



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg



Beschluss-Vorlagensammlung

für unsere Bürgerinnen und Bürger

für die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates,
am Donnerstag, den 26.02.2026
im Saal der Braunwarthsmühle

Beschlussvorlage

Gremium: *Haupt- und Finanzausschuss*
Datum: *10.02.2026*

TOP: 2 **Forstbetrieb des Marktes Sulzbach a.Main;
 Genehmigung des Jahresbetriebsplanes für 2026**

Sachverhalt:

Die Forstbetriebspläne für das Jahr 2026 setzen sich planmäßig wie folgt zusammen:

Übersicht Einnahmen

1. Erlöse aus Holzverkauf	260.940 €
2. Erlöse nach bayerischem Waldförderprogramm	22.494 €
3. Erlöse sonstige Förderung	6.205 €

Gesamteinnahmen (Plan)	289.639 €
-------------------------------	------------------

Übersicht Ausgaben

1. Pflanzungen	16.655 €
2. Jugendpflege & Kulturpflege	64.560 €
3. Astung	- €
4. Waldschutz	13.650 €
5. Waldwege	35.880 €
6. Personal (inkl. Gebühren für Beförderung durch das AELF Karlstadt)	36.000 €
7. Unternehmerkosten Holzernte	98.372 €
8. Material und Instandsetzung	800 €
9. Versicherungen, Beiträge	8.390 €

Gesamtausgaben (Plan)	274.307 €
------------------------------	------------------

Ergebnis (Plan)	15.332 €
------------------------	-----------------

Die Zusammenstellung der Einnahmen/Ausgaben für die Jahre 2017– 2025 wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Die Jahresplanung 2026 wird in der kommenden Sitzung des Marktgemeinderates von der Försterin Joy Meyerhofer vorgestellt.

Zu diesem Punkt kam aus dem Gremium die Frage auf, dass der Holzverkauf auf die Forstbetriebsgemeinschaft Spessart-West e.V. übergegangen ist. Bei der Bestellung wurde angekündigt, dass die Bekanntgabe über die Lage des Holzes im Januar erfolgen würde, bisher ist jedoch noch keine Information eingegangen. Bürgermeister Krebs erkundigt sich bei der FBG nach den Gründen für die Verzögerung.

Beschluss:

Dem vom Amt für Landwirtschaft und Forsten vorgelegten Forstbetriebsplan 2026 wird zugestimmt.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

Gremium: Marktgemeinderat
Datum: 26.02.2026

TOP: 3 Forstbetrieb des Marktes Sulzbach a.Main;
Genehmigung des Jahresbetriebsplanes für 2026

Sachverhalt:

Vorberaten vom FA am 10.02.2026.

Beschluss:

Dem vom Amt für Landwirtschaft und Forsten vorgelegten Forstbetriebsplan 2026 wird zugestimmt.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/975/2026

Federführung: Geschäftsleitung	Datum: 05.02.2026
Bearbeiter: Christina Hartlaub	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat	26.02.2026	öffentlich

Hochwasserschutz Sulzbach a. Main; Sachstandsbericht und weitere Veranlassung

Sachverhalt:

Für den Tagesordnungspunkt sind Hilmar Schneider sowie Michael Schüßler, Erster Bürgermeister von Leidersbach, geladen.

Gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes ist „jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des Ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen“.

➤ **Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzzept Sulzbach a. Main**

Das überarbeitete Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzzept wurde durch Herrn Merle vom Büro SKI in der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates am 30.10.2025 vorgestellt.

Mit E-Mail vom 27.11.2025 teilt das Wasserwirtschaftsamt mit, dass nach Durchsicht des überarbeiteten Konzeptes die nachgeforderten Punkte ergänzt wurden und das Konzept den fachlichen Vorgaben entspricht. Im Zuge einer künftigen Ausführungsplanung sollten die Maßnahmen zum natürlichen Rückhalt konkretisiert bzw. die im bestehenden Gewässerentwicklungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen überprüft werden.

Die Verwaltung wird im Rahmen des integralen Beratungsangebotes, zu allen Wassergefahren für bayerische Kommunen, mit dem Wasserwirtschaftsamt die weitere Vorgehensweise, auch unter Berücksichtigung einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Leidersbach, abstimmen.

➤ Gewässerentwicklungskonzept

Der Markt Sulzbach a. Main hat im Jahr 2010 durch das Ing.-Büro SKI ein Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept sowie ein Gewässerentwicklungskonzept erstellen lassen.

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des HWS-Konzeptes im Jahr 2025 war es nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt nicht erforderlich, das vorhandene Gewässerentwicklungskonzept fortzuschreiben.

Mit Hilfe der im Gewässerentwicklungskonzept genannten Maßnahmenhinweise sollen die Gewässer in der Gemeinde Sulzbach in den nächsten Jahrzehnten in ihrem naturnahen Zustand erhalten bzw. in einen solchen zurückgeführt werden.

Dabei stellt der finanzielle Aspekt eine weitere Hürde bei der Realisierung derartiger Maßnahmen dar. In Zeiten begrenzter Mittel ist an die Umsetzung groß angelegter Umgestaltungsmaßnahmen kaum zu denken. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen ist es daher besonders wichtig, die vorhandenen Mittel sparsam und bedarfsgerecht einzusetzen. Das bedeutet gleichzeitig, keine weiteren Mittel für unzeitgemäße Unterhaltungsmaßnahmen, wie z.B. unnötige Ufersicherung, übertriebene Vegetationspflege etc. zu verschwenden.

Die kostengünstigste Variante, dem Entwicklungsziel im Planungsgebiet näher zu kommen, ist sicherlich, der Natur selbst die Gestaltung der Gewässerlandschaft zu überlassen. Aus diesem Grund werden in allen Abschnitten zahlreiche Maßnahmen unter dem Stichwort „ENTWICKELN“ vorgeschlagen, mit deren Hilfe die Gewässer allein, bzw. durch punktuelle Maßnahmen unterstützt, in der Lage sein werden, zur Verbesserung ihres Zustands beizutragen. Eine wichtige Voraussetzung für diese Eigenentwicklung ist allerdings, dass den einzelnen Bächen genügend Entwicklungsfläche bereitgestellt wird. Daher sollte sich die Verwendung finanzieller Mittel in den kommenden Jahren schwerpunktmäßig auf den Flächenerwerb konzentrieren. Neben den ökologischen Vorteilen ist es langfristig wirtschaftlicher die von der Laufverlegung beanspruchten Flächen zu erwerben, anstatt teure Ufersicherungsmaßnahmen anzustreben.

Unter der Rubrik „UMGESTALTEN“ erscheint das Herstellen der Durchgängigkeit und das Entfernen unnötiger Sohl- und Ufersicherungen zur Verbesserung der Gewässerstruktur kurz- bis mittelfristig realisier- und finanzierbar.

Die Verwaltung wird im Rahmen des Beratungsgespräches zum Hochwasser-Check die weitere Vorgehensweise mit dem Wasserwirtschaftsamt abstimmen.

➤ Ermittlung des Überschwemmungsgebiets für den Sodener Bach

Mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 29.04.2025 wurde die Verwaltung beauftragt, den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes für den Sodener Bach zu stellen.

Mit E-Mail vom 26.01.2026 teilt das Wasserwirtschaftsamt entgegen den bisherigen Absprachen mit, dass an Gewässern III. Ordnung die Kommunen selbst im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Überschwemmungsgebiete ermitteln und zur vorläufigen Sicherung bzw. Festsetzung bei der Kreisverwaltungsbehörde einreichen können. Es ist jedoch zu beachten, dass für die vorläufige Sicherung bzw. Festsetzung von Überschwemmungsgebieten i.d.R. standardisierte Unterlagen der Kreisverwaltungsbehörde vorgelegt werden müssen, aber diese nicht vollumfänglich den aus dem bestehenden Hochwasserrückhaltekonzept vorhandenen Unterlagen entsprechen. Die Hauptarbeit wurde mit der Ermittlung des Überschwemmungsgebietes durch das Büro SKI im Rahmen der Konzepterstellung jedoch bereits geleistet. Aus fachlicher Sicht ist die vorläufige Sicherung bzw. Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Sodener Baches zu begrüßen. Neben Information betroffener Anwohner besteht mit der vorläufigen Sicherung bzw. Festsetzung die Möglichkeit künftigen Fehlentwicklungen im Überschwemmungsbereich entgegenzuwirken und eine Ausweitung der Hochwassergefährdung zu verhindern.

Nach Vorlage des entsprechenden Angebotes (5.347,88 € brutto) erteilte der Markt Sulzbach a. Main am 07.02.2026 dem Büro SKI den Auftrag, die erforderlichen Unterlagen zu erstellen, mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und dem Landratsamt voraussichtlich bis Ende März 2026 zur Einleitung des Verfahrens vorzulegen.

➤ **Hochwasser-Check**

Mit Schreiben vom 12.11.2025 bietet das Wasserwirtschaftsamt ein ausführliches und persönliches Beratungsgespräch an, um im Rahmen einer gemeinsamen Bestands- und Bedarfsanalyse Risiken durch Wassergefahren oder Vorsorgelücken zu identifizieren. Für die Risikomanagementplanung auf kommunaler Ebene werden bauliche und organisatorische Hochwasserschutzmaßnahmen erörtert und im „Hochwasser-Check“ erfasst.

Mit der Dokumentation des Hochwasser-Check Beratungsgespräch erhalten die Kommunen neben Informationsmaterialien zahlreiche Unterstützungsangebote der Bayerischen Wasserwirtschaftsverwaltung und weiterer Akteure.

Ziel des Hochwasserchecks ist, dass Kommunen sich künftig besser auf Wassergefahren vorbereiten können.

Der Hochwasser-Check beinhaltet,

- eine strukturierte und kartenbasierte Bestands- und Bedarfsanalyse rund um die Wassergefahren,
- eine dialogbasierte Entwicklung konkreter Handlungsoptionen,

- einen Wegweiser zu Karten- und Informationsmaterial und
- eine Übersicht zu Fördermöglichkeiten.

Der Markt Sulzbach a. Main hatte das Wasserwirtschaftsamt gebeten, vorabaktuelles Kartenmaterial und konkrete Hinweise zur Gesprächsvorbereitung zuzusenden.

Das Wasserwirtschaftsamt hat zwischenzeitlich Terminvorschläge (Ende April 2026) für ein Beratungsgespräch vorgelegt.

- **Gesprächsrunde am 26.11.2025 im Rathaus Leidersbach mit Vertretern der Regierung von Unterfranken, dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landratsamt, dem Ing.-Büro ISB, der Gemeinde Leidersbach und dem Markt Sulzbach a. Main zur Umsetzung und Finanzierung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz**

In dieser Gesprächsrunde wurden die Möglichkeiten zum weiteren Umgang mit der Hochwassersituation in Leidersbach und Sulzbach diskutiert und folgende Punkte angesprochen sowie der Sachverhalt unter Berücksichtigung der Stellungnahme vom 21.01.2026 der Regierung von Unterfranken ergänzt:

Fragen:

- In welcher Höhe kann eine Förderung für die Umsetzung von Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Aussicht gestellt werden?
- Besteht auf Grund der hohen Kosten die Möglichkeit das Hochwasserkonzept in einem Zeitrahmen von 15 – 20 Jahren umzusetzen?
- Ist eine Umsetzung des HWS-Konzeptes nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der jeweiligen Gemeinde über diesen Zeitraum hinaus möglich?
- Muss eine Zuwendung für Bauabschnitte zurückgezahlt werden, wenn keine weiteren Maßnahmen, aufgrund der finanziellen Leistungsfähigkeit, umgesetzt werden können und somit ein HQ100 Schutz + 15 % Klimafaktor für die gesamte Fläche nicht erreicht wird?

Stellungnahme Regierung:

- Eine Förderung (max. 75 % der zuwendungsfähigen Kosten) erfolgt nach den Richtlinien der RZWas 2025 aus den vorliegenden HWSR-Konzepten wie folgt:
60 % der anrechenbaren Kosten für Hochwasserrückhaltebecken und andere notwendige Schutzmaßnahmen;
10 % Zuschlag, wenn die Gemeinden interkommunal zusammenarbeiten;
5 % Zuschlag für die Lage im Raum mit besonderem Handlungsbedarf nach LEP;
- Voraussetzung für eine max. Förderung ist ein Beschluss beider Gemeinden, die Maßnahmen der Gesamtvorzugsvariante aus den HWSR-Konzepten – langfristig – umzusetzen mit dem Ziel eines HQ100 – Schutzes inkl. 15 % Klimafaktor.

- Der Beschluss muss dauerhaft aufrechterhalten bleiben.
- Der Umsetzungszeitraum kann und muss sich an der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinden orientieren und kann auf sehr lange Zeit ausgelegt werden (z.B. 15 – 20 Jahre).
- Die Bekanntmachung zur RZWas 2025 (Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben) tritt am 01.05.2025 in Kraft und mit Ablauf des 31.12.2028 außer Kraft.
- Die vorgenannten Förderkonditionen gelten für die zum Zeitpunkt der Umsetzung einer einzelnen Maßnahme geltenden Zuwendungsrichtlinie (RZWas).
- Bei einer Umsetzung von einzelnen Hochwasserschutzmaßnahmen der jeweiligen Gemeinde nur mit dem Ziel des HQ100-Schutzes für ein abgrenzbares Teilgebiet, ohne langfristiges Ziel einer Umsetzung des gesamten HWSR-Konzeptes bzw. außerhalb eines derartigen Konzeptes, ist ein Abschlag von 5 % auf den Basisfördersatz anzusetzen (Fördersatz 60 % der zuwendungsfähigen Kosten).
- Um aus den vorliegenden Konzepten beider Gemeinden einen Ablauf- und Maßnahmenplan mit Festlegung einer Gesamtvorzugsvariante, Priorisierung der einzelnen Bauabschnitte, Nachweis der Gesamtwirtschaftlichkeit, etc. zu entwickeln, besteht die Möglichkeit, diese Aufgabe gesondert mit einem möglichen Zuwendungssatz von 45 % zu fördern.
- **Frage:**
- Ist ein Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren für die Umsetzung von Maßnahmen aus dem HWS-Konzept erforderlich?
- **Stellungnahme Regierung:**
- Für die Umsetzung von wirksamen Einzelmaßnahmen aus dem Gesamtkonzept ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich.
- Es sollte geprüft werden, ob ein Retentionsflächenkonto erforderlich ist.
- ***Die Verwaltung wird mit der Gemeinde Leidersbach die Möglichkeiten zur Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit erörtern und einen Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise in einer gemeinsamen Gemeinderatssitzung zur Beratung vorzulegen.***

➤ **Oberflächenabfluss und Sturzfluten**

- Mit dem Wasserwirtschaftsamt wurde bereits in den vorangegangenen Jahren die Möglichkeiten zur Erstellung eines geförderten Konzeptes zum kommunalen Sturzflutrisikomanagement besprochen. Da keine Schadensfälle aufgrund von Sturzfluten aufgetreten sind, konnte eine Förderung für ein entsprechendes Konzept nicht in Aussicht gestellt werden.

- Auch für die Einbindung der Hinweiskarten zum „Oberflächenabfluss und Sturzfluten“ im HWS-Konzept konnte seitens des Wasserwirtschaftsamtes keine Förderung in Aussicht gestellt werden, da die Berücksichtigung des Oberflächenabflusses und von Sturzfluten nicht Inhalt der Überarbeitung des integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes ist.
 - ***Auf der Homepage des Marktes Sulzbach a. Main wird darauf hingewiesen, dass die Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzfluten“ (HIOS-Karte) öffentlich zugänglich ist und im Umweltatlas Bayern eingesehen werden kann.***
- **Audit „Hochwasser- und Starkregenvorsorge – wie gut sind wir vorbereitet“ zur nicht-baulichen Hochwasservorsorge im Markt Sulzbach a. Main**
- Das Audit „Hochwasser- und Starkregenvorsorge“ wurde am 19./20.09.2022 im Rathaus Sulzbach a. Main durchgeführt. Der Auditierungsprozess vor Ort hat gezeigt, dass der Markt Sulzbach a. Main auf Hochwasser- und Starkregen größtenteils vorbereitet ist, es aber in vielen Einzelbereichen noch vielfältige Optimierungsmöglichkeiten – insbesondere bei Starkregen – gibt. Dem prozessunterstützenden Charakter des Audits folgend, sollte nach einem bestimmten Zeitraum, spätestens nach 6 Jahren (September 2028), ein Folgeaudit ins Auge gefasst werden, um die in der Überflutungsvorsorge vor Ort gemachten Fortschritte auch gegenüber der Öffentlichkeit zu dokumentieren. Empfehlenswert wäre auch ein Zwischenaudit nach ca. 3 Jahren.
 - ***Die Verwaltung wird im Frühjahr 2026 in einer öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates einen entsprechenden Sachstandbericht vorlegen.***

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragen die Verwaltung das Weitere zu veranlassen.

Beschlussvorlage

Gremium: *Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss*
Datum: *12.02.2026*

TOP: 1 **Sanierung Herigoyen Grund- u. Mittelschule mit Schaffung von Räumlichkeiten für die Offene Ganztagschule; Vorstellung der vertieften Machbarkeitsstudie durch das Architekturbüro RitterBauer+Partner**

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der 1. Bürgermeister Frau Katja Kuhn, die Rektorin der Herigoyen-Schule und Herrn Frank Welzbacher vom Büro RitterBauer+Partner.

Mit MGR-Beschluss vom 01.10.2025 wurde das Planungsbüro RitterBauer+Partner beauftragt, die bisherige Machbarkeitsstudie mit der Variante 1 C weiter zu vertiefen und die Ergebnisse dem Gremium vorzustellen.

Herr Welzbacher erläutert anhand einer ausführlichen Präsentation die nunmehrigen Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und geht auf Fragen aus dem Gremium ein. Hierbei werden insbesondere folgenden Themenpunkte angesprochen:

- Darstellung des Bestandes (Bauten 4+5 sowie 6+7, Pausenhof, Aula, Mensa); Hinweis zu bisherigen Ertüchtigungen in Bau 4 + 5
- Erläuterungen zur Vorplanung
- Variantenbetrachtung möglicher Gebäudeerweiterungen mit dem Ergebnis: nur mit der Variante 1, Anbau lässt sich das geforderte Raumprogramm umsetzen
- Variantenbetrachtung 1A, 1B und 1C → durch geschickte Aufteilung der Räume und Anpassungen im Bestand hat Variante 1C die meisten Vorteile;
Im Flächenbestand fehlen 660 m² HNF zum Erreichen der seitens der Regierung berechneten förderfähigen Flächen;
Ziel soll auf jeden Fall eine barrierefreie Erschließung sein
- Darstellungen zur Variante 1C (Isometrien, Grundrisse UG, EG, 1. OG, 2. OG, Schnitt
- Aussagen und Erläuterungen der Rektorin zum Thema Doppelnutzung von Räumlichkeiten
- Visualisierungen (Flur und offene Räume, Pausenhof, Pausenhof / grünes Klassenzimmer)
- Flächenübersicht (Raumprogramm Bestand 06/25 – Abstraktes Raumprogramm der Regierung v. Ufr. 06/25 – Raumprogramm Bedarf Variante 1C 01/2026
- Umsetzung in Bauabschnitten – zeitliche Struktur
- Kostenschätzung – aufgeteilt nach Bauabschnitten
Auf Nachfrage aus dem Gremium beziffert Herr Welzbacher die voraussichtliche Höhe der Förderung mit 55 %
- (grober) Bauzeitenplan
- Ausblick - Termine
 - Weitergabe der Unterlagen an die Regierung von Unterfranken

- Start VGV Verfahren mit Unterlagenerstellung, Auslobung, ...
- Planungsstart nach Abschluss des VGV Verfahrens

Der 1. Bürgermeister bedankt sich bei den beiden Gästen für die umfängliche Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie. Aus den Reihen des Gremiums wird insbesondere Herrn Welzbacher ein großes Lob für die aufwändige und hervorragende Arbeit ausgesprochen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das vom Büro RitterBauer+Partner im Rahmen der Machbarkeitsstudie ausgearbeitete Rahmenprogramm der Regierung von Unterfranken zur weiteren Bearbeitung im Rahmen der schulaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Gremium: **Marktgemeinderat**
Datum: **26.02.2026**

TOP: 5 **Sanierung Herigoyen Grund- u. Mittelschule mit Schaffung von Räumlichkeiten für die Offene Ganztagschule; Vorstellung der vertieften Machbarkeitsstudie durch das Architekturbüro RitterBauer+Partner**

Sachverhalt:

Vorberaten vom BA am 12.02.2026

Beschluss:

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: *Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss*
Datum: *12.02.2026*

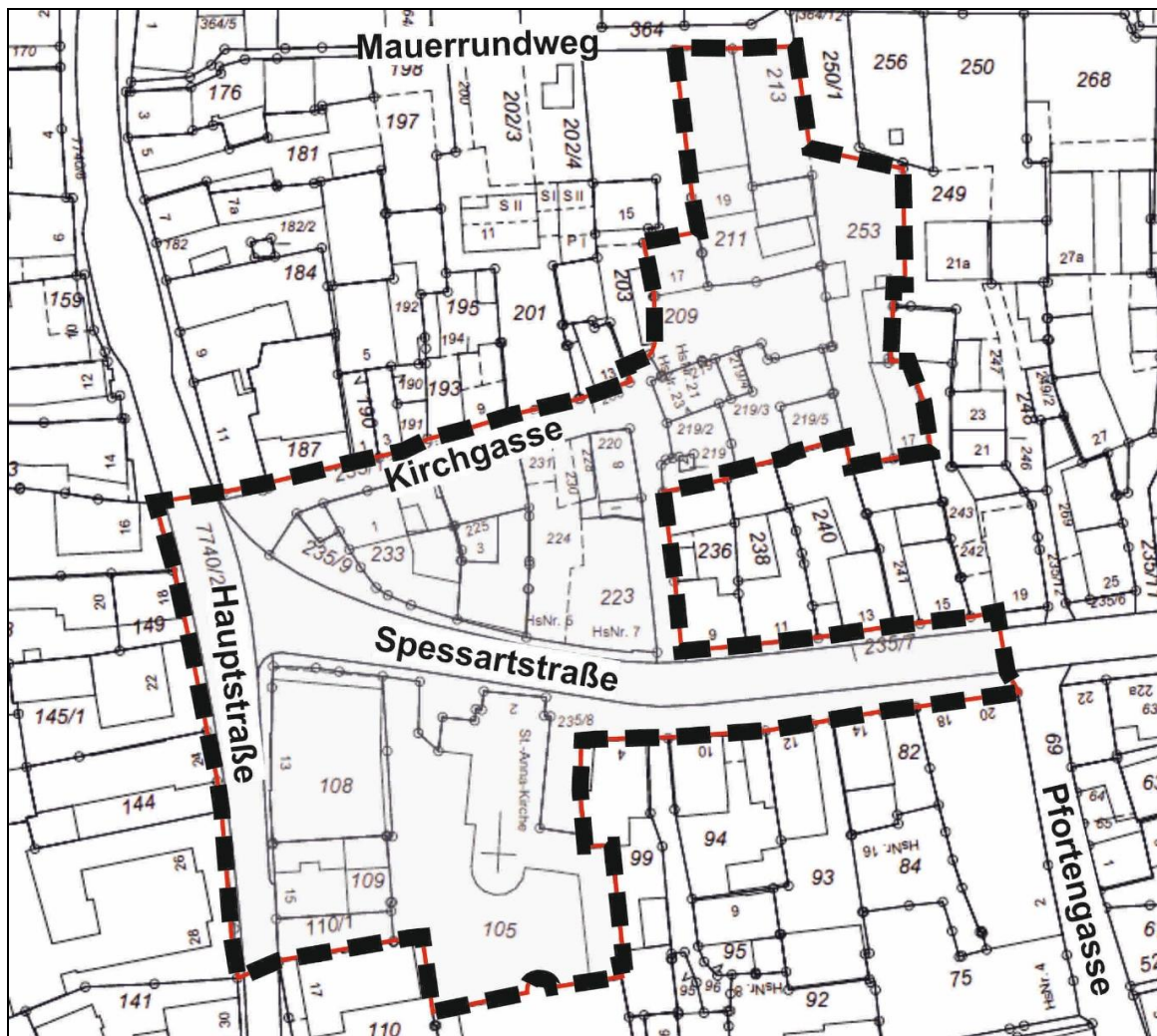
TOP: 3 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes "Spessartstraße/Kirchgasse"**

Sachverhalt:

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes ist die Festlegung verbindlicher bauplanungsrechtlicher Rahmenbedingungen zur städtebaulichen Neuordnung des zentralen Ortsbereichs. Die Planung dient als Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen zur Aufwertung der städtebaulichen Strukturen, zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Attraktivitätssteigerung im Ortsmittelpunkt.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Spessartstraße / Kirchgasse“.

Die Größe des voraussichtlichen Plangebiets umfasst ca. 0,95 ha. Es wird im Westen begrenzt von der Hauptstraße im Knotenpunkt mit Spessartstraße und Kirchgasse. Im Norden reicht der Geltungsbereich bis zum Mauerrundgang. Im Osten reicht der Geltungsbereich in der Spessartstraße bis zur Pfortengasse, im Süden schließt die St. Margaretha-Kirche das Plangebiet ab. Änderungen können sich u.a. aus den Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren ergeben.



Insbesondere die Entwicklung und Aufwertung des Vorplatzes der St.-Anna-Kirche ist seit langem ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsplanung (vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept - ISEK).

Vor Einleitung formeller Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeitsbeteiligung, Behördenbeteiligung) sind die planungsrechtlichen Festsetzungen auszuarbeiten und ein konkreter Planentwurf für den Bebauungsplan auszuarbeiten. Grundlage für die Festsetzungen sind die Ergebnisse des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs und der Studie für die Weiterentwicklung des zentralen Ortskernbereichs um die St. Anna-Kirche „D'Herigoyen-Platz“ des gemeindlichen Städteplaners.

Beschluss:

Das Büro KuBus Architektur wird ermächtigt, einen Bebauungsplanentwurf für den zentralen Ortsbereich um Kirchgasse, Spessartstraße und Hauptstraße auszuarbeiten.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **26.02.2026**

TOP: 6 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes "Spessartstraße/Kirchgasse"**

Sachverhalt:

Vorberaten vom BA am 12.02.2026.

Beschluss:

Das Büro KuBus Architektur wird ermächtigt, einen Bebauungsplanentwurf für den zentralen Ortsbereich um Kirchgasse, Spessartstraße und Hauptstraße auszuarbeiten.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: *Haupt- und Finanzausschuss*
Datum: *10.02.2026*

TOP: 1 **Vollzug der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz;
 Anträge auf Erlass einer Allgemeinverfügung bzw. Verordnung für
 Feuerwerkverbotszonen**

Sachverhalt:

Der Wortlaut der gleichlautenden Anträge wurde einmal über das RIS zur Verfügung gestellt.

Es wird beantragt, dass der Markt Sulzbach eine Allgemeinverfügung oder Verordnung gemäß § 24 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1. 1. SprengV erlässt, die das Abrennen von Feuerwerkskörpern in Schutzbereichen untersagt.

Hierzu wird festgestellt, dass die aktuelle Erste Verordnung zum Sprengstoffgesetz in § 23 hierzu bereits eine Regelung enthält:

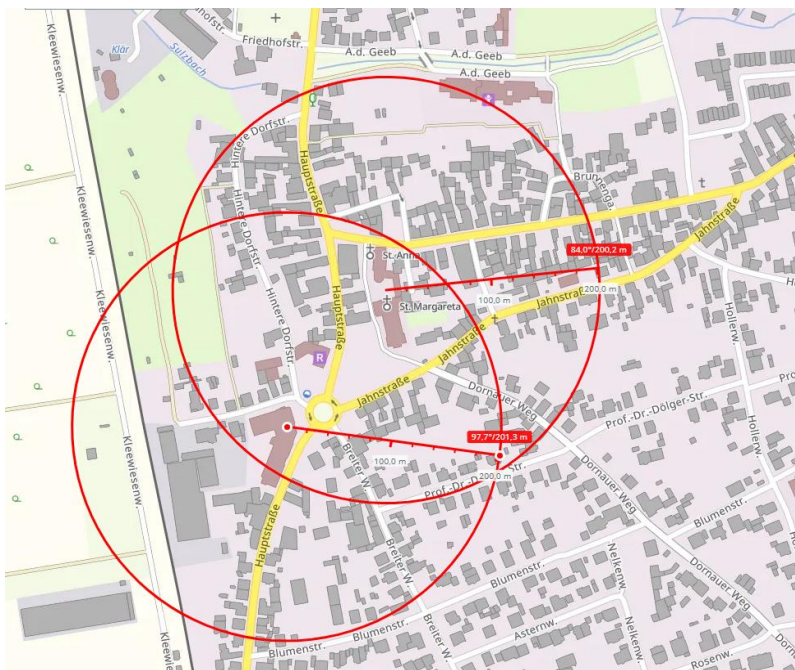
*„(1) Das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände in **unmittelbarer Nähe** von Kirchen, Krankenhäusern, Kinder- und Altersheimen sowie besonders brandempfindlichen Gebäuden oder Anlagen ist verboten.“*

Als besonders brandempfindlich gelten:

- Häuser mit Reetdächern
- Häuser mit hohem Holzanteil
- Tankstellen sowie Gebäude und Anlagen, in denen leicht entzündliche Materialien gelagert werden
- Letzteres wird unter anderem bei Bauern- und Reiterhöfen und dazugehörigen Scheunen, Wertstoff. Und Recyclinghöfen und ähnlichen Betriebsgeländen der Fall sein

Wenig spezifisch ist hier nach Rechtsmeinung die Formulierung in „**unmittelbarer Nähe**“. Ein Rechtsgutachten der Deutschen Umwelthilfe fordert Schutzabstände von mindestens **200 Metern um brandempfindliche Gebäude**. Grundlage sind Versuche der Bundesanstalt für Materialprüfung, die Flugweiten von bis zu 180 Metern bei F2-Raketen ermittelten.

Nach Meinung der Freiwilligen Feuerwehr wäre mit einem Radius von 200m um die Kirchen, sowie dem Novita Seniorenzentrum ein Großteil des Altortes und somit der Bereich mit älterer, geschlossener Bebauung abgedeckt.



Außerdem halten sich nach Aussagen der Feuerwehr die Anzahl der Vorfälle in der Silvesternacht in Sulzbach zum Glück in Grenzen und somit sieht die Feuerwehr auch keine Notwendigkeit zum Erlass einer solchen Verordnung.

Auch die Verwaltung sieht derzeit keinen Handlungsbedarf für eine Verordnung unter Verweis auf die bestehenden gesetzlichen Vorschriften.

Im Gremium bestand weitgehend Einigkeit darüber, dass die mit dem Silvesterfeuerwerk verbundenen Belastungen – insbesondere hinsichtlich Gesundheit, Umwelt und Müll – kritisch gesehen werden. Mehrere Mitglieder sprachen sich grundsätzlich für ein Böllerverbot aus.

Gleichzeitig war man sich einig, derzeit keine kommunale Verordnung oder Allgemeinverfügung zu erlassen, da es bislang keine entsprechende landes- oder bundesweite Regelung gibt. Ein Alleingang der Marktgemeinde Sulzbach wird mehrheitlich nicht befürwortet. Sollte jedoch in Zukunft auf Landes- oder Bundesebene eine entsprechende gesetzliche Regelung kommen, müsse dieser Punkt erneut behandelt werden.

Statt einer Verordnung wurde angeregt, für die kommenden Jahre einen allgemeinen Appell an die Bürgerschaft zu richten, um für einen verantwortungsvollen Umgang mit Feuerwerk zu werben. Außerdem könnte dazu aufgerufen werden, nach Silvester das Gemeindegebiet zu säubern, um den Bauhof bei der Reinigung zu entlasten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Allgemeinverfügung oder Verordnung zu erlassen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	0
Nein:	7

Anwesend:	7
Persönlich beteiligt:	

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **26.02.2026**

TOP: 7 **Vollzug der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz;
Anträge auf Erlass einer Allgemeinverfügung bzw. Verordnung für
Feuerwerkverbotszonen**

Sachverhalt:

Vorberaten vom FA am 10.02.2026.

Beschluss:

Abstimmung: