Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche**

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 11.06.2026 um 19:30 Uhr

im Haus der Begegnung (Spessartstr. 4)

Zu dieser Sitzung waren alle Mitglieder des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß geladen und der Marktgemeinderat schriftlich vom Sitzungstermin unterrichtet worden.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Herr Markus Krebs	UWG

Ordentliche Mitglieder

Herr Mario Frank	UWG
Herr Alexander Heß	ZAG
Herr Karl-Heinz Müller	UWG
Herr Norbert Seitz	CSU
Herr Alfred Sommer	UWG
Herr Jonathan Tevlin	CSU
Herr Steffen Trautmann	CSU

Schriftführer

Frau Theresa Schäfer

Gäste

Herr Marc Stoesser	zu TOPs 1. und 2. öff.
Frau Selena Zeller-Boekhoff	zu TOPs 1. und 2. öff

T A G E S O R D N U N G

TOP 1	Neugestaltung der Kreisverkehrsinsel in der Hauptstraße; Vorstellung der Planvarianten mit Kostenschätzung - Beratung und weitere Veranlassung
TOP 2	Entsiegelung und Umgestaltung des Rathausvorplatzes; Vorstellung des Vorentwurfes mit Kostenschätzung - Beratung und weitere Veranlassung
TOP 3	Behandlung der vorliegenden Bauanträge
TOP 3.1	Bauantrag über Errichtung eines Kaltwintergartens und Korrektur der Höheneinstellung des Gebäudes, Dr.-Albert-Hoffa-Straße 5 b (Innerhalb bebauter Ortsteile)
TOP 3.2	Bauantrag über Umbau und Aufstockung eines Einfamilien- zum Mehrfamilienhaus (3 WE), Grünewaldstraße 39 ("Höhfeld II")
TOP 3.3	Bauantrag über Nutzungserweiterung von Wohnen zu einer Betriebsstätte in Form eines Verkaufsbüros, Südring 22 ("Westlich des Breiten Weges")
TOP 3.4	Bauantrag über Nachgenehmigung: Aufstockung im Obergeschoss mit Rückbau des Dachüberstandes an der Grundstücksgrenze, Mühlweg 6 (Innerhalb bebauter Ortsteile)
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
TOP 5	Umgestaltung des Begegnungsplatzes im Baugebiet Hasenhecke (Ecke Hasenhecke/Fasanenweg); Bericht über die themenbezogene Bürgerbesprechung vom 20.05.2026
TOP 6	Aufstellung von Hundetoiletten im Ortsgebiet; Grundsatzentscheidung über die Einrichtung zusätzlicher Standorte aufgrund von vorliegenden Einzelanträgen
TOP 7	Umweltschutz; Verlängerung der Amtszeiten der beiden Umweltbeauftragten des Marktes Sulzbach a.Main
TOP 8	Berichte des Bürgermeisters

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Zuhörer, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

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

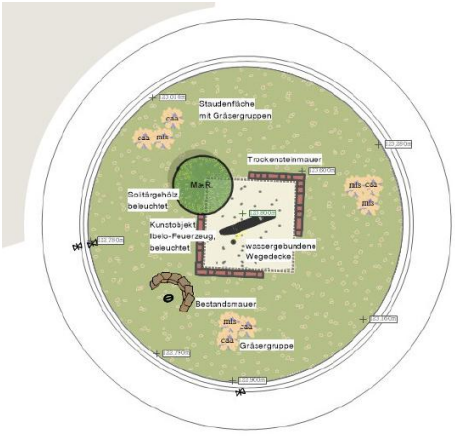
Am 14.04.2025 wurde durch den Bauhofleiter ein Konzeptvorschlag zur Neugestaltung des Rathausvorplatzes im Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss vorgestellt. Es wurde entschieden, dass eine Abstimmung über die künftige Gestaltung des Vorplatzes am Rathaus zurückgestellt wird. Diese sollte dann im Rahmen 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.

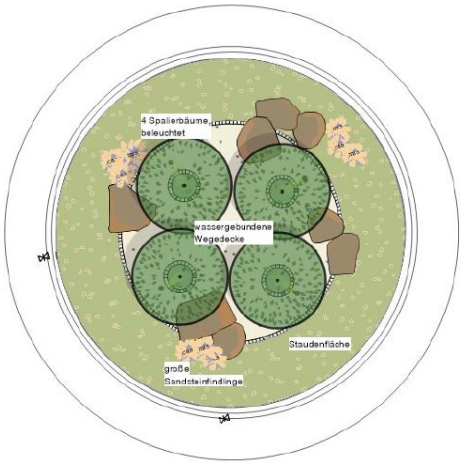
<u>Variante 1 „Ibelo-Feuerzeug“</u>





Diese Variante nimmt Bezug auf die ehemalige Ibelo-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 wassergebundenen 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

---

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

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.

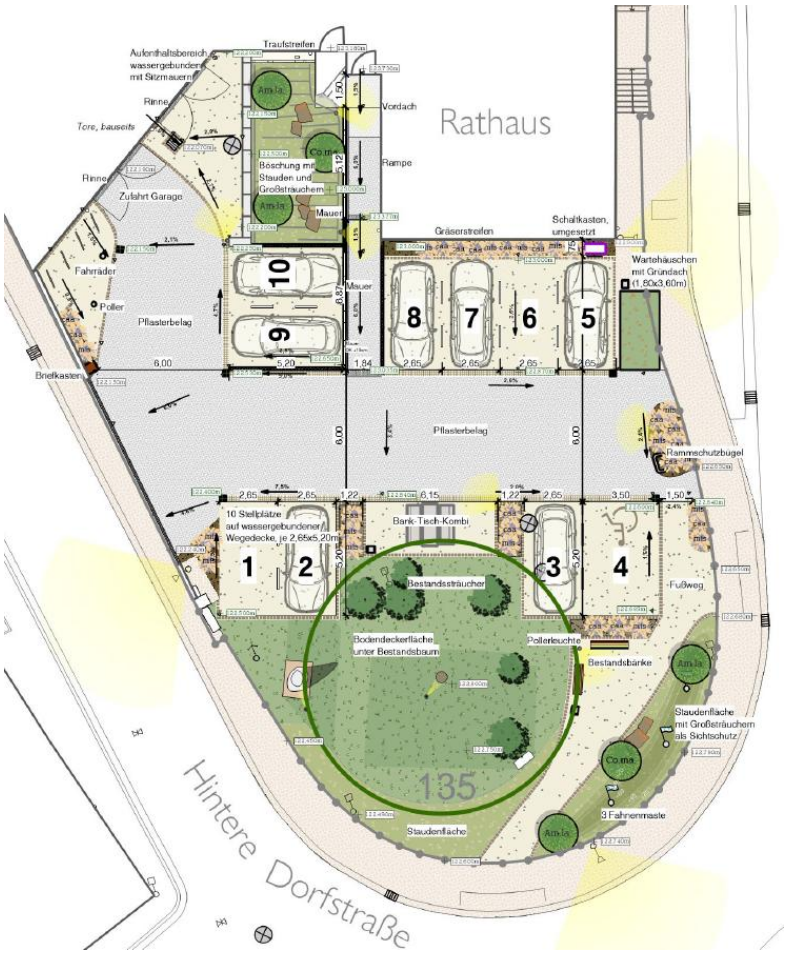
Es wurde zudem festgelegt, dass bei der künftigen Planung Folgendes beachtet wird:

- 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 Bauausschussmitglieder wird darum gebeten, dass in der weiteren Planung ein versickerungsfähiges Pflaster gewählt werden soll.

Weiterhin wird vorgeschlagen, den Standort der Bank-Tisch-Kombi zu überdenken und diese vom Fahrtweg abzurücken.

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 in Bezug auf Leitungen und Anschlüsse steht noch aus. Zudem liegen noch keine Angebote für neue Rolltore sowie keine offizielle Rückmeldung der Fa. Euronet Bau GmbH über Kosten für eine Versetzung das Glasfaserverteilers vor.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**7**	Anwesend:	**8**
Nein:	**1**	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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**	Anwesend:	**8**
Nein:	**0**	Persönlich beteiligt:	**0**

---

3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

3.1 Bauantrag über Errichtung eines Kaltwintergartens und Korrektur der Höheneinstellung des Gebäudes, Dr.-Albert-Hoffa-Straße 5 b (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Beantragt wird die Errichtung eines Kaltwintergartens. Im Zuge der Einreichung des Bauantrages wurde festgestellt, dass die mit Bescheid vom 18.05.2021 genehmigte Gebäudehöheneinstellung nicht dem Bestandshaus entspricht und wird nun geändert beantragt.

Das Grundstück befindet sich innerhalb bebauter Ortsteile i.S.v. § 34 BauGB. Es muss sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Der Kaltwintergarten mit den Maßen 3,25 m x 2,00 m x 2,41 m wird auf dem bereits bestehenden Balkon errichtet und ist als Anbau an das Wohnhaus nicht verfahrensfrei gestellt.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

3.2 Bauantrag über Umbau und Aufstockung eines Einfamilien- zum Mehrfamilienhaus (3 WE), Grünewaldstraße 39 ("Höhfeld II")

Beantragt wird der Umbau und die Aufstockung eines Einfamilien- zum Mehrfamilienwohnhaus (3 WE).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Höhfeld II“.

Für das Baufenster sind keine Festsetzungen bezüglich Dachform und Dachneigung getroffen. Es muss demnach auf die allgemeinen Vorschriften des BauGB zurückgegriffen werden. Das Bauvorhaben muss die vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalten. Im Übrigen müssen die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB gegeben sein.

Das bisher nicht ausgebaute flachgeneigte Satteldach soll zur Wohnraumerweiterung für die EG-Wohnung bzw. zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit durch einen Neubau mit Flachdach ersetzt werden. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Geschossigkeit (hier: 3 anstatt 2 Vollgeschosse) benötigt.

Mit Beschluss des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss vom 12.03.2026 wurde dem Bauherrn bereits das gemeindliche Einvernehmen zum geplanten Wohnhausumbau (Sanierung und Erweiterung zum Dreifamilienwohnhaus) unter Einhaltung einer Auflage bezüglich des Schutzes des angrenzenden Gewerbegebietes hinsichtlich Ansprüche gegen Lärmemissionen in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben und die damit verbundene Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Um Einschränkungen für die benachbarten gewerblichen Nutzungen zu vermeiden, soll zumindest als Hinweis – wenn möglich als Auflage – in die Baugenehmigung aufgenommen werden, dass Ansprüche der Eigentümer und Nutzer der (neuen) Wohnungen aufgrund von Lärmbelästigung durch gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen sind. Alternativ wird eine Verzichtserklärung des Bauherrn als sinnvoll erachtet, wonach er sich notariell verpflichtet, auf zukünftige Ansprüche gegen die benachbarten Gewerbebetriebe wegen Immissionen zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

3.3 Bauantrag über Nutzungserweiterung von Wohnen zu einer Betriebsstätte in Form eines Verkaufsbüros, Südring 22 ("Westlich des Breiten Weges")

Beantragt wird die Nutzungsänderung eines Wohnraums zu einem Büro, Südring 22, und die Errichtung einer Verkaufsfläche für Kraftfahrzeuge auf dem benachbarten Grundstück Fl.-Nr. 5207.

Beide Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Westlich des Breiten Weges“ vom 02.03.2023.

Der ursprünglich eingereichte Antrag auf Behandlung im Genehmigungsfreistellungs-verfahren wurde durch die Verwaltung mit Schreiben vom 27.04.2026 an das Landratsamt Miltenberg übersendet. Aufgrund der Vorgaben im Bebauungsplan über die Art der baulichen Nutzung - hier: Allgemeines Wohngebiet i.S.v. § 4 BauNVO - ist aufgrund der Betriebsbeschreibung und Lage des Autohandels vorab zu klären, ob es sich um einen allgemein zulässigen nicht störenden Gewerbebetrieb handelt oder gegebenenfalls eine Ausnahme durch das Landratsamt Miltenberg gegeben werden muss. Zudem sollte der Fachbereich Wasserrecht des Landratsamtes Miltenberg um eine Stellungnahme gebeten werden, ob der Betrieb eines Autohandels (hier: Abstellen der Fahrzeuge auf dem Gelände Blumenstraße 4) im Trinkwasser-schutzgebiet zulässig ist.

Der Fahrzeughandel soll im Nebengewerbe, nur nach Absprache, erfolgen. Im Büro Südring 22 finden Beratungsgespräche, Vertragsabschlüsse und die Bearbeitung von Kundenanfragen statt. Fahrzeugbesichtigungen, Probefahrten und Fahrzeugübergaben erfolgen über das Grundstück Blumenstraße 4.

Im Südring 22 muss ein neuer Stellplatz für die Nutzungsänderung zum Büro erfolgen, während zwei weitere Stellplätze in der Blumenstraße 4 für den Verkauf nachgewiesen werden müssen. Es wurde dazu ein Mietvertrag vom 15.10.2025 vorgelegt. Danach hat der Bauherr fünf Stellplätze angemietet.

Das Gremium stellt fest, dass aus Ihrer Sicht die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet nicht gegeben ist, da es sich bei dem Autohandel um ein störendes Gewerbe handle. Aus diesem Grund kann das gemeindliche Einvernehmen nicht gegeben werden.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird unter Vorbehalt einer positiven Stellungnahme des Fachbereichs Wasserrecht das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**0**
Nein:	**8**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

3.4 Bauantrag über Nachgenehmigung: Aufstockung im Obergeschoss mit Rückbau des Dachüberstandes an der Grundstücksgrenze, Mühlweg 6, "Innerhalb bebauter Ortsteile"

Beantragt wird die Nachgenehmigung einer Aufstockung im Obergeschoss mit Rückbau des Dachüberstandes an der Grundstücksgrenze.

Das Grundstück liegt innerhalb bebauter Ortsteile. Demnach muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksgröße, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.

Es handelt sich hierbei um einen Bestand, der in dieser Form aufgrund brandschutztechnischer Vorgaben nicht genehmigungsfähig ist. Der bestehende Dachüberstand im Dachgeschoss wird zurückgebaut und die bestehenden Fenster an der südlichen Giebelseite durch festverglaste Brandschutzfenster ersetzt.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

---

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

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.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

---

5 Umgestaltung des Begegnungsplatzes im Baugebiet Hasenhecke (Ecke Hasenhecke/Fasanenweg); Bericht über die themenbezogene Bürgerbesprechung vom 20.05.2026

Mit Schreiben vom 23.10.2025 wurde die Verwaltung darum gebeten, auf dem gemeindlichen Grundstück an der Kreuzung Fasanenweg/Hasenhecke nachträglich eine Baumbepflanzung vorzunehmen. Die angedachte Fläche besteht derzeit aus einer Wiese mit einer Freifläche und zwei Bäumen. Am Rand wird die Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt.



Am 13.11.2025 hat der Grundstücks-, Bau- und Umweltausschuss beschlossen, dass mit Hilfe einer themenbezogenen Bürgerbesprechung im Frühjahr 2026 vor Ort Ideen und Vorschläge für eine Verschönerung erörtert werden sollen. Hierfür soll die Verwaltung zusammen mit dem Bauhof eine erste Idee ausarbeiten. Es sollte darin im Bereich Hasenhecke ein Parkstreifen beinhaltet sein. Zudem sollte dem Vorschlag der Bürgeranfrage entsprochen werden, mehr Bäume zu pflanzen.

Am 20.05.2026 wurde am Platz der Begegnung zusammen mit interessierten Anwohnern über die Ideen der Verwaltung und der ursprünglichen Anfrage gesprochen.

Als Ergebnis des Gesprächs wurden folgende Eckpunkte festgelegt:

- Der Begegnungsplatz soll als Schwerpunkt „Ruhe“ ausstrahlen.
- Es soll auf Tische verzichtet werden, da dies dazu führen könnte, dass in den Abendstunden ein Treffpunkt mit Lärmbelästigung und Abfallproblemen entsteht.
- Die Anwohner wünschen sich, dass von den Stellflächen im nördlichen Bereich Abstand genommen wird. Aktuell parken dort immer wieder Fahrzeuge. Hier gibt es keinen Gehweg.
- Es sollen 3 bis 4 schattenspendende Bäume entlang der Straße Hasenhecke (Abstand zur Straße 2 m) angepflanzt werden. Im Vorfeld müssten hier die Leitungen durch den Bauhof noch begutachtet werden.
- Der bereits angedeutete gepflasterte Weg soll komplett durch den Platz verlegt werden.
- Die Freifläche im südlichen Bereich des Grundstücks soll weiterhin bestehen bleiben. Die restlichen Flächen sollen mit Rasen eingesät werden.
- Eventuell soll eine Infotafel, die die bereits im Bestand des Marktes ist, auf dem Begegnungsplatz einen ansprechenden Platz (siehe rote Markierung) finden. Die Betreuung der Tafel würden Anwohner übernehmen. Sollte die Infotafel noch gebrauchsfähig sein, soll diese im nordöstlichen Bereich des Grundstücks errichtet werden.
- Die Verwirklichung der Ideen soll im Oktober/November 2026 eingeplant werden.



Von Seiten des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass die Stellplatzsituation im Bereich der Hasenhecke bereits öfter als Problematik benannt wurde. In einigen Jahren werden verstärkte Probleme durch die jetzt heranwachsende Generation an Kindern erwartet. Es werden deutlich mehr Fahrzeuge in diesem Bereich nach Stellplätzen suchen.

Beschluss:

Dem Entwurf, der am 20.05.2026 zusammen mit den interessierten Anwohnern erarbeitet wurde, wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen. Die Ausführungsplanung und Umsetzung soll durch den Bauhof erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**7**
Nein:	**1**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

---

6 Aufstellung von Hundetoiletten im Ortsgebiet; Grundsatzentscheidung über die Einrichtung zusätzlicher Standorte aufgrund von vorliegenden Einzelanträgen

Im Ortsgebiet der Marktgemeinde sind derzeit insgesamt neun Hundekot-Tütenspender installiert. Die bestehenden Standorte dienen der Grundversorgung in stark frequentierten Bereichen und werden regelmäßig durch den gemeindlichen Bauhof betreut und mit Beuteln nachgefüllt.



In den vergangenen Monaten wurden sowohl aus dem Marktgemeinderat wie auch anderweitig wiederholt Anträge auf die Einrichtung zusätzlicher Standorte gestellt. Zuletzt regte Marktgemeinderat Daniel Schmitt die Aufstellung eines weiteren Hundekot-Tütenspenders im Bereich der Braunwarthsmühle an. Ebenso wurde von Marktgemeinderätin Antje Hennemann ein zusätzlicher Standort im Bereich der Bank an der Theodor-Heuss-Straße vorgeschlagen. Der TSV Soden regte einen weiteren Standort am Sportplatzgelände an.

Die laufenden Kosten für die Beschaffung der Hundekotbeutel belaufen sich derzeit auf rund 2.500 Euro jährlich. Hinzu kommen Aufwendungen des Bauhofs für Befüllung, Kontrolle und Unterhaltung der Spender. Dies erfolgt zweimal pro Woche.

Vor diesem Hintergrund bedarf es einer grundsätzlichen Entscheidung des Marktgemeinderates, ob das bestehende Netz an Hundekot-Tütenspendern weiter ausgebaut werden soll oder ob mit den derzeit neun Standorten eine ausreichende Grundversorgung im Ortsgebiet gegeben ist. Zusätzlich sollte weiterhin an die Eigenverantwortung der Hundehalter appelliert werden, entsprechende Beutel selbst mitzuführen und die ordnungsgemäße Entsorgung des Hundekots eigenständig sicherzustellen.

Der Umweltbeauftragte Herr Patrick Komorowski führt aus, dass mehr Müllbeutel nicht zwangsläufig zu mehr Sauberkeit verhelfen. Es erscheint sinnvoller, die bestehenden Mülleimer über die Zeit zu optimieren, indem diese (halb)geschlossen ausgeführt werden und so Wildtiere nicht mehr an den Mülleimerinhalt kommen.

Beschluss:

Es besteht aus Sicht des Gremiums kein Bedarf an weiteren Hundekotbeutelständern. Alle bereits gestellten Anträge werden demnach abgelehnt.

Die Bürger sollen für das Thema Hundekot mehr sensibilisiert werden. Dies soll unter anderem durch Informationen im Amtsblatt erfolgen.

Der Bauhof soll die bestehenden Mülleimer im Ortsgebiet überprüfen und diese im Laufe der Zeit bei Bedarf durch (halb)geschlossene Systeme ersetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

---

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

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.

Beschlussvorschlag:

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

---

8 Berichte des Bürgermeisters

Es liegen keine Berichte vor.

Nach Abschluss dieses TOPs schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung und bedankt sich bei den anwesenden Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit.

Markus Krebs
Vorsitzender

Theresa Schäfer
Schriftführerin

Wegen nachträglicher Freigabe erscheinen die Tagesordnungspunkte 1., 2., 4. und 8. der heutigen nichtöffentlichen Sitzung auch im öffentlichen Teil der Niederschrift.

1 Neugestaltung des Rathausvorplatzes und der Kreisverkehrsinsel; Angebot vom 07.05.2026 des Büros SZplan Stoesser Zeller GbR für Zusatzleistung wegen Kostenaufteilung

Beschluss:

Dem Angebot vom 07.05.2026 des Büros SZplan Stoesser Zeller GbR für die Zusatzleistungen wegen Kostenaufteilung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

---

2 Radweg Wachenbachweg; Auftragserteilung für eine Asphaltsanierung im Einmündungsbereich von der MIL 30 in den Radweg aufgrund des Angebots vom 06.05.2026 der Fa. Josef Stix GmbH & Co. KG

Gemäß der Mitteilung von Herrn MGR Karl-Heinz Müller hat die Verwaltung gemeinsam mit dem Bauhof und der Fa. Josef Stix GmbH & Co. KG eine Lösung zur Asphaltsanierung im Einmündungsbereich der MIL 30 in den Radweg Wachenbach ausgearbeitet, damit die starken Schlaglöcher dauerhaft beseitigt werden.

Das Angebot vom 06.05.2026 der Fa. Josef Stix GmbH & Co. KG wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die Asphaltsanierung (ca. 130 m²) im Einmündungsbereich MIL in den Radweg Wachenbachweg an die Fa. Josef Stix GmbH & Co. KG zum Angebotspreis von 9.393,74 € brutto zu erteilen.

Der gemeindliche Bauhof wird ermächtigt, die im Vorfeld erforderlichen Vorbereitungen sowie die Baustellensperrung in Eigenleistung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

---

4 Errichtung einer Ladestation für E-Autos am ehemaligen Pfarrhaus im OT Soden; Angebot vom 30.03.2026 der Bayernwerk Energielösung GmbH

Die Stadtwerke Aschaffenburg haben aufgrund hoher Auslastung im Bereich der Elektromobilität kein Angebot abgegeben.

Die Angebote der Bayernwerk energielösung GmbH (AC-Ladestation sowie DC-Ladestation) vom 30.03.2026 wurden im Ratsinformationssystem zur heutigen Sitzung bereitgestellt.

Zu den Angebotskosten kämen noch Netzanschlusskosten sowie Erdbaukosten incl. Stromkabelkosten, sodass sich die Gesamtkosten für die Lieferung und Montage von zwei PKW-Ladepunkten inkl. Sonstiger Kosten im ungünstigsten Fall auf insgesamt ca. 40.000,00 € brutto belaufen.

Beschluss:

Die Bayernwerk energielösung GmbH erhält den Auftrag für die Lieferung und Montage einer neuen PKW E-Ladesäule (44 kW) im Bereich des ehemaligen Pfarrhauses im Ortsteil Soden zum Angebotspreis in Höhe von ca. 21.566,13 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**0**
Nein:	**8**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**

Demnach wird die Auftragsvergabe aufgrund der insgesamt hohen Investitionskosten einstimmig abgelehnt.

8 Ibelo-Platz Sulzbach; Nutzung des Ibelo-Platzes im Rahmen von Veranstaltungen - Sachstandsbericht und weitere Beratung

Aufgrund der Vielseitigkeit der geplanten Nutzungen auf dem Ibelo-Platz soll nun ein Bauantrag eingereicht werden.

Die Umgestaltung des Ibelo-Platzes wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren umgesetzt. Hierbei war bereits der Gastrocontainer Inhalt. Nun soll in einem formalen Baugenehmigungsverfahren alles Weitere geklärt werden, um für die künftigen Nutzungen eine rechtliche Absicherung zu haben. In dem Verfahren werden dann die entsprechenden Fachbereiche wie Immissionsschutz und Gaststättenrecht um Stellungnahmen gebeten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Architekten mit der Ausarbeitung eines Bauantrags zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	**8**
Nein:	**0**

Anwesend:	**8**
Persönlich beteiligt:	**0**