Bereich der Ortseinfahrt bis zur Einmündung Kirchhohle wird durch parkende Fahrzeuge und die Wegführung des Radwegs über die MIL 30 eine Gefahrensituation geschaffen. Des Weiteren ist der Fahrradweg in einem schlechten Zustand. Das Anliegen soll im Verkehrsplanungsausschuss behandelt werden.

8.3 Antje Hennemann wg. Ausbau Theodor-Heuss-Straße

Antje Hennemann beantragt den Ausbau der Theodor-Heuss-Straße bis zum gemeindlichen Grillplatz. Der aktuelle Weg birgt viele Gefahrenstellen, verfügt über keinen Gehweg und es besteht die Problematik, dass Begegnungsverkehr fast unmöglich ist. Bisher wurde laut Bürgermeister Krebs der Ausbau eines Gehwegs geplant, scheiterte jedoch an der aufwändigen Realisierung und des Projekts. Das Teeren der vorhandenen Strecke ist auf Grund des Oberflächenabflusses nicht sinnvoll. Die Sachlage wird nochmals überprüft.

8.4 3. Bürgermeister Norbert Elbert wg. Geschwindigkeitsbegrenzung MIL 30 Richtung Gailbach

3. Bürgermeister Norbert Elbert beantragt die Überprüfung einer möglichen Geschwindigkeitsbegrenzung der MIL 30 von Soden Richtung Gailbach. Auf der Gegenseite Gailbach Richtung Soden wurde bereits eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf

60 km/h umgesetzt. Die Anlieger fühlen sich durch die hohen Geräuschemissionen der beschleunigenden Fahrzeuge belästigt.
Marktgemeinderätin Petra Warmuth forderte in diesem Zusammenhang auch ein Überholverbot am Anfang der Strecke.

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 20:40 Uhr.

Markus Krebs
Vorsitzender

Christina Hartlaub
Schriftführer