



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 30.01.2025 um 19:30 Uhr

im Saal der Braunwarthsmühle

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Marktgemeinderates, die Zuhörer, die Presse und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1 Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 12.12.2024

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.12.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung

Beschluss:

Die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0

Anwesend:	19
Persönlich beteiligt:	0

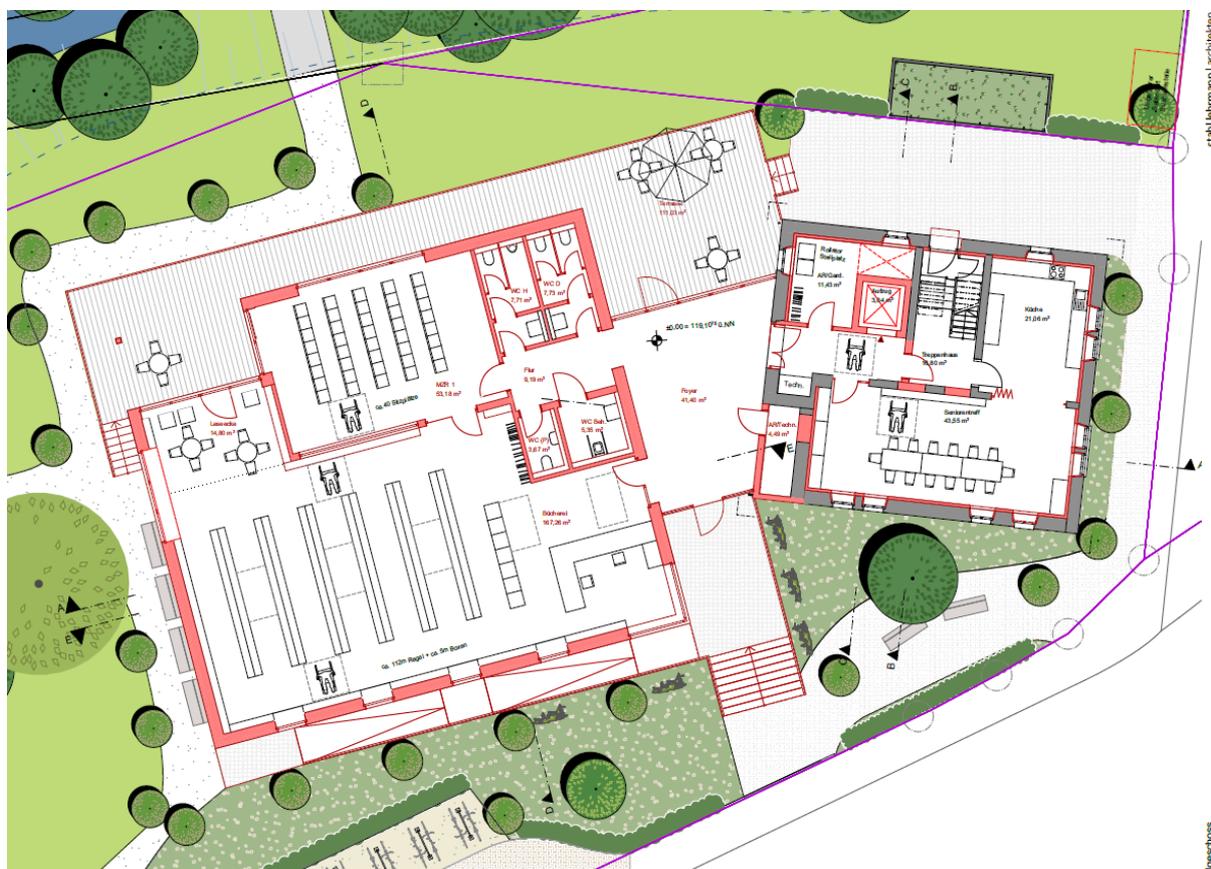
3 Städtebauförderung: Umbau und Sanierung des "Schohe-Hauses"; Vorstellung der aktuellen Planungen durch die Architekten stahl.lehrmann und SZplan

Bürgermeister Krebs begrüßt Herrn Stahl von stahl.lehrmann und Herrn Stoesser von SZplan als Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort.

Herr Stahl stellt die aktuelle Gebäudeplanung sowie Raumaufteilung vor. Insbesondere der Neubau mit Oberlichtern als künftige Bücherei sowie die Möglichkeit zur separaten Nutzung des Mehrzweckraums durch die Gestaltung des Eingangsfoyers wird detailliert erläutert. Die Technikräume sollen im Dachgeschoss des Vordergebäudes untergebracht werden; der Keller entfällt für jegliche Nutzung durch das HQ100-Szenario.

Für die Gestaltung der Außenfassade des neuen Anbaus stellt Herr Stahl mehrere Varianten mit verschiedenen Materialien vor. In Bezug auf das alte Vordergebäude rät er, die ehemalige Fassadenoptik zu ermitteln und die beiden verbundenen Gebäudeteile aufeinander abzustimmen.

Die vorläufige Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 4 Millionen Euro (ohne Außenanlagen). Der nächste Schritt ist die genaue Kostenermittlung auf Grund der aktuellen Planung.



Die Freiflächenplanung wird von Herrn Stoesser präsentiert. Besonders die Haltestelle für Kleinbusse sowie die Verbesserung der Fahrradwege hebt er hervor. Im Zentrum

der Planung liegt die Freilegung des Baches mit Aufweitung des Ufers mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen; ebenso ist eine große Freifläche für Veranstaltungen vorgesehen. Der Durchgangsradsverkehr wird um das Erholungsgebiet herumgeleitet.

Auch hier ist die Kostenermittlung noch nicht abgeschlossen; schätzungsweise belaufen sich die Kosten auf ca. 1 Millionen Euro.



Neben kritischen Äußerungen bezüglich der hohen Kosten des Projekts wurden folgende Fragen aus dem Gremium gestellt und beantwortet:

- Wie bleibt der Baumbestand erhalten?
Soweit wie möglich wird der Baumbestand erhalten. Der Fichtenbestand ist problematisch, da die Höhe der Bäume eine Gefahr darstellt. Auf dem Plan sind Bäume, die erhalten bleiben sollen entsprechend eingezeichnet (hell schraffierte Kreise).
- Warum ist die Terrassenfläche auf der Nordseite angebracht?
Es war ausdrücklicher Wunsch der Senioren auf Grund der klimatischen Bedingungen. Die Aussicht der Nordseite auf den Bachverlauf ist einladend.
- Kann eine kleine Mauer als Sitzgelegenheit vor dem Schohe-Anwesen geplant werden?
Die aktuell ausgewiesene Grünfläche kann mit einer Sitzgelegenheit überplant werden. Dies soll der Planungsausschuss nochmals prüfen.
- Kann die Fassade mit Solarpanelen verkleidet werden?
Grundsätzlich kann dies umgesetzt werden. Die Variante soll mitgenommen und die Kosten hierfür ermittelt werden.

- Kann der neue Anbau mit großen Glaselementen offen gestaltet werden?
Der Vorschlag kann aufgenommen werden. Hier ist eine genaue Abstimmung mit der späteren Nutzung bzw. der Funktion der späteren Räumlichkeiten sinnvoll.
- Kann im westlichen Teil ein Fußweg geplant werden? Hier besteht die Gefahr der Entstehung eines Trampelpfades.
Die großzügige Freifläche wurde ausdrücklich für Veranstaltungen gewünscht und entsprechend eingeplant.
- Kann der Radweg im westlichen Kurvenbereich angepasst werden? Auch hier besteht die Gefahr eines Trampelpfades.
Die Grünplanung kann leicht nach hinten versetzt werden, um diese Option zu unterbinden.
- Wie erfolgt die Einbindung des Objekts in die Umgebung?
Städtebaulich bildet es mit den umliegenden Gebäuden ein stimmiges Ensemble. Eine Abgrenzung zu den seitlichen Gärten ist nicht notwendig, da sich diese an die Parkanlage anschließen.
- Sind die Wege bzw. der Belag rollator- bzw. kinderwagengerecht?
Ja, der Belag wird entsprechend gewählt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Stahl und Herrn Stoesser für die Vorstellung.

Die Finanzierung des gesamten Projekts basiert auf staatlichen Fördermitteln (Förderung von bis zu 80 % der förderfähigen Kosten). Das Projekt spricht mit der Umsetzung des Radweges, den innerörtlichen Parkplätzen und dem Zugang zur Brauwarenmühle ein breites Spektrum in der Bevölkerung an. Die Höhe der Förderung könnte in den nächsten Jahren aufgrund der gesamtpolitischen Situation verändert werden. Ein solches Projekt ist für die Marktgemeinde nur mit dieser Förderkulisse möglich. Dies muss in der Abwägung, wann das Projekt umgesetzt wird, berücksichtigt werden.

Beschluss 1:

Der Marktgemeinderat stimmt der Planung zum Schohe-Haus zu. Die Verwaltung wird gebeten den Realisierungszeitraum im Rahmen der Haushaltsplanung festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	1

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss 2:

Der Marktgemeinderat stimmt der Freiflächenplanung zum Schohe Haus zu. Die Verwaltung wird gebeten den Realisierungszeitraum im Rahmen der Haushaltsplanung

festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	1

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

4 Solarpark "Heidelöser"; Vorstellung durch die Energiegenossenschaft Untermain

Die Energiegenossenschaft Untermain (EGU), vertreten von Karlheinz Paulus und Seán Kervick, stellt das Solarpotential der Erddeponie „Heidelöser“ sowie das weitere Verfahren zur Umsetzung des Projektes vor.

Aktuell sinken die Preise auf dem Strommarkt, sodass der Betrieb mit einer Vergütung von 0,04 – 0,05 € nicht rentabel für den Bau der Anlage ist. Eine Möglichkeit zur Umsetzung des Projektes ist eine Abnahme durch Direktabnahmevertrag (PPA); dies ist nur mit einem Zweitanbieter möglich, da die Stromlieferung von einem Solarpark schwankt.

Zusätzlich beeinflussen mögliche politische sowie gesetzliche Änderungen den Markt negativ. Diese sind möglicherweise abzuwarten, um die Rentabilität des Projektes neu zu bewerten.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung und verabschiedet die Gäste.

Das Gremium war sich ohne Beschlussfassung einig, die Bundestagswahl am 23.02.2025 sowie die weitere Entwicklung am Markt abzuwarten.

5 Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ in zwei Teilbereichen (Fl.-Nr. 500/5, Bahnhofstraße 1 und Bahnhofstraße 4); Billigung des Bebauungsplanvorentwurfes und Anordnung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorberaten im BA am 16.01.2025.

Beschluss:

Der Vorentwurf zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Grüne Lunge“ mit Begründung in der Fassung vom 30.01.2025 wird gebilligt und zur frühzeitigen

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

**6 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Ober der Bergstraße"**

Vorberaten im BA am 16.01.2025.

Beschluss:

Dem Antrag vom 02.12.2024 auf Änderung des Bebauungsplanes „Ober der Bergstraße“ hinsichtlich der zulässigen Dachform und Dachneigung wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

**7 Wasserleitungs- und Kanalsanierung mit Straßenbau (BA VII) in der
Sodentalstraße;
Fördermöglichkeiten und -voraussetzungen unter Berücksichtigung der
Entwurfsplanung - Sachstandsbericht und weitere Beratung**

Vorberaten im BA am 16.01.2025.

Beschluss:

Das Ing.-Büro Jung wird ermächtigt, den Förderantrag inkl. der erforderlichen Antragsunterlagen gemäß der von den Fachbehörden vorgegebenen Variante (mit langer Engstelle) für den Ausbau der Sodentalstraße BA VII zu erstellen, damit dieser zeitnah

bei der Regierung von Unterfranken eingereicht werden kann.

Von Seiten der Verwaltung wird, sobald alle erforderlichen Stellungnahmen der Fachbehörden vorliegen, eine Sachstandsmitteilung an die Bauausschussmitglieder gegeben. Die Ausschreibung soll nach Möglichkeit dann im Spätherbst 2025 über das IB Jung erfolgen.

Der Baustart soll unter Berücksichtigung der Wetterverhältnisse möglichst im 1. Quartal 2026 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	2

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

8 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Stichstraße zur Kindertagesstätte "An der Waldwiese" (Kurmainzer Ring)

Vorberaten im BA am 16.01.2025.

Beschluss:

Gemäß Art. 47 Abs. 2 i.V.m. Art. 6 BayStrWG wird die neu hergestellte Stichstraße zur Kindertagesstätte „An der Waldwiese“ mit Wirkung zum 01.02.2025 zum Bestandteil der Ortsstraße Kurmainzer Ring gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

9 Bundestagswahl am 23.02.2025; Festlegung der Stimmbezirke und Abstimmungsräume

Zur Abwicklung der Bundestagswahl am 23.02.2025 werden in Sulzbach folgende Stimmbezirke und Abstimmungsräume vorgeschlagen:

Abgrenzung der Stimmbezirke/des Briefwahlvorstands, Unterbringung der Abstimmungsräume am Wahltag

Stimmbezirk	Abgrenzung	Wahlraum
<u>Stimmbezirk I</u>	Alte Kleinwallstädter Straße, Am Weiher, An der Geeb, Bergweg, Berliner Ring, Breslauer Straße, Brunnengasse, Danziger Straße, Egerländer Straße, Franz-Schüßler-Straße, Friedenstraße, Hauptstraße, Hintere Dorfstraße, Höfchen, Jägersgarten, Jahnstraße, Karlsbader Straße, Kirchgasse, Kleewiesenweg, Königsberger Straße, Konrad-Adenauer-Straße, Kurt-Schumacher-Straße, Märzbrückenweg, Mühlbachstraße, Mühlweg, Pfortengasse, Pommernstraße, Schlesierstraße, Sudetenstraße, Wachenbachweg, Wiesenstraße	Haus der Begegnung Spessartstraße 4 (Untergeschoss)
<u>Stimmbezirk II</u>	Asterweg, Blumenstraße, Breiter Weg, Buchenmühle, Dornauer Weg, Dürerstraße, Fliederweg, Flurweg, Goethestraße, Grünwaldstraße, Höhfeldstraße, Höhwaldweg, Hollerweg, Kurmainzer Ring, Nelkenweg, Prof.-Dr.-Dölger-Straße, Rainweg, Rosenweg, Schafbrückenweg, Schillerstraße, Schulstraße, Spessartstraße, Südring, Tulpenweg	Haus der Begegnung Spessartstraße 4 (Obergeschoss)
<u>Stimmbezirk III</u>	Agathastraße, Akazienweg, Alexandrastraße, Am Altenbach, Am Sportplatz, Am Spottenberg, Amselweg, Annastraße, Bahnhofstraße, Droselweg, Elisenstraße, Eulenweg, Fasanenweg, Finkenweg, Friedhofstraße, Hasenhecke, Helenenstraße, Im Hag, Im Steinetz, Industriestraße, Karolinenstraße, Kübler Ring, Lerchenweg, Luisenstraße, Margarethenstraße, Marienstraße, Meisenweg, Niedernberger Straße, Ober der Steinhohle, Renatastraße, Ritastraße, Schwalbenring, Steinhohle, Theodor-Heuss-Straße, Theresienstraße	Braunwarthsmühle Friedhofstr. 7
<u>Stimmbezirk IV</u>	Gesamter Ortsteil Soden	Bürgerhaus Soden Sodentalstr. 106

<u>Stimmbezirk V</u>	Gesamter Ortsteil Dornau	Bürgerhaus Dornau Kleinwallstädter Str. 10
<u>Briefwahlvorstand XI</u>	Für Stimmbezirk I und IV	Rathaus Hauptstraße 36 (Zimmer 16, Bauamt)
<u>Briefwahlvorstand XII</u>	Für Stimmbezirk II und V	Rathaus Hauptstraße 36 (Zimmer Nr. 20)
<u>Briefwahlvorstand XIII</u>	Für Stimmbezirk III	Rathaus Hauptstraße 36 (Aufenthaltsraum)

Aus den Reihen des Gremiums wird die Verlegung des Wahllokals aus der Sporthalle in das Haus der Begegnung als nachteilig angesehen. Dies wird seitens der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stimmbezirke und Abstimmungsräume werden wie im Sachverhalt angegeben festgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

10 Entsendung von Mitarbeitern in den Vorstand des St. Johanniszweigvereins Sulzbach e.V.

Am 05. Februar 2025 findet die Jahreshauptversammlung des St. Johanniszweigvereins Sulzbach a.Main e.V. statt. Bei dieser Mitgliederversammlung wird ein neuer Vorstand gewählt.

Um eine Situation, wie sie derzeit entstanden ist, zukünftig zu vermeiden, ist es notwendig, dass die Marktgemeinde und der Verein enger zusammenrücken. Die Verwaltung muss zu jedem Zeitpunkt die finanzielle Situation kennen.

Aufgrund der Satzung des Vereins können Vorstandsämter nur an natürliche Personen vergeben werden, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden.

Die Stellungnahme bezüglich der Kindertagesstätte wird auf Antrag des MGR an dieser Stelle verlesen; die Veröffentlichung erfolgt im Amtsblatt vom 31.01.2025.

Beschluss:

Die Marktgemeinde entsendet Bürgermeister Markus Krebs und Lorena Twardon als Kandidaten für den Vorstand des St. Johanniszweigvereins.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0

Anwesend:	20
Persönlich beteiligt:	0

11 Berichte des Bürgermeisters

11.1 Räumung Lagerplatz für Glasfaserausbau in Soden

Der Vorsitzende informiert den Marktgemeinderat über die zeitnahe Räumung des Lagerplatzes für den Glasfaserausbau in Soden. Die Deutsche Glasfaser übernimmt die Kosten hierfür ohne Anerkennung einer Rechtspflicht.

Für den weiteren Ausbau wird nach wie vor eine Firma für die Zusammenarbeit mit der Deutschen Glasfaser gesucht.

11.2 Familientreff

Der 1. Familientreff am 25.01.2025 in Form eines Spielenachmittags war mit 35 Teilnehmern ein großer Erfolg. Es wird regelmäßig projektbezogene Familientreffs geben; der nächste Termin ist am 08.03.2025.

11.3 Windenergie-Projekte auf dem gemeindefreien Gebiet "Hohe Wart"; Aktueller Sachstand

Bezüglich möglicher Windenergie-Projekte auf dem gemeindefreien Gebiet „Hohe Wart“ innerhalb des geplanten Vorranggebiets W27 ist eine Abstimmung aller Vertragskommunen auf Grund des interkommunalen Vertrags erforderlich. Der Gemeinderat der Gemeinde Bessenbach hat in seiner Sitzung vom 28.01.2025 die weitere Projektentwicklung abgelehnt. Somit sind keine Windenergie-Projekte auf dem außermärkischen Gebiet umsetzbar und eine Beschlussfassung zur Abstimmung seitens des Marktgemeinderates derzeit entfällt.

Das REW überprüft die Rentabilität einer Analyse der restlichen Standorte. Der Marktgemeinderat wird über das weitere Vorgehen informiert.

11.4 Ehrenamtliche Seniorenberatung/Beratung für pflegende Angehörige; Fallzahlen für das Jahr 2024

Im Rahmen der ehrenamtlichen Seniorenberatung/Beratung für pflegende Angehörige durch Herrn Harald Wengerter wurden im Jahr 2024 insgesamt 159 Beratungsgespräche durchgeführt. Der Zeitaufwand inklusive Vor- und Nachbereitung beträgt ca. 6-7 Stunden pro Woche. Bürgermeister Krebs bedankt sich für das ehrenamtliche Engagement von Herrn Wengerter.

12 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates

12.1 Antje Hennemann wg. Straßenmarkierungen und -beschriftungen

Antje Hennemann beantragt die Überprüfung und Ausbesserung der Straßenmarkie-

rungen und -beschriftungen; insbesondere der Hinweis auf Zone 30.
Das Anliegen wird an den Bauhof weitergegeben.

12.2 Petra Warmuth wg. Informationen zum Bedarfsbus

Petra Warmuth wünscht sich bezüglich des Bedarfsbusses der Linie 63 ausführliche Informationen im Amtsblatt; insbesondere auf den Fahrplan sowie die Nutzung der erforderlichen Apps soll hingewiesen werden. Bürgermeister Krebs nimmt die Anregung auf.

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 21:22 Uhr.

Markus Krebs
Vorsitzender

Christina Hartlaub
Schriftführer