



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg



Beschluss-Vorlagensammlung

für die öffentlich Sitzung des Marktgemeinderates,
am Donnerstag, den 25.06.2026
im Saal der Braunwarthsmühle

Beschlussvorlage

Gremium: Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss
Datum: 11.06.2026

TOP: 1 Neugestaltung der Kreisverkehrsinsel in der Hauptstraße;
 Vorstellung der Planvarianten mit Kostenschätzung - Beratung
 und weitere Veranlassung

Sachverhalt:

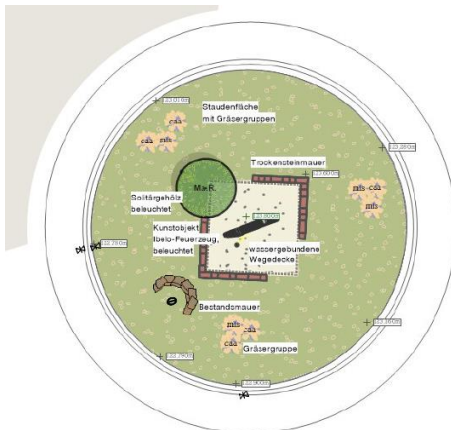
Am 14.04.2025 wurde durch den Bauhofleiter ein Konzeptvorschlag zur Neugestaltung des Rathausvorplatzes im Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss vorgestellt. Es wurde entschieden, dass eine Abstimmung über die künftige Gestaltung des Vorplatzes am Rathaus zurückgestellt wird. Diese sollte dann im Rahmen des Umbaus des Rathauses im Bereich Bürgerservicebüro mitbehandelt werden. Um einen wiederkehrenden Stil zu ermöglichen, soll gleichzeitig eine Neugestaltung der Kreisverkehrsinsel stattfinden.

Nachdem die Gestaltung des Rathausvorplatzes und der Kreisverkehrsinsel im Haushalt für 2026 als Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung vorgesehen ist (2026: 250.000,00 Euro und 2027: 50.000,00 Euro), wurde nunmehr der Auftrag zur Gestaltung an das Büro SZplan Stoesser Zeller GbR vergeben.

Die Planerin Fr. Zeller-Boekhoff stellt ihre Ideen anhand einer Präsentation vor:

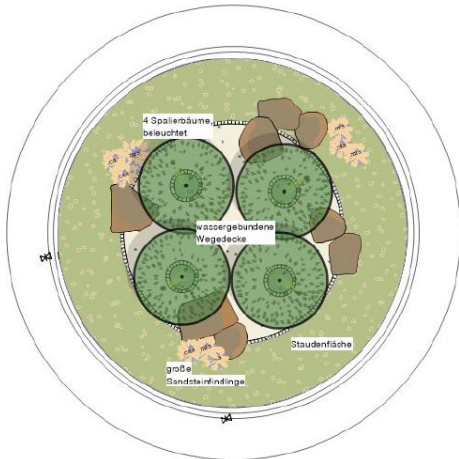
Die Kreisverkehrsinsel besteht derzeit aus einer Grünfläche. Es gibt zudem eine Trockenmauer, die um einen Unterflurhydranten angeordnet wurde.

Variante 1 „Ibello-Feuerzeug“



Diese Variante nimmt Bezug auf die ehemalige Ibello-Fabrik mit einem Kunstwerk aus Cortenstahl. Dieses steht auf einem erhöhten Plateau mit wassergebundener Wegedecke und angedeuteten Trockenmauern. Es ist eine artenreiche und pflegearme Bepflanzung geplant. Als Solitärgehölz ist ein Zierapfelbaum angedacht. Für diese Variante wurden durch das Büro SZplan Stoesser Zeller GbR Kosten in Höhe von brutto 104.855,66 € errechnet. Die für brutto 35.700,00 Euro angesetzte Skulptur könnte geringer ausfallen oder sogar entfallen, da es gegebenenfalls hierfür einen Sponsor gibt.

Variante 2 „Obstbäume“



Variante 2 nimmt Bezug zur Streuobst- und Buntsandsteinregion. Es sind vier Obstbäume auf einer wassergebundene Wegedecke geplant. Die Bepflanzung soll artenreich und pflegearm sein und mit einzelnen, großen Sandsteinfindlingen ergänzt werden.

Dem Staatlichen Bauamt wurden die Ideen im Vorfeld übermittelt. Es wird in der Stellungnahme des StBA darauf hingewiesen, dass die Gestaltung des Kreisels gerne an die Kommunen übergeben wird. Hierbei geht dann die Last für Gestaltung und Unterhaltung auf die Gemeinde über. Den beiden Varianten wurde grundsätzlich zugestimmt. Aufgrund der „offenen“ Gestaltung wurde aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht Variante 1 favorisiert. Die Verwaltung rät aus diesem Grund und dem geringeren Unterhaltungsaufwand für den Bauhof ebenfalls zu Variante 1.

Auf Anregung der Umweltbeauftragten Frau Johanna Leisner soll bei der Neugestaltung darauf geachtet werden, dass nur heimische Pflanzen verwendet werden. Dies ist laut der Freiflächenplanerin auch so vorgesehen.

Es besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Neugestaltung der Kreisverkehrsinsel. Seitens des Gremiums gibt es Zweifel über Gestaltung des Kreisels mit einem Ibelo-Feuerzeug, vielmehr sollte ein Fundament vorgesehen werden, auf dem dann auswechselbare Skulpturen wie das Wappen des Marktes Sulzbach a.Main aus Cortenstahl oder zur Adventszeit ein weihnachtliches Motiv aufstellbar wären. Zudem sollen zwei Bäume geplant werden. Marktgemeinderatsmitglied Steffen Trautmann bittet um eine Verwendung von Steinen der Mauer vom Ibelo-Platz anstatt der geplanten Findlinge, um ein einheitlicheres Bild zur Neugestaltung des Ibelo-Platzes zu schaffen.

Über detaillierte Ideen von Skulpturen auf dem Platz soll im weiteren Verlauf gesprochen werden.

Beschluss:

Die Freiflächenplanerin wird beauftragt, die vom Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss gewünschten Veränderungen in den Entwurf einzuarbeiten und im Marktgemeinderat am 25.06.2026 vorzustellen. Hierbei soll eine neue Kostenschätzung vorgestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Fördermodalitäten abzuklären.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **25.06.2026**

TOP: 3 **Neugestaltung der Kreisverkehrsinsel in der Hauptstraße;
Vorstellung der Planvarianten mit Kostenschätzung - Beratung
und weitere Veranlassung**

Sachverhalt:

Vorberaten vom BA am 11.09.2026.

Zur Sitzung wird Frau Zeller-Boekhoff anwesend sein, um die aktualisierten Pläne mit Kostenschätzung vorzustellen.

Beschluss:

Der vorgestellten aktualisierten Planung wird (mit folgenden Änderungswünschen) zugestimmt:

-

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken einzureichen.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: *Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss*
Datum: *11.06.2026*

TOP: 2 **Entsiegelung und Umgestaltung des Rathausvorplatzes;
Vorstellung des Vorentwurfes mit Kostenschätzung - Beratung
und weitere Veranlassung**

Sachverhalt:

Am 14.04.2025 wurde durch den Bauhofleiter ein Konzeptvorschlag zur Neugestaltung des Rathausvorplatzes im Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss vorgestellt. Es wurde entschieden, dass eine Abstimmung über die künftige Gestaltung des Vorplatzes am Rathaus zurückgestellt wird. Diese sollte dann im Rahmen des Umbaus des Rathauses im Bereich Bürgerservicebüro mitbehandelt werden. Um einen wiederkehrenden Stil zu ermöglichen, soll gleichzeitig eine Neugestaltung der Kreisverkehrsinsel stattfinden.

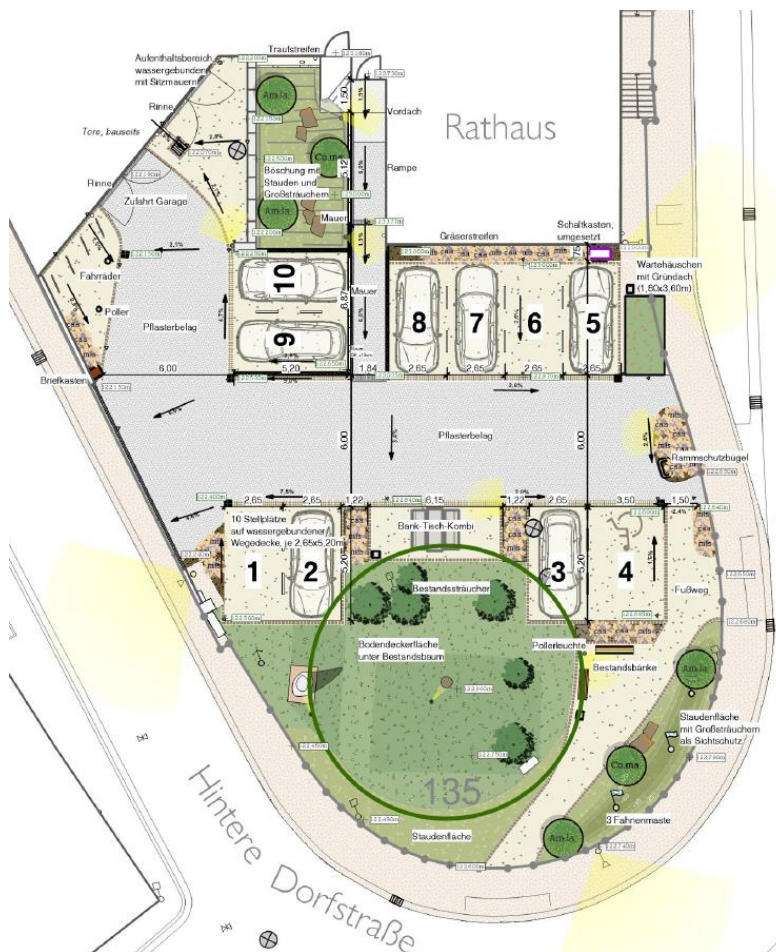
Es wurde zudem festgelegt, dass bei der künftigen Planung Folgendes beachtet wird:

- Als Fahnenmasten sollen Ausleger eingeplant werden.
- Die Sitzmöglichkeiten werden hauptsächlich von den Bewohnern des Pflegeheims genutzt und sollen demnach an diese angepasst werden (Höhe, Materialien)

Nachdem die Gestaltung des Rathausvorplatzes und der Kreisverkehrsinsel im Haushalt für 2026 als Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung vorgesehen ist (2026: 250.000,00 Euro und 2027: 50.000,00 Euro), wurden nunmehr der vom Bauhofleiter ausgearbeitete Entwurf und der am 12.06.2025 erstellte Entwurf des Städteplaners Rainer Tropp an das bereits für die Neugestaltung des Areals um das ehemalige Schohe-Haus beauftragte Büro SZplan Stoesser Zeller GbR weitergeleitet.

Die Planerin Fr. Zeller-Boekhoff stellt ihre Idee anhand einer Präsentation vor:

Derzeit ist der Rathausvorplatz zu einem großen Teil versiegelt. Es sind acht Stellplätze vorhanden. Die Vorgaben der Barrierefreiheit im Bereich der Zufahrtsrampe (12% anstatt der maximal 6% Steigung) und des behindertengerechten Stellplatzes (Breite unter 3,50m) werden nicht eingehalten. Der Bestandsbaum muss bei der Neugestaltung erhalten bleiben. Es müssen zudem weiterhin mindestens 8 Stellplätze vorhanden sein.



Geplant ist eine vollflächige Entsiegelung. Es entstehen 10 Stellplätze auf wassergebundener Wegedecke. Die Barrierefreiheit des Behindertenstellplatzes und der Rampe werden künftig nach DIN 17210 und DIN 18040-1 eingehalten. Die neue Zufahrt soll aus Betonpflaster hergestellt werden. Für die Pflanzen sind klimaresistente, artenreiche und pflegearme Bodendecker, Sträucher und Stauden vorgesehen. Es sind drei Sitzbereiche vorgesehen, unter anderem ein Tisch und Bänke für die Bewohner des benachbarten Seniorenwohnheims. Es soll viel vom Bestand erhalten werden, wie zum Beispiel die Fahrradbügel, die Sitzbänke, das Denkmal und die beiden Tore der Garage. Diese sollen dann allerdings in dem Zuge der Neugestaltung erneuert werden.

Für den Entwurf wurden durch das Büro SZplan Stoesser Zeller GbR Kosten in Höhe von brutto 452.658,15 Euro errechnet. Enthalten sind noch keine Kosten für die beiden Garagentore.

Aus dem Gremium werden Bedenken hinsichtlich der wassergebundenen Wegedecke geäußert. Es wird befürchtet, dass der Schmutz ins Rathaus gelangt und durch die Fahrbewegungen der Fahrzeuge ein erhöhter Unterhaltungsaufwand entstehen könnte. Von Seiten der Bauausschussmittglieder wird darum gebeten, dass in der weiteren Planung ein versickerungsfähiges Pflaster gewählt werden soll.

Auf Nachfragen des Gremiums, ob und wie die weitere Nutzung der Garage aussehen soll, wird festgestellt, dass im weiteren Verlauf der Planung darüber gesprochen werden muss. Die Verwaltung sieht einen Umbau der Garage zu Büroräumen als finanziell nicht rentabel an. Die beiden Tore sollen erneuert, aber beibehalten werden. Eine mögliche Fassadenbegrünung könnte bei Bedarf im Bereich der Fahrradständer umgesetzt werden.

In der Marktgemeinderatssitzung am 25.06.2026 sollen modifizierte Pläne vorgestellt werden. Eine Aussage des Bauhofleiters bezüglich der Planung im Bezug auf Leitungen und

Anschlüsse steht noch aus. Zudem liegt noch keine Kostenschätzung für die Versetzung des Glasfaserverteilers und für neue Rolltore vor.

Beschluss:

Die Freiflächenplanerin wird beauftragt, den Entwurf dahingehend zu modifizieren, dass versickerungsfähiges Pflaster eingeplant wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	1

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

Beschlussvorschlag:

Es besteht ein grundsätzliches Einverständnis mit dem Entwurf. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Fördermodalitäten mit der Regierung von Unterfranken zu besprechen und Weiteres zu veranlassen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **25.06.2026**

TOP: 4 **Entsiegelung und Umgestaltung des Rathausvorplatzes;
Vorstellung des Vorentwurfes mit Kostenschätzung - Beratung
und weitere Veranlassung**

Sachverhalt:

Vorberaten vom BA am 11.06.2026.

Zur Sitzung wird Frau Zeller-Boekhoff anwesend sein, um die aktualisierten Pläne mit Kostenschätzung vorzustellen.

Beschluss:

Der vorgestellten aktualisierten Planung wird (mit folgenden Änderungswünschen) zugestimmt:

-

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken einzureichen.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss
Datum: 11.06.2026

TOP: 7 **Umweltschutz;
 Verlängerung der Amtszeiten der beiden Umweltbeauftragten des
 Marktes Sulzbach a.Main**

Sachverhalt:

Die Amtszeit der Umweltbeauftragten Johanna Leisner endete gemäß dem 1. Nachtrag zur Vereinbarung bereits am 30.04.2026. Die Amtszeit des Umweltbeauftragten Patrick Komorowski endet gemäß der einschlägigen Vereinbarung zum 30.06.2026.

Auf Anfrage der Verwaltung haben sich beide Umweltbeauftragten bereit erklärt, eine weitere Amtszeit für zwei Jahre auszuüben.

Beschluss:

Die Amtsdauer der beiden Umweltbeauftragten für den Markt Sulzbach a. Main, Frau Johanna Leisner und Herr Patrick Komorowski, wird um weitere zwei Jahre verlängert.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Zusatz-Vereinbarungen für beide Umweltbeauftragten mit Laufzeit jeweils bis zum 30. Juni 2028 abzuschließen.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **25.06.2026**

TOP: 5 **Umweltschutz;**
Verlängerung der Amtszeiten der beiden Umweltbeauftragten des
Marktes Sulzbach a.Main

Sachverhalt:

Vorberaten vom BA am 11.06.2026.

Beschluss:

Die Amtsdauer der beiden Umweltbeauftragten für den Markt Sulzbach a. Main, Frau Johanna Leisner und Herr Patrick Komorowski, wird um weitere zwei Jahre verlängert.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Zusatz-Vereinbarungen für beide Umweltbeauftragten mit Laufzeit jeweils bis zum 30. Juni 2028 abzuschließen.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: *Jugend-, Familien- u. Seniorenausschuss*
Datum: *09.06.2026*

TOP: 4 **Bedarfsplanung des Marktes Sulzbach a.Main nach Art. 7 BayKiBiG - Anerkennung der Bedarfsnotwendigkeit**

Sachverhalt:

Gemäß Art. 5 bis 8 BayKiBiG haben Gemeinden regelmäßig den örtlichen Bedarf des Kinderbetreuungsangebotes zu prüfen und entsprechend anzuerkennen.

Die Bedarfsfeststellung führt der Markt Sulzbach a.Main anhand der vom Landratsamt Miltenberg herausgegebenen Orientierungshilfe zur Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung durch.

Die Auswertung erfolgte auf Grundlage der von den Einrichtungen gemeldeten Belegungszahlen, der vorliegenden Anmeldungen sowie der Wartelisten für das Kindergartenjahr 2025/2026 und der Belegungsprognose für das Kindergartenjahr 2026/2027.

Nach Abgleich des Bestandes mit der Bedarfsnotwendigkeit kristallisiert sich folgendes Ergebnis heraus:

Betreuungsart	Vorhandene Plätze 2025/2026	Bedarf 2025/2026	Vorhandene Plätze 2026/2027	Bedarf 2026/2027
Krippe	101	93	96	77
Kindergarten	272	250	272	251
Hort	100	88	100	85
OGS	145	128	145	128
Gesamt	618	559	613	541

Krippenplätze

Im Kindergartenjahr 2025/2026 stehen insgesamt 101 Krippenplätze zur Verfügung. Für das Kindergartenjahr 2026/2027 werden 96 Krippenplätze vorgehalten. Die prognostizierte Belegung beläuft sich auf 93 beziehungsweise 77 Kinder.

Kindergartenplätze

Für Kinder im Kindergartenalter stehen in den Einrichtungen des Marktes Sulzbach a.Main insgesamt 272 Plätze zur Verfügung. Die prognostizierte Belegung beträgt 250 Kinder im Kindergartenjahr 2025/2026 sowie 251 Kinder im Kindergartenjahr 2026/2027.

Aktuell gibt es keine Warteliste und somit kann eine ausreichende Betreuung sichergestellt werden.

Hort/OGS Schulkindbetreuung

Der Markt Sulzbach a.Main verfügt über 100 Hortplätze für Grundschul Kinder.
Das Betreuungsangebot der Offenen Ganztagschule (Förderverein der Herigoyen-Volksschule) umfasst 145 Betreuungsplätze.

Die prognostizierte Belegung liegt bei 216 Kindern im Kindergartenjahr 2025/2026 sowie 213 Kindern im Kindergartenjahr 2026/2027.

Im einschlägigen Alter für eine Grundschulbetreuung befinden sich nach Auswertung der Geburtenzahlen für den Jahrgang 2026/2027 insgesamt 323 Kinder.

Bedarfsplanung

Zur langfristigen Sicherung eines bedarfsgerechten Betreuungsangebotes ist die Generalsanierung bzw. der Ersatzneubau des Hauses für Kinder „Märchenland“ vorgesehen.

Die Planung wurde dabei an den aktuell festgestellten Bedarf angepasst und berücksichtigt die zukünftige Entwicklung der Kinderbetreuung im Markt Sulzbach a.Main. Durch die Maßnahme sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Betreuung dauerhaft sichergestellt werden.

Aufgrund des rückläufigen Bedarfs und sinkender Kinderzahlen wird der St. Johanniszweigverein zum Kindergartenjahr 2026/2027 eine Krippengruppe sowie eine Kindergartengruppe schließen. Die verbleibenden Plätze sind nach der vorliegenden Bedarfsprognose weiterhin ausreichend, um den örtlichen Betreuungsbedarf zu decken.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erkennt den Bedarf an Krippen-, Kindergarten- sowie Hortplätzen an.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **25.06.2026**

TOP: 6 **Bedarfsplanung des Marktes Sulzbach a.Main nach Art. 7
BayKiBiG - Anerkennung der Bedarfsnotwendigkeit**

Sachverhalt:

Vorberaten vom Jugend-, Familien- u. Seniorenausschuss am 09.06.2026.

Beschluss:

Abstimmung:

Der Marktgemeinderat erkennt den Bedarf an Krippen-, Kindergarten- sowie Hortplätzen an.

Beschlussvorlage

Gremium: *Jugend-, Familien- u. Seniorenausschuss*
Datum: *09.06.2026*

TOP: 1 **Kindertageseinrichtungen in Sulzbach a.Main/St.
 Johanniszweigverein - Genehmigung Haushaltsplan 2026**

Sachverhalt:

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes stellte sich der neue Geschäftsführer des St. Johanniszweigvereins, Herr Bastian Koch, vor und berichtete über seine ersten vier Monate im Amt.

Anschließend stellte er den Haushaltsplan 2026 vor. Dieser sieht Ausgaben in Höhe von 4.626.465 Euro sowie Einnahmen in Höhe von 4.149.735 Euro vor. Für das Jahr 2026 wird ein Defizit von 476.730 Euro erwartet.

Herr Koch erläuterte zudem, dass derzeit verschiedene Maßnahmen und Einsparpotenziale geprüft beziehungsweise umgesetzt werden, um das Defizit künftig zu reduzieren.

Nach § 3 Abs. 1 der Betriebsvereinbarung bedarf der jährliche Haushaltsplan der Zustimmung des Marktes Sulzbach a.Main.

Beschluss:

Der Haushaltsplan 2026 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt. Sollten während des Haushaltsjahres über- oder außerplanmäßige Ausgaben anfallen, ist der Markt Sulzbach a.Main entsprechend zu informieren.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Gremium: **Marktgemeinderat**
Datum: **25.06.2026**

TOP: 7 **Kindertageseinrichtungen in Sulzbach a.Main - Vorstellung des Haushaltsplanes 2026 durch den St. Johanniszweigverein**

Sachverhalt:

Vorberaten vom Jugend-, Familien- u. Seniorenausschuss am 09.06.2026.

Beschluss:

Der Haushaltsplan 2026 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt. Sollten während des Haushaltsjahres über- oder außerplanmäßige Ausgaben anfallen, ist der Markt Sulzbach a.Main entsprechend zu informieren.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: Jugend-, Familien- u. Seniorenausschuss
Datum: 09.06.2026

TOP: 2 Kindertageseinrichtungen in Sulzbach a.Main/St. Johanniszweigverein - Zustimmung zur Beitragsanpassung an 01.09.2026

Sachverhalt:

Der Geschäftsführer des St. Johanniszweigvereins, Herr Bastian Koch, stellt die geplante Anpassung der Elternbeiträge für die Kindertageseinrichtungen zum 01.09.2026 vor.

Im Rahmen der Beratung wurde erläutert, dass die Beitragsanpassung notwendig ist, um den steigenden Personal- und Sachkosten Rechnung zu tragen und das bestehende Defizit nicht weiter anwachsen zu lassen. Trotz verschiedener Maßnahmen zur Kostensenkung sei eine moderate Erhöhung der Elternbeiträge erforderlich, um die Finanzierung der Einrichtungen langfristig sicherzustellen.

Folgende Gebührenerhöhung ist geplant:

Durchschnittliche tägliche Buchung	Gesamtstunden pro Woche	Krippe ab 01.09.2026	Kindergarten ab 01.09.2026	Hort Ab 01.09.2026
Mehr als 10.00 – 15,00 Stunden (nur Soden)				150,00€
Mehr als 15,25 – 16 Stunden				160,00€
Mehr als 16,25 – 20 Stunden				175,00€
mehr als 3-4 Std.	20 Stunden	275,00€	185,00€	
mehr als 4-5 Std.	25 Stunden	305,00€	200,00€	200,00€
mehr als 5-6 Std.	30 Stunden	330,00€	215,00€	215,00€
mehr als 6-7 Std.	35 Stunden	355,00€	230,00€	230,00€
mehr als 7-8 Std.	40 Stunden	385,00€	255,00€	255,00€
mehr als 8-9 Std.	45 Stunden	410,00€	270,00€	270,00€
mehr als 9 Stunden	50 Stunden	440,00€	285,00€	285,00€

Nach § 3 Abs. 1 der Betriebsvereinbarung bedarf die Festsetzung der Elternbeiträge der Zustimmung des Marktes.

Beschluss:

Die Beitragsanpassung zum 01.09.2026 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Gremium: **Marktgemeinderat**
Datum: **25.06.2026**

TOP: 8 **Kindertageseinrichtungen in Sulzbach a.Main - Zustimmung zur Beitragsanpassung**

Sachverhalt:

Vorberaten vom Jugend-, Familien- u. Seniorenausschuss am 09.06.2026.

Beschluss:

Die Beitragsanpassung zum 01.09.2026 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Abstimmung:

Beschlussvorlage

Gremium: Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss
Datum: 11.06.2026

TOP: 4 **Bebauungsplanänderung "Kleine Hecke" der Gemeinde Leidersbach;
 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

In der Vergangenheit gab es wiederholt bei Bauanträgen aufgrund des sehr steilen Geländes Schwierigkeiten bei der Definition des Bezugspunktes „natürliches Gelände“. Die zulässige talseitige Traufhöhe konnte nicht zweifelsfrei ermittelt werden.

Des Weiteren stellen die zwingende Vorgabe, steile Dächer und Untergeschosse bauen zu müssen, die aber nur eingeschränkt genutzt werden können, ein Investitionshemmnis dar. Unklarheit besteht darüber hinaus im Bereich der Gebiete UI und UUI, die nicht eindeutig ablesbar sind.

Konkret bedeutet dies, dass künftig im Bebauungsplangebiet alle Dachformen und Dachneigungen zwischen 0 und 45° zulässig sind. Zudem wird nun zur Vereinfachung als Bezugspunkt die Oberkante der Straße vor der Mittelachse des betroffenen Gebäudes definiert. Die Wandhöhen bei Grundstücken mit ungeraden Hausnummern dürfen dann maximal 3,50 m und mit geraden Hausnummern maximal 9,00 m betragen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde am 07.04.1997 rechtskräftig. Das Wohngebiet ist vollständig erschlossen. Es sind keine Änderungen oder Ergänzungen des Verkehrsnetzes geplant. Um einen größeren Gestaltungsspielraum herzustellen, Unklarheiten zu beseitigen und flexiblere Festsetzungen zu treffen, hat der Gemeinderat am 03.06.2025 die Änderung des Bebauungsplanes „Kleine Hecke“ beschlossen.

Beschluss:

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung „Kleine Hecke“ mit Stand vom 23.03.2026 werden seitens des Marktes Sulzbach a.Main keine Bedenken oder Einwände erhoben.

Abstimmung:

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	0

Gremium: **Marktgemeinderat**

Datum: **25.06.2026**

TOP: 9 **Bebauungsplanänderung "Kleine Hecke" der Gemeinde Leidersbach;
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Vorberaten vom BA am 11.06.2026.

Beschluss:

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung „Kleine Hecke“ mit Stand vom 23.03.2026 werden seitens des Marktes Sulzbach a.Main keine Bedenken oder Einwände erhoben.

Abstimmung: