



# Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

## NIEDERSCHRIFT

über die **-öffentliche -**

### SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

am 14.12.2017 um 19:30 Uhr

im Rathaus (Sitzungssaal)

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

#### Anwesenheitsliste:

##### 1. Bürgermeister

Herr Peter Maurer                      FWG

##### 2. Bürgermeister

Herr Norbert Elbert                      CSU

##### 3. Bürgermeister

Herr Volker Zahn                      SPD

##### Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein                      FWG

Herr Caner Atadiyen                      FWG

Frau Anja Dissler                      FWG

Frau Antje Hennemann                      CSU

Frau Maria Keller                      CSU

Herr Markus Krebs                      FWG

Herr Jörg Kuhn                      FWG

Herr Paul Merz                      CSU

Herr Karl-Heinz Müller                      FWG

Frau Kirstin Reis                      SPD

Herr Winfried Reis                      CSU

Herr Andreas Schäffler                      FWG

Herr Norbert Seitz                      CSU

Herr Alfred Sommer                      FWG

Herr Dr. Rainer Vorberg                      CSU      ab TOP 3 öff. (ab 19:55 Uhr)

Herr Fritz Weber                      SPD

**Ortssprecherin**

Frau Stefanie Schneider

**Schriftführer**

Herr Hilmar Schneider

**Gäste**

Frau Ursula Jocham

zu TOP 3 öff.

Herr Frank Kühnhauser

zu TOP 3 öff.

**Presse**

Main-Echo Obernburg

Herr Martin Roos

**Abwesend:**

**Ordentliche Mitglieder**

Herr Daniel Schmitt

SPD

Herr Steffen Trautmann

CSU

## TAGESORDNUNG

- TOP 1      Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 23.11.2017
- TOP 2      Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung
- TOP 3      Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" - Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung  
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;  
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);  
c) Anordnung der erneuten (3.) öffentlichen Auslegung
- TOP 4      Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung  
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;  
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);
- TOP 5      Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungsplan "Am Sulzbacher Weg" (OT Dornau) - Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung
- TOP 6      Stellplatzsatzung des Marktes Sulzbach a. Main;  
Mitteilung des Landratsamtes Miltenberg hinsichtlich der Regelung von Stauräumen (Beratung und weitere Veranlassung)
- TOP 7      Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP);  
Schreiben vom 13.11.2017 des Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (Einleitung des Beteiligungsverfahrens)
- TOP 8      Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1);  
Sachstandsbericht
- TOP 9      Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bessenbach;  
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- TOP 10     Wahl des 1. Bürgermeisters am 04.03.2018;  
Festlegung der Stimmbezirke und Wahlvorstände
- TOP 11     Bündelausschreibungen für die kommunale Strombeschaffung in Bayern (2020-2022) durch den Bayerischen Gemeindetag

- TOP 12 Sozialkreis Sulzbach e.V.;  
Antrag vom 14.11.2017 auf Gewährung einer finanziellen Unterstützung für das Jahr 2018
- TOP 13 Vereine und Organisationen;  
Beratung über den Beitritt zum gemeinnützigen Verein "Freundeskreis von Herigoyen e.V.", München
- TOP 14 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 14.1 Touristische Entwicklung der Ringwallanlage Altenburg im Netzwerk Burglandschaft;  
E-Mail vom 29.11.2017 der Gemeinde Leidersbach (Ausschreibung)
- TOP 15 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates
- TOP 15.1 Antrag des Herr Volker Zahn wegen Amtshilfe von Mitarbeitern des Rathauses zur Gründung einer Wählergruppe
- TOP 15.2 Mitteilung des Herrn Volker Zahn wegen Teilnahme der Ortssprecherin Stefanie Schneider an der Gründung der Wählergruppe
- TOP 16 Jahresrückblick 2017

Wegen nachträglicher Freigabe erscheint der Bericht des Bürgermeisters, Tagesordnungspunkt 9.1, der nichtöffentlichen Sitzung im öffentlichen Teil der Niederschrift.

- TOP 9.1 Ergebnisbericht der Verkehrsuntersuchung zum Knotenpunkt Spesartstr./Hauptstr. vom Dezember 2017 des Büro T + T Verkehrsmanagement GmbH, Dreieich

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

**Anschließend bittet der 1. Bgm. die anwesenden Bürger im Rahmen der Bürgerfragestunde um Wortmeldungen. Diese Wortmeldungen werden außerhalb der Sitzungsniederschrift dokumentiert.**

## **1 Genehmigen der öffentlichen Niederschrift vom 23.11.2017**

Herr Volke Zahn beanstandet die Anfrage der Ortssprecherin Frau Stefanie Schneider in der letzten Sitzung des Marktgemeinderates, ob der TOP 4 dieser nichtöffentlichen Sitzung öffentlich behandelt werden kann.

Hierzu teilt der 1. Bürgermeister mit, dass die Anfrage bereits in der letzten Sitzung geklärt wurde und der Tagesordnungspunkt nicht öffentlich behandelt wurde.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.11.2017 wird vollinhaltlich genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>17</b>
Nein:	<b>1</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

## **2 Beschlussfassung über die Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung**

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung der heutigen nichtöffentlichen Sitzung wird vollinhaltlich genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

- 3 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" - Ergebnis der 2. öffentlichen Auslegung**
- a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;**
  - b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);**
  - c) Anordnung der erneuten (3.) öffentlichen Auslegung**

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass der 2. Entwurf mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 30.10.2017 bis einschließlich 30.11.2017 öffentlich ausgelegt wurde. Zu dem Entwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zeitgleich beteiligt. Gleichzeitig wurde der Flächennutzungsplan im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans berichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der ERLBAU GmbH & Co. KG wie nachstehend beurteilt und die entsprechenden Änderungen in den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingearbeitet.

Der 1. Bürgermeister gibt die nachfolgenden Stellungnahmen und Beurteilungen im Wortlaut bekannt:

**a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:**

**Architekturwerkstatt Schöffner, Hubertusstraße 2, 63801 Kleinostheim – E-Mail vom 22.11.2017**

**Stellungnahme:**

An der Ecke Hauptstraße / Märzbrückenweg soll eine Wohn- Pflegeeinrichtung errichtet werden. Um die Bebauung zu ermöglichen wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, was zur Stellungnahme vorliegt.

Das geplante Raumprogramm kann nur in einem 3-geschossigen Gebäude umgesetzt werden. Eine besondere Anforderung liegt an der Einfügung des Baukörpers in die vorhandene Baustruktur und die Ecksituation.

Die Dachlandschaft und die geplante Gestaltung im Einmündungsbereich der beiden Straßen stellt eine besondere Anforderung an den Entwurf dar.

Geplant sind hier zwei langgestreckte Baukörper mit einer Länge von ca. 40,00 m und einer Tiefe von 17 – 18 m. Die Dachneigung (35 Grad) wurde aufgrund der Tiefe des Gebäudes relativ flach gewählt. Ortsüblich sind steilere Dachneigungen, mind. 45 Grad.

Im Bereich der Ecke, wo die beiden Satteldachbaukörper zusammenstoßen, wird ein Flachdachbereich eingefügt. Einzelne Quergiebel und Zwerchhäuser und einen farbigen Absatz des EG's sollen die Baumassen erträglich machen. Der 3-geschossige Verbindungsbau mit Flachdach und strenger Fassadengliederung wirkt als Fremdkörper.

Unser Vorschlag ohne Veränderung des Raumprogramms wird wie folgt beschrieben:

- Der Hauptbaukörper wird als 3-geschossiger Satteldachbaukörper in einem Zuge von der Hauptstraße in den Märzbrückenweg gezogen. Um die Dachneigung in der Firsthöhe zu senken, wird bei einer Gebäudetiefe von bis zu 18 m in der Dachaufsicht ein Flachdachteil eingebaut.
- Um den Baukörper in der Länge zu begrenzen, erfolgt am Beginn und Ende der Bebauung ein deutlicher Versprung mit einem giebelständigen Gebäude.
- Die giebelständigen Gebäude am Ende des Baukörpers nehmen die ursprüngliche Baustruktur vom Markt Sulzbach im Ortskern auf und bilden den Übergang von der 2-geschossigen zur 3-geschossigen Bebauung.
- Die städtebaulich wichtige Ecksituation wird mit einem 2- oder 3-geschossigen Kubus mit modernen zeitgemäßen Fassaden verstärkt.

Die Entscheidung in diesem Bereich nur Satteldächer zuzulassen, ist dahingehend zu überdenken, da auch in anderen Bebauungsplänen im Ortskern zurückgesetzte Staffelgeschosse mit Pultdächern zulässig sind.

### **Beurteilung:**

Die Dachneigung von 35° wurde in Absprache mit dem Landratsamt Miltenberg gewählt. Ein steileres Dach mit 45° Dachneigung und Flachdachteil wie dargestellt wäre in dem Satteldachbereich aus unserer Sicht grundsätzlich denkbar.

Die giebelständigen Gebäude am Ende des Baukörpers würden zwar die ursprüngliche Baustruktur vom Markt Sulzbach im Ortskern aufnehmen, sind im Bereich der Hauptstraße in der vollen Höhe wegen der zu erbringenden Abstandsflächen gegenüber dem Nachbargrundstück Hauptstraße 46 nicht möglich. Das Gebäude muss ab dem 2. OG um ca. 4,50 m gegenüber dem EG und 1. OG zurückspringen, was einen Giebel am Gebäudeende so nicht zulässt. Im Märzbrückenweg soll aus Rücksichtnahme auf die Anwohner weder ein giebel- noch ein traufseitiges Dach ausgebildet werden. Dem Vorschlag, den Hauptbaukörper als 3-geschossigen Satteldachbaukörper in einem Zuge von der Hauptstraße in den Märzbrückenweg durch zu ziehen, wird daher nicht nachgekommen, sondern es wird den Bedenken der Bürger bezüglich der erheblichen Gebäudewirkung im Bereich des Märzbrückenweges Rechnung getragen. So wird auf Grund der Stellungnahmen der Bürger aus dem Märzbrückenweg der vorliegende Entwurf dahingehend geändert, dass das relativ steil ausgebaute Satteldach zurückgenommen wird und stattdessen ein Flachdach ausgebildet wird. Zur Unterbringung der notwendigen Versorgungsräume ist jetzt eine Unterkellerung dieses Gebäudeteils zwingend erforderlich. Durch die Unterkellerung kann der abfallende Straßenverlauf des Märzbrückenweges sinnvoll aufgefangen bzw. ausgeglichen werden.

Die geplanten Dachterrassen werden um ca. 1,50 m zurückversetzt, sodass die Attika über den Gebäudeeckbereich bis zum Flachdachende im Märzbrückenweg mit einer einheitlichen Höhe durchläuft.

Städtebaulich wird die ursprüngliche Baustruktur vom Ortskern Markt Sulzbach durch das Satteldach im Bereich der Hauptstraße aufgenommen. Im Bereich des Kreisver

kehrs und des Märzbrückenwegs wird mit Ausbildung des Flachdaches eine modernere Formensprache gewählt, die zum einen dem Bedürfnis einer möglichst geringen Verschattung der Bestandshäuser Rechnung trägt und zum anderen dem Markt eine zeitgemäße Prägung gibt.

**Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Bayernwerk AG, Dillberg 10, 97828 Marktheidenfeld – Schreiben vom 14.11.2017**

**Stellungnahme:**

Zum 03. Juli 2017 haben wir uns organisatorisch neu aufgestellt und den Strom- und Gasnetzbetrieb von der Bayernwerk AG auf die Bayernwerk Netz GmbH übertragen. Wie den vorliegenden Planunterlagen sowie der Begründung zu entnehmen ist, wurden unsere bisher genannten Hinweise eingearbeitet bzw. redaktionell berücksichtigt. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die oben genannten Bauleitpläne.

Die von uns nicht benötigten Unterlagen senden wir Ihnen mit diesem Schreiben zu unserer Entlastung zurück. Wir möchten Sie bitten, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Grünordnungsplänen zu beteiligen, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Versorgungsleitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.

**Beschluss:**

Das Schreiben der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Gemeinde Leidersbach, Hauptstraße 123, 63849 Leidersbach – Schreiben vom 13.11.2017**

**Stellungnahme:**

Den im Betreff genannten Bebauungsplan hat der Gemeinderat Leidersbach in seiner Sitzung am 07.11.2017 behandelt. Die Gemeinde Leidersbach erhebt gegen den Be-



bauungsplan weder Bedenken noch werden Anregungen vorgebracht.

**Beschluss:**

Das Schreiben der Gemeinde Leidersbach wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Gemeinde Niedernberg, Hauptstraße 54, 63843 Niedernberg –  
E-Mail vom 14.11.2017**

**Stellungnahme:**

Die Gemeinde Niedernberg bringt keine Einwände gegen die vorhabenbezogene Bauungsplanänderung SO „Wohn-Pflegeeinrichtung“ des Marktes Sulzbach a. Main vor.

**Beschluss:**

Das Schreiben der Gemeinde Niedernberg wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Handwerkskammer, Außenstelle Aschaffenburg, Hasenhägweg 67,  
63741 Aschaffenburg - Schreiben vom 07.11.2017**

**Stellungnahme:**

Gegen die vorliegende Planung bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.

**Beschluss:**

Das Schreiben der Handwerkskammer Aschaffenburg wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>18</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Landratsamt Miltenberg, Postfach 1560, 63885 Miltenberg –  
Schreiben vom 16.11.2017**

**Stellungnahme:**

Aufgrund des demographischen Wandels und der zunehmend steigenden Lebenserwartung wird der Anteil an älteren Menschen deutlich zunehmen. Der Markt Sulzbach möchte ein Angebot u.a. für ältere Menschen an barrierefreien Wohnungen und eine Pflegeeinrichtung schaffen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die rechtliche Grundlage zur Verwirklichung des Vorhabens geschaffen werden. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

**A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bebauungsplan, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Zu dem Bebauungsplanentwurf wurde eine Stellungnahme des Landratsamtes mit Schreiben vom 22. Mai 2017 abgegeben. Die Anmerkungen wurden in der nun vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes teilweise geändert bzw. vom Markt Sulzbach abgewogen.

**Art der baulichen Nutzung**

In unserer Stellungnahme vom 22. Mai 2017 haben wir gefordert zur Klarstellung und besseren Lesbarkeit den immissionsschutzrechtlichen Schutzgrad eines „Allgemeinen Wohngebietes“ unter 1.1 festzusetzen. Den Abwägungsunterlagen ist zu entnehmen, dass nach Ihrer Auffassung eine Festsetzung des Schutzstandards nicht möglich sein soll, da § 9 BauGB hierfür keine Ermächtigungsgrundlage bietet. Zum einen handelt es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden.

Zum anderen besteht nach § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO bei der Festsetzung eines Sondergebietes die Pflicht zur Festlegung der Zweckbestimmung. Neben der Zweckbestimmung des Sondergebiets ist die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Aus der Festsetzung ergibt sich konkret die Zulässigkeit von Vorhaben. Zweckbestimmung und Art der Nutzung müssen sich entsprechen, d.h. die Art der Nutzung muss sich aus der Zweckbestimmung des Sondergebietes ableiten, weil dieser wie in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO den Rahmen für die Zulässigkeit von Nutzungen abgibt. Der Zweckbestimmung widersprechende Festsetzungen der zulässigen Nutzung sind unzulässig.

Bei der Ausweisung eines Sondergebietes ist neben der Zweckbestimmung und der Art der zulässigen Nutzung auch ein Immissionsrichtwert anzugeben. Die DIN 18005 gibt hierfür einen weiten Rahmen vor. Abhängig von der Schutzwürdigkeit des Baugebietes gilt hier die analoge Anwendung der Werte für die in der DIN 18005 genannten Baugebietsarten.

Der Störgrad des Sondergebietes ist nicht bei den Hinweisen aufzuführen, sondern als Festsetzung aufzunehmen. Da es für Sondergebiete in der DIN 18005 keinen festen Orientierungswert gibt, ist dieser - abhängig von der jeweiligen Zweckbestimmung des Sondergebietes - separat festzusetzen. Die Festsetzung des Orientierungswertes für Sondergebiete erfolgt daher unmittelbar nach der Festsetzung der Zweckbestimmung des Sondergebietes.

Bei den Hinweisen können die für das Sondergebiet festgesetzten Werte (hier: Allgemeines Wohngebiet) genannt werden.

Wir bitten daher um entsprechende Festsetzung des Schutzgrads.

### **Beurteilung:**

#### **A ) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

##### **Art der baulichen Nutzung**

Es wird nicht verkannt, dass §9 BauGB bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht anwendbar ist.

Gleichwohl sieht die Gemeinde von der Festsetzung eines Schutzgrades ab.

Zum einen ist dies nicht nötig, da sich die Schutzbedürftigkeit abschließend aus den Immissionsgesetzen ergibt.

Zum anderen stellt die Immissionsempfindlichkeit einer Nutzung kein Kriterium dar, das durch Festsetzungen zur Art der Nutzung bestimmbar ist. Möglich ist, unter engen, von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien das Emissionsverhalten einer Nutzung zu bestimmen. Die Immissionsempfindlichkeit einer Nutzung ist dagegen nicht rechtssicher festsetzbar. Diese folgt aus den Immissionsgesetzen. Dieses Ergebnis bestätigt auch ein Vergleich mit den Regelungen in den §§ 4 bis 9 BauNVO.

Bei den dort geregelten, in den einzelnen Baugebieten zulässigen Nutzungen, ist das Emissionsverhalten (z.B. „Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ gem. § 6 BauNVO) beschrieben, nicht aber die Immissionsempfindlichkeit.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### **Abstandsflächen**

Für die Bemessung der Abstandsflächen wird gem. Art. 6 Abs. 7 der BayBO festgesetzt, dass die Tiefe der Abstandsflächen 0,4 H, jedoch mindestens 3 m zur nachbarschaftsrechtlichen Grundstücksgrenze betragen soll. Eine Festsetzung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 7 BayBO ist grundsätzlich möglich, Folgendes ist allerdings zu beachten:

Die Gemeinde kann durch Satzung, die auch nach Art. 81 Abs. 2 erlassen werden kann, abweichend von Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 für ihr Gemeindegebiet oder Teile ihres Gemeindegebiets vorsehen, dass

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und

2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

Wir bitten die Abstandsflächenfestsetzung entsprechend zu ändern und außerdem die Festsetzung unter die Festsetzung nach Art. 81 BayBO zu fassen, da es sich hier um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 2 Satz 1 BayBO handelt.

Nach Durchsicht des beiliegenden Abstandsflächenplanes ist anhand der im Grundriss eingezeichneten schematischen Abstandsflächen ersichtlich, dass die Berechnung der Abstandsflächen für die Giebelflächen einschließlich der Quer- und Zwerchgiebel nicht den Vorgaben des Art. 6 BayBO entsprechen.

Da die Prüfung der Abstandsflächen im Baugenehmigungsverfahren erfolgt, wird empfohlen, den Abstandsflächenplan aus der Begründung herauszunehmen.

### **Beurteilung:**

#### Abstandsflächen

Die Abstandsflächenfestsetzung wird geändert und durch folgende Formulierung klar gestellt:

Es wird die Bemessung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 7 der BayBO festgesetzt, somit wird

- 1 . die Höhe von Dächern nur mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet und
- 2 . die Tiefe der Abstandsfläche muss mindestens 0,4 H, mindestens jedoch 3 m zur nachbarschaftsrechtlichen Grundstücksgrenze betragen.

Die Festsetzung wird unter die Festsetzungen nach Art. 81 BayBO verschoben.

Die Berechnung der Abstandsflächen für die Giebelflächen einschließlich der Quer- und Zwerchgiebel entsprechen den Vorgaben des Art. 6 Abs. 7 der BayBO (Experimentierklausel): Die Gemeinde kann durch Satzung, die auch nach Art. 81 Abs. 2 erlassen werden kann, abweichend von Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 für ihr Gemeindegebiet oder Teile ihres Gemeindegebiets vorsehen, dass

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

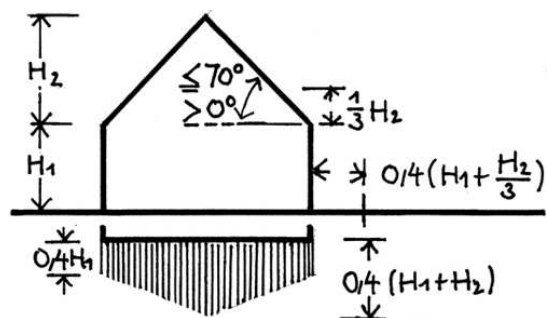
Beispiel:

Tiefe der Abstandsfläche durch Satzung nach Abs. 7 (Ziffer 15) (Experimentierklausel) aus rehm cockpit BauBY Art. 6 Abstandsflächen, Abstände  
30.07.2013

Hier: Fall 2: Dachneigung 0°- 70°

Dachseite:  $H = 0,4 \times (H1 + 1/3 H2)$

Giebelwandseite:  $H = 0,4 \times (H + H2)$



Der Abstandsflächenplan wird in der Begründung belassen, um den interessierten Bürgern bereits jetzt im Verfahren aufzuzeigen, dass die Abstandsflächen gemäß den Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan tatsächlich mit dem konkreten Vorhaben eingehalten werden können. Durch diesen Plan mit den Erklärungen in der Begründung wird es für die Öffentlichkeit nachvollziehbar aufgezeigt.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### Wasserschutzgebiet

In unserer Stellungnahme vom 22. Mai 2017 haben wir gebeten, das Wasserschutzgebiet als nachrichtliche Übernahme unter einer eigenen Rubrik zu erfassen und auch im Plan darzustellen. Den Abwägungsunterlagen ist zu entnehmen, dass es bei einem textlichen Hinweis bleiben soll (ohne weitere Begründung).

Bei der Festsetzung des Wasserschutzgebietes handelt es sich um eine Festsetzung nach § 9 Abs. 6 BauGB.

In der Rubrik „Hinweise“ dagegen trifft die Gemeinde städtebauliche Aussagen über die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB hinaus. Deren Unverbindlichkeit muss aus Gründen der Rechtssicherheit eindeutig erkennbar sein.

Da es sich bei dem Wasserschutzgebiet nicht um eine unverbindliche Aussage handelt, ist es unter der entsprechenden Rubrik „nachrichtliche Übernahme“ zu fassen.

### **Beurteilung:**

#### Wasserschutzgebiet

Das Wasserschutzgebiet wird sowohl planerisch als auch textlich nachrichtlich übernommen.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Stellungnahme:****Lüftung von Aufenthaltsräumen**

Der Baukörper wurde im neuen Entwurf ca. 0,50 m weiter von der Hauptstraße abgesetzt.

Unverändert bestehen jedoch weiterhin größte Bedenken gegen die Errichtung von Pflegezimmern im Baukörper A an der Ostseite entlang der Hauptstraße ohne natürliche Be- und Entlüftung, da aus immissionsschutzrechtlichen Gründen zur stark befahrenen Durchgangsstraße keine öffenbaren Fenster zulässig sind.

**Beurteilung:****Lüftung von Aufenthaltsräumen**

Auf Grund der Abwägung den Baukörper nur 0,5 m von der Straße wegzurücken, werden die bekannten Auflagen (nichtöffenbare Fenster im betroffenen Bereich mit den entsprechenden Vorgaben zur Lüftung, siehe vorherige Abwägung) in Kauf genommen.

**Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Stellungnahme:****Rettungswege**

Außerdem wird empfohlen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu prüfen, ob das Gebäude zur Gewährleistung der notwendigen zweiten baulichen Rettungswege zusätzliche Außentreppen benötigt. Diese Frage sollten die Planer mit einem Prüf-sachverständigen für Brandschutz erörtern.

**Beurteilung:****Rettungswege:**

Eine Überprüfung der heute vorgelegten Pläne (Stand 12/2017) ergab, dass der zweite bauliche Rettungsweg aus allen Ebenen, einschließlich der Wohnungen im Dachgeschoss, dort führt er über die Dachterrasse, über einen zweiten von den Bewohnern erreichbaren Treppenraum sichergestellt werden kann. Weil dieser Treppenraum sich in einem anderen Brandabschnitt, getrennt durch eine Brandwand befinden wird, ist

diese Rettungswegführung nicht zu beanstanden. Weitere Treppen oder Außentrep-  
pen sind nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### **B) Natur- und Landschaftsschutz**

Aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht wird Folgendes mitgeteilt:

Die Ergebnisse des Besprechungsprotokolls des Büros FABION vom 21. September 2017 wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Die Ausgleichsmaßnahmen für die verloren gegangenen Sommer- und Winterquartiere sind vor Rechtskraft des Bebauungsplanes festzulegen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde haben sich jedoch auf Nachfrage beim Markt Sulzbach noch keine Möglichkeiten der Quartierneubeschaffung ergeben. Da der Punkt nicht abschließend geklärt ist, kann aus Sicht des Naturschutzes dem Bebauungsplan noch nicht zugestimmt werden.

### **Beurteilung:**

#### **B) Natur- und Landschaftsschutz**

Sieben Kellerräume sind potenziell als Winterquartiere und neun Dachböden potenziell als Sommer-bzw. Zwischenquartiere geeignet und müssen dementsprechend ausgeglichen werden (FABION, 27.02.2017). Jedes verloren gegangene potenzielle Quartier (Sommer- sowie Winterquartier) muss durch **drei** Fledermauskästen ersetzt werden. Somit ergeben sich folgende Ausgleichsmaßnahmen:

- Ausgleich für Kellerräume: **21** Ganzjahresquartiere (z.B. Bautyp „1WI“ und „2WI“ der Fa. Schwegler)
- Ausgleich für Dachböden: **27** Sommerquartiere (z.B. Fassadenröhren „2FR“ der Fa. Schwegler)

Beide Bautypen werden unter den Außenputz montiert, somit ist nur die Einflugöffnung sichtbar. Die Kästen, die als Winterquartier fungieren sollen, sind an der Nordseite und die Kästen für Sommer-/Zwischenquartiere an der Süd- bzw. Ostseite des Gebäudes anzubringen. Die Westseite ist für die Anbringung der Fledermausquartiere ungeeignet. Es empfiehlt sich, mindestens drei Elemente in Reihe anzubringen. Zudem sollten die Kästen nicht direkt über Fenster und Terrasse/Balkon angebracht sein.

Falls sich die Option ergibt, für Fledermäuse geeignete Kellergewölbe mit Hohlblocksteinen in der Umgebung aufzuwerten, ist diese Ausgleichsmaßnahme für den Ersatz

der Winterquartiere bevorzugt gegenüber den Ganzjahresquartierkästen umzusetzen. Diese Hohlblocksteine sind im Verhältnis 1:1 zu den Ganzjahresquartieren von einem kundigen Fledermausexperten anzubringen.

Frau Jocham (ERL-Bau GmbH & Co.KG) informiert, dass die bisherigen Angaben im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes gestrichen und durch konkrete Angaben zu den Sommer- und Winterquartieren ersetzt werden.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### **C) Immissionsschutz**

##### *Verkehrslärm der öffentlichen Straßen*

Für den Bebauungsplanentwurf wurde von dem Ingenieurbüro „hooock farny ingenieure“ ein schalltechnisches Gutachten mit Datum vom 8. März 2017 erstellt.

Die darin enthaltenen Festsetzungsvorschläge wurden in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen.

Der Nachweis, dass die Luftschalldämmungen der Außenbauteile die Mindestanforderungen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109 (2016) einhalten, wird, gemäß der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates am 28. September 2017, im Rahmen eines - noch zu erstellenden - schalltechnischen Gutachtens durch das Sachverständigenbüro hooock farny ingenieure aus Landshut erbracht.

##### *Anlagenbedingter Lärm*

Hinweis:

Wie bereits in der Stellungnahme vom 22. Mai 2017 zu den Belangen des Immissionsschutzes gefordert, sind die Beschränkung der Pkw-Zu- oder -Abfahrten durch das Personal und durch Besucher auf die Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und des Lieferverkehrs auf die Tagzeit außerhalb der Ruhezeiten (werktags von 7.00 Uhr bis 20.00) in die Baugenehmigung mit aufzunehmen.

##### *Lufthygienisches Gutachten*

Zusätzlich zum schalltechnischen Gutachten wurden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "SO Wohn-/Pflegeeinrichtung" durch den Markt Sulzbach am Main Ausbreitungsberechnungen zur Prognose verkehrsbedingter Luftschadstoffe, die im Geltungsbereich der Planung durch den Verkehr auf der Hauptstraße (Staatsstraße St 2309) und weiteren relevanten öffentlichen Straßen hervorgehoben werden, durch das Sachverständigenbüro "hooock farny ingenieure", Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut mit Datum vom 24. August 2017 durchgeführt.

Dabei wurde ermittelt, dass an der gesamten Ostfassade des Südgebäudes die NO<sub>2</sub>-



Zusatzbelastung im Bereich von 24 - 37 µg/m<sup>3</sup> im EG und von 20 - 30 µg/m<sup>3</sup> im 1. OG liegt und somit hier der Grenzwert für die Stickstoffdioxidkonzentration in der Gesamtbelastung überschritten wird. Eine Verletzung der Feinstaubgrenzwerte bzw. weiterer Schadstoffe ist gemäß dem genannten Gutachten nicht zu erwarten.

In den belasteten Bereichen ist, gemäß dem genannten Gutachten, die Versorgung aller dem Wohnen dienenden Aufenthaltsräume mit Frischluft über eine zentrale Lüftungsanlage, die die Frischluft aus wenig belasteten, straßenabgewandten Bereichen ansaugt, sicherzustellen.

Auch hier wurden die entsprechenden im Gutachten genannten Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen.

### **Beurteilung:**

#### **C) Immissionsschutz**

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Nachdem sich im Vergleich zur ersten Stellungnahme vom 22.05.2017 keine neuen Aspekte ergeben haben, sind keine Änderungen zu veranlassen.

Mit der Aufnahme der im schalltechnischen Gutachten vom 08.03.2017 und im lufthygienischen Gutachten vom 24.08.2017 empfohlenen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche bzw. durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe als Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird den Belangen des Immissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung bestmöglich Rechnung getragen. Die geringfügige Änderung der Planung im Vergleich zur begutachteten Fassung (Abrücken des Baukörpers A um ca. 50 cm von der Straße) ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen verbunden und erfordert weder eine Neuberechnung der Verkehrslärmbeurteilungspegel, noch der verkehrsbedingten Luftschadstoffe. Gleiches gilt für den Wegfall des Dachgeschosses beim Baukörper A im Norden des Plangebiets bzw. die Ausbildung des obersten Geschosses als Flachdach (bisher Satteldach). Auf den zusätzlich geplanten Dachterrassen sind keine relevant höheren Beurteilungspegel zu erwarten, als auf den bisher betrachteten Dachterrassen an der Ostseite des Baukörpers B. Es sind keine weitergehenden Schutzmaßnahmen erforderlich, als in den erstellten Gutachten zur Festsetzung im Bebauungsplan empfohlen.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### **D) Wasser- und Bodenschutz**

Wasserrechtliche Tatbestände sind aufgrund der jetzt vorgelegten Planunterlagen über die Stellungnahme vom 22. Mai 2017 hinaus nicht ersichtlich.

In fachlicher Hinsicht bitten wir die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes A-schaffenburg einzuholen und zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Stellungnahme:**

E) Gesundheitsamtliche Belange

Das Gesundheitsamt hat den Bebauungsplan geprüft und ist mit der Realisierung des Bebauungsplans grundsätzlich einverstanden.

**Beschluss:**

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Stellungnahme:**

F) Straßenverkehrsbehörde

Von Seiten der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

**Beschluss:**

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Stellungnahme:**

G) Brandschutz

Eine Stellungnahme des Kreisbrandrats liegt nicht vor.

**Beschluss:**

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Postfach 11 01 61, 63717 Aschaffenburg - Schreiben vom 27.11.2017**

**Stellungnahme:**

Zum o.g. Bebauungsplan (Fassung 17.09.2017) erheben wir keine Einwände.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts A'burg wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Süd, PB L Wü PTI 14, Schürerstraße 9a, 97080 Würzburg - E-Mail vom 24.10.2017**

Zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Objekt SO „Wohn-Pflegeeinrichtung“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Objekt SO „Wohn- Pflegeeinrichtung“ des Marktes Sulzbach bestehen unsererseits keine Einwände.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien unseres Unternehmens, die aus dem beigefügten Bestandsplan ersichtlich sind. Dieser Bestandsplan ist nur für Ihre Planungszwecke bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Bitte halten Sie uns über das Projekt auf dem Laufenden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Cornelienstr. 1, 63739 Aschaffenburg -  
Schreiben vom 13.11.2017**

**Stellungnahme:**

Die vorgelegte Planung in der Fassung vom 14.09.2017 sieht die Ausweisung des Sondergebiets „Wohn-Pflegeeinrichtung“ auf den o. g. Grundstücken in Sulzbach vor. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht, wird zur Planung Folgendes mitgeteilt:

**1. Wasserversorgung, Grundwasser**

Das Vorhaben liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) für die Brunnen I - IV, welche der öffentlichen Trinkwasserversorgung des Marktes Sulzbach am Main dienen. Der nächstgelegene Trinkwasserbrunnen (Brunnen IV) liegt knapp 450 m südwestlich des Vorhabens.

Die geltende Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) ist bei der Planung, Bauausführung und späteren Nutzung zu beachten. Falls keine Konformität mit der Verordnung vorliegt, wäre ggf. für das Vorhaben eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Ob eine Ausnahme erteilt werden kann ist dann im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu bewerten.

Wir verweisen insbesondere auf die Nr. 6.1 (Errichtung baulicher Anlagen) der WSG-VO. Die Gründungssohle darf nicht tiefer als der höchste Grundwasserstand liegen (dies ist ggf. über ein Baugrundgutachten o. ä. nachzuweisen). Abwasser ist in eine dichte Sammelentwässerung abzuleiten.

Für Geländeauffüllungen oder Maßnahmen zur Bodenverbesserung ist grundsätzlich nur Z0-Material erlaubt. Ein entsprechender Nachweis ist vor Einbau des Materials vorzulegen. Der Einsatz von Recyclingmaterial ist in Wasserschutzgebieten grundsätzlich nicht gestattet.

Es sind Unterlagen zur geplanten Entwässerung vorzulegen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser in einem WSG bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei dem beabsichtigten Bauvorhaben sind die Bodeneingriffe auf das erforderliche Minimum zu beschränken. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.

Für die Bauarbeiten innerhalb des WSG sind Auflagen zum Schutz des Trinkwassers zu erwarten. Diese werden im Rahmen einer möglichen Baugenehmigung noch mitgeteilt. In den Planunterlagen zum Bauantrag sind auch die vorgesehenen Flächen für eine Baustelleneinrichtung (Lage und Gestaltung) darzustellen.

Wenn zur Durchführung der Maßnahme ein Verbleib von Baumaschinen im Wasser-

schutzgebiet (Zone IIIB) dringend erforderlich ist, sind gegen Versickerung geschützte Flächen herzustellen. Zudem sind die für den Trinkwasserschutz relevanten Anlagen und die vorgesehenen Schutzvorkehrungen mitzuteilen.

Durch die geplanten Versiegelungen ist mit einer lokalen Verschlechterung der Grundwasserneubildung und somit mit negativen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu rechnen. Die Flächenversiegelungen sind daher so gering wie möglich zu halten.

Die Trinkwasserversorgung soll durch den Anschluss an das bestehende Ortsnetz realisiert werden. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Inwieweit die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind die Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung sicherzustellen, ist vorab zu überprüfen.

Bei hohen Grundwasserständen bzw. dem Auftreten von Schichtenwasser sind geeignete Bauweisen zu wählen, die nicht zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen (zum Beispiel: wasserdichte Wannen).

Bei dem geplanten Vorhaben sind zudem die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

Im Bereich des Sondergebietes gab es in der Vergangenheit Überlegungen zum Bau eines neuen Kreisverkehrs. Sollten diese Planungen weiter vorangetrieben werden, so wären hier im WSG die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu beachten.

### **Beurteilung:**

#### **1. Wasserversorgung, Grundwasser**

Nachdem auf Grund der Stellungnahmen der Bürger aus dem Märzbrückenweg der vorliegende Entwurf dahingehend geändert wurde, dass das relativ steile ausgebaute Satteldach zurückgenommen wurde und statt dessen ein Flachdach ausgebildet wird, ist zur Unterbringung der notwendigen Versorgungsräume die Unterkellerung dieses Gebäudeteils zwingend erforderlich. Mit dieser Planänderung wurde den Bedenken der Bürger bezüglich der erheblichen Gebäudewirkung im Bereich des Märzbrückenweges mit der Rücknahme des Satteldaches, Rechnung getragen. Durch die Unterkellerung liegt jedoch gemäß den Angaben aus der Geotechnische Stellungnahme (Grundwasser wurde im Rahmen der Erkundungsarbeiten in den Bohrungen B 2, B 3, B 4 und B 6 zwischen 2,45 m und 3,50 m unter Geländeoberkante = 119,87 mNN bis 118,41 mNN in den quartären Kiesen und quartären Decklagen angetroffen) die Gründungssohle der Keller-Bodenplatte bei ca. 118,20 m. Damit ist im Rahmen des Bauantrages eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Wie aus dem erstellten Bodengutachten hervorgeht, bindet das geplante Gebäude somit unter den Grundwasserspiegel ein. Hydrogeologisch betrachtet, handelt es sich hierbei allerdings nicht um den Grundwasserleiter der Mainschotter, sondern vielmehr um ein Hangzugs-/Schichtwasser, welches auf den Schichten des unteren Burgsandsteins liegt. Der Grundwasserspiegel im Maintal (Mainschotter) liegt ca. 6,0 m tiefer. In dieser hydrogeologischen Einheit befinden sich auch die Trinkwasserbrunnen.

Die Grundwassermächtigkeit im Bereich der Baufläche ist nur sehr gering und beträgt

laut den Baugrunderkundungen weniger als 3,0 m. Es ist davon auszugehen, dass die Grundwasserfließrichtung nach Osten direkt zum Main hin gerichtet ist und ein hohes Grundwassergefälle gegeben sein muss. Eine Verbindung dieser beiden verschiedenen Grundwasserstockwerke ist sehr wahrscheinlich. Auch ist anzunehmen, dass sich das geplante Bauvorhaben im Zustrom der Brunnenanlagen befindet, aber der Grundwasserchemismus vom viel ergiebigeren Vorkommen in den Mainschottern dominiert wird. Insofern ist im Grunde nicht von einer Beeinflussung des Grundwasserchemismus durch einen Eingriff am geplanten Standort auszugehen. Um tatsächlich und endgültig mögliche Einwirkungen während der Bauphase auszuschließen, schlagen wir aus fachlicher Sicht vor, einen dichten Spundwandkasten um die Baugrube mit Einbindung in die Schichten des Unteren Burgsandsteins zu erstellen. Dabei ist nicht von einer Verringerung des Grundwasserdargebots an den Trinkwasserbrunnen auszugehen. Nach der Fertigstellung des Untergeschosses erfolgt die Hinterfüllung der Baugrube mit Z0-Material, sodass negative Auswirkungen auf das Trinkwasser auszuschließen sind.

Alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### **2. Abwasserbeseitigung**

Für den Markt Sulzbach a. Main gibt es den am 20.07.1994 genehmigten Kanalisationsentwurf des Ing. Büros Breitenbach, jetzt Jung GmbH, vom Oktober 1989, geändert im Juli 1993. Das Gebiet ist im Kanalisationsentwurf enthalten und liegt im Teilgebiet 6. Ergänzend wurde eine Tekturplanung vom Mai 1998 vorgelegt zwecks Mischwasserbehandlung für das Teilgebiet 2 und 6.

Der Markt Sulzbach ist an die Kläranlage Bayerischer Untermein in Elsenfeld angeschlossen. Der Abwasserverband plant bzw. führt die Überrechnung des Gesamteinzugsgebiets der Kläranlage mittels Schutzfrachtsimulation durch.

Das Gebiet entwässert im Mischsystem. Die Mischwasserbehandlung erfolgt im bestehenden Fangbecken SUL FB Altenbach (A 17 25 59); (ehemals FB 2/6).

### **Beschluss:**

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Stellungnahme:****3. Überschwemmungsgebiet und Gewässer**

Weder im Planungsgebiet noch im näheren Umfeld befinden sich Gewässer. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete.

**Beschluss:**

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Stellungnahme:****4. Altlasten**

Auf der gegenüberliegenden Seite des geplanten Pflegeheims, auf der Fläche zwischen Bahnhofstraße und Jahnstraße, befindet sich die derzeit in Sanierung befindliche Altlast IBELO.

Die Grundwasserfließrichtung ist nach Nordwest, das Vorhabensgrundstück befindet sich also nicht im Abstrom der Altlast, es ist nicht von einer Belastung des Grundstücks auszugehen.

Auf dem Vorhabensgelände nahe der geplanten Müllcontainer (FINr. 5748, direkt zwischen Märzbrückenweg und dem noch bestehenden Gebäude) befindet sich der Pegel P6. Am 16.02.2017 fand seit längerem wieder eine Beprobung des Pegels statt. Bislang gingen wir davon aus, dass die Messstelle trockengefallen war.

Es konnte eine LHKW-Belastung von 10 ug/l (= Stufe-1-Wert nach LfW-Merkblatt Nr. 3.8/1) festgestellt werden.

Zum Vergleich: Die Werte im Schadenszentrum lagen zum selben Zeitpunkt zwischen 783,6 ug/l (SBr alt) und 460 ug/l (SBr 4).

Entgegen unserer Stellungnahme zum Besprechungstermin am 22.09.2016 vom 19.06.2016 ist die Messstelle vorerst zu erhalten. Sie darf durch den Bau nicht beeinträchtigt werden und muss auch weiterhin zugänglich sein.

Sofern bei den Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material angetroffen wird ist dieses vollständig zu entfernen, der Aushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Das Landratsamt Miltenberg erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

**Beschluss:**

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg Cornelienstr. 1, 63739 Aschaffenburg - E-Mail vom 20.11.2017 zum Schreiben vom 13.11.2017**

**Stellungnahme:**

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 24.10.2017 zu o. g. Bauvorhaben haben wir zum Punkt 4 "Altlasten" noch folgende Ergänzungen:

Die Nachfrage bei dem zuständigen Ingenieurbüro ergab, dass die weitere Beprobung der Messstelle P6, die sich auf dem Gelände des künftigen Pflegeheims befindet, nicht sinnvoll ist. Daher muss die Messstelle aus unserer Sicht nicht mehr erhalten werden. In unserer Stellungnahme zum jährlichen Sanierungsbericht forderten wir den ordnungsgemäßen Rückbau der Messstelle. Bitte setzen Sie sich bezüglich der Zuständigkeit des Rückbaus mit der zuständigen Sachbearbeiterin am Landratsamt Miltenberg, Fr. Baumann, in Verbindung.

**Beschluss:**

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Regionaler Planungsverband Bayerischer Untermain – Region 1, Bayernstr. 18, 63739 Aschaffenburg - Schreiben vom 27.11.2017**

**Stellungnahme:**

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf ergänzend zu seiner Stellungnahme vom 22.05.2017 wie folgt Stellung:

Die Planungsfläche liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III B) des Wasserschutzgebietes für die Brunnen 1 - 4, welche der öffentlichen Trinkwasser-versorgung des



Marktes Sulzbach a. Main dienen. Daher hat der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain mit Schreiben vom 22.05.2017 mitgeteilt, dass Bedenken zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden dem Vorhaben ggf. mit Auflagen zustimmen bzw. keine Einwände erheben.

Gem. den Ausführungen im Auszug aus der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.09.2017 wurde das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg bisher am Verfahren nicht beteiligt und es ist keine Stellungnahme eingegangen. Bei der nächsten Auslegung soll das WWA am Verfahren beteiligt werden.

Da die Einschätzung des WWA dem Regionalen Planungsverband Bayerischer Untermain bisher nicht vorliegt, werden die o. g. Bedenken so lange aufrechterhalten, bis die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden dem Vorhaben ggf. mit Auflagen zustimmen bzw. keine Einwände erheben.

### **Beurteilung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, das Wasserwirtschaftsamt wurde im Rahmen dieser Beteiligung angeschrieben und die ausgeführten Anregungen und Auflagen zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

## **Regierung von Unterfranken, Peterplatz 9, 97070 Würzburg - Schreiben vom 24.11.2017**

### **Stellungnahme:**

#### **1. Landesplanerische Stellungnahme**

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanteilwurf im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 22.05.2017 wie folgt Stellung:

Die Planungsfläche liegt in der weiteren Schutzzone (Zone IIIB) des Wasserschutzgebietes für die Brunnen 1 - 4, welche der öffentlichen Trinkwasser-versorgung des Marktes Sulzbach a. Main dienen. Daher hat die höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 22.05.2017 mitgeteilt, dass Bedenken zurückgestellt werden können, wenn die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden dem Vorhaben ggf. mit Auflagen zustimmen bzw. keine Einwände erheben.

Gem. den Ausführungen im Auszug aus der Sitzung des Marktgemeinderates am 28.09.2017 wurde das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg bisher am Verfahren nicht beteiligt und es ist keine Stellungnahme eingegangen. Bei der nächsten Auslegung soll das WWA am Verfahren beteiligt werden.

Da die Einschätzung des WWA der Regierung von Unterfranken bisher nicht vorliegt, werden die o.g. Bedenken so lange aufrechterhalten, bis die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden dem Vorhaben ggf. mit Auflagen zustimmen bzw. keine Einwände erheben.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, das Wasserwirtschaftsamt wurde im Rahmen dieser Beteiligung angeschrieben und die ausgeführten Anregungen und Auflagen zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### **2. Städtebauliche Stellungnahme**

Das Sachgebiet „Städtebau“ gibt zu dem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Das Sachgebiet „Städtebau“ folgt den Empfehlungen des Sanierungsarchitekten (Architekturwerkstatt Schöffner) vom 22.11.2017 und empfiehlt dies auch für die weitere Planung.

### **Beurteilung:**

Es wird auf die Beurteilung zur Stellungnahme vom 22.11.2017 der Architekturwerkstatt Schöffner verwiesen.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Wilhelmstraße 90, 63911 Klingenberg a. Main – Schreiben vom 24.10.2017**

**Stellungnahme:**

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom Oktober 2017.
2. Das Flurstück 7740/11 befindet sich nicht wie in der Begründung unter 2.2 aufgeführt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
3. Zur Stellungnahme vom 25. April 2017 (Az.: VM 2323-593-01) wird seitens des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg nichts hinzugefügt.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

**Beurteilung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Angaben zur Fl.-Nr. 7740/11 korrigiert. Diese Fl.-Nr. befindet sich tatsächlich nicht im Geltungsbereich, die Begründung wird unter Punkt 2.2 entsprechend geändert.

**Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Markt Kleinwallstadt, Hauptstr. 2, 63839 Kleinwallstadt - E-Mail vom 04.12.2017**

**Stellungnahme:**

Das o.g. Vorhaben wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 27.11.2017 behandelt. Seitens des Marktes Kleinwallstadt bestehen keine Einwände gegen die geplante Wohn- und Pflegeeinrichtung.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Marktes Kleinwallstadt wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stadt Aschaffenburg, Stadtplanungsamt, Dalbergstr. 15, 63739 Aschaffenburg**

Auf telefonische Rückfrage der Marktverwaltung hat das Stadtplanungsamt Aschaffenburg (Herr Kleinerüschkamp) mitgeteilt, dass seitens der Stadt Aschaffenburg keine Bedenken oder Einwände gegen die geplante Wohn-Pflegeeinrichtung bestehen. Eine schriftliche Stellungnahme wird von dort nicht abgegeben.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Stadt Aschaffenburg wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg, Geschäftsbereich Standortpolitik, Kerschensteinerstraße 9, 63741 Aschaffenburg - E-Mail vom 05.12.2017**

#### **Stellungnahme:**

Die IHK hat gegen die oben genannte Bebauungsplanänderung keine Bedenken, auch Anregungen sind nicht zu geben.

Wir möchten Sie bitten, uns eine genehmigte Fassung des Planes mit Beschluss zu gegebener Zeit zu überlassen.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Aschaffenburg wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger):**

#### **Ute Dölger, Jahnstr. 29, 63834 Sulzbach a. Main - E-Mail vom 21.11.2017**

#### **Stellungnahme:**

##### **1) Ortsbild**

Dieser gigantische Bau sticht dominierend hervor und wird den südlichen Ortskern und somit das Ortsbild beeinträchtigen. Die Dimension für das Bauvorhaben ist für das bestehende Grundstück viel zu groß. Die eh schon enge Hauptstraße wird zu einem

engen dunklen Schlauch. Das Ortsbild, das durch den freien Blick (Abriss Ibelo-Gebäude) zur Kirche aufgewertet wurde, wird hier zunichtegemacht.

### **Beurteilung:**

#### **1.) Ortsbild**

Es ist das städtebauliche Ziel der Marktgemeinde hier entlang der Hauptstraße eine hochwertige kompakte Bebauung zu entwickeln. Auf Grund der direkt angrenzenden Baustruktur in Form von größeren zweigeschossigen (zum Teil mit ausgebauten Dachgeschoß) Gebäuden entlang der Hauptstraße wird dies als noch städtebaulich verträglich angesehen. Die Entfernung des offensichtlichen städtebaulichen Missstandes mit den auffälligen seit längerem leer stehenden Gebäuden und der Herstellung eines Raumschlusses bis zum geplanten Kreisel stellt aus Sicht der Marktgemeinde sehr wohl eine städtebauliche Aufwertung dar.

Durch die Weiterführung der vorhandenen Straßenkante der Hauptstraße durch das geplante Gebäude wird die Blickachse von der Hauptstraße auf die Ortsmitte und die Kirche betont und nicht beeinträchtigt.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### **2) Nachbarschaft**

Die Bewohner der angrenzenden Straßen werden in ihrer Wohnqualität massiv beeinträchtigt.

- Lichteinfall, Sonnenstrahlen
- Lärm - Lieferverkehr, Autoverkehr (Personal, Besucher), Müllabfuhr....
- freie Sicht, aufgrund der Bauhöhe
- Fremdarker (siehe Punkt 3)

### **Beurteilung:**

#### **2) Nachbarschaft**

Mit der Planung werden die Abstandsflächen gemäß den Vorgaben der Satzung der Gemeinde Sulzbach eingehalten. Damit ist die Belichtung und Besonnung gemäß den Vorgaben der Satzung eingehalten und somit eine ausreichende nachbarschaftliche Rücksichtnahme unter Berücksichtigung des städtebaulichen Zieles der Gemeinde, der Nachverdichtung an dieser Stelle, gegeben.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wurden die anlagenbezogenen Geräuscentwicklungen untersucht, die durch den Parkplatzlärm und den Lieferverkehr der geplanten Wohn-/Pflegeeinrichtung an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft hervorgerufen werden. Diesbezüglich durchgeführte Lärmprognoseberechnungen haben ergeben, dass zu Tagzeiten die zulässigen Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden, und nachts keine anlagenbezogenen Geräusche auftreten, weil der Lieferverkehr tagsüber abgewickelt wird und auch der Schichtwechsel des Personals vor 22:00 Uhr bzw. nach 6:00 Uhr während der Tagzeit erfolgt.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### 3) Parkplatzsituation

Es sind 26 Parkplätze geplant. Wo soll das Personal (Pflege, Küche, Putzen, Leitung...) und die Besucher parken? Es gibt in Summe 86 Zimmer/Wohnungen.

Welche Berechnungsgrundlange wurde hier gezogen, so dass die Anzahl der geplanten Parkplätze ausreichend sein soll? Ist für jede Wohneinheit eine Besuchszeit mit Parkplatzvergabe geplant? Es ist durchaus vorstellbar, dass Angehörige die Besuche stark reduzieren, bzw. gar nicht mehr kommen, da es keine Parkplätze gibt. Für die Bewohner wäre dies eine Katastrophe und eine unzumutbare Situation.

### **Beurteilung:**

#### 3) Parkplatzsituation

Geplant sind insgesamt 26 Stellplätze und 2 zusätzliche Stellplätze für die Anlieferung. Die Stellplätze errechnen sich nach der Garagenverordnung (GaStellV, 1.10 für Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime) mit 1 Stellplatz pro 12 Pflegeplätzen ( $80:12 = 6,7$  Stellplätze). Somit sind 7 Stellplätze gefordert, davon sind 50% für Besucher vorgesehen. Für die 6 Altenwohnungen errechnen sich (nach GaStellV, 1.3 Gebäude mit Altenwohnungen) 2 Stellplätze ( $0,2 \times 6 = 1,2$ ), hier von 20% für Besucher. Zusätzlich zu den insgesamt 9 geforderten Stellplätzen nach GaStellV sind also 17 weitere Stellplätze ( $9 + 17 = 26$ ) und 2 Stellplätze für die Anlieferung vorhanden.

Wenn man die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Sulzbach zu Grunde legt, und nach § 3, (1) 1. Wohngebäude von 6 normalen Wohnungen (keine Altenwohnungen) ausgeht, sind hier 12 Stellplätze ( $6 \times 2$ ) gefordert. Nach § 3, (1) 3. Büro- und Verwaltungsräume könnte man zu den 7 geforderten Stellplätzen für eine Pflegeeinrichtung noch weitere 7 Stellplätze für 245 m<sup>2</sup> Nutzfläche ( $245 : 35 = 7,0$ ) hinzu rechnen, so dass dann insgesamt 26 Stellplätze benötigt werden ( $7+12+7 = 26$ ). Zusätzlich zu den 26 ausgewiesenen Stellplätzen gibt es 2 Stellplätze für die Anlieferung (Lebensmittel,

Wäsche, Pflegematerial), sodass die geplante Pflegeeinrichtung mit 80 Pflegeplätzen und 6 Wohnungen, vorzugsweise von älteren Menschen bewohnt, nach unserer Erfahrung mit einer Gesamtzahl von 28 Stellplätzen über ausreichend Stellplätze verfügt. Dabei ist das Angebot an Besucherstellplätzen auch zu Stoßzeiten für die zu erwartende Besucherzahl völlig ausreichend dimensioniert.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### **Stellungnahme:**

#### 4) Park/Grünanlage

Die geplante Grünfläche ist meines Erachtens viel zu klein. Ist es nicht gewünscht, dass die Besucher mit den Senioren (im Rollstuhl) spazieren gehen? Von dieser Pflegeeinrichtung gibt es keine Möglichkeit auf weitere Grünflächen zu gelangen, ohne dass man die Hauptstraße überqueren oder an dieser, mit teilweise sehr schmalen Gehsteig, entlanglaufen muss. Ist ein Aufenthalt an der frischen Luft nicht gewünscht?

### **Beurteilung:**

#### 4) Park/Grünanlage

Durch die Umplanung und der damit vorgesehenen Unterkellerung eines Gebäudeteils können die Versorgungs- und Lagerräume im Keller untergebracht werden. Damit ist der eingeschossige Gebäudeteil (ehemals D) im Innenhof nicht mehr erforderlich. Diese Fläche steht nun zusätzlich als Grün- und Freianlage zur Verfügung. Mit der Planung der Freianlagen mit Pavillon im Innenhof wird ein hochwertiger, lärmgeschützter Freibereich vorgesehen. Bei den Bewohnern dieser Einrichtung handelt es sich überwiegend um Pflegebedürftige der höchsten Pflegestufe. Diese Menschen sind nicht mehr in der Lage eigenständig mobil zu sein. Hier handelt es sich in der Regel um bettlägerige Bewohner, die im besten Fall mit dem Rollstuhl den Außenbereich des Innenhofes nutzen können. Für die wenigen mobilen Bewohner wird ein eigener Gehweg (Mindestbreite von 2,0 m) mit den entsprechenden Überquerungshilfen am neu geplanten Kreis angelegt, so dass diese auf kurzen Weg die Einrichtungen im Ortskern ungefährdet erreichen können.

### **Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Stellungnahme:****5)Terrasse**

Die geplante Terrasse ist direkt am Kreisel geplant. Geht man hier davon aus, dass die Bewohner bereits schlecht hören und somit den Verkehrslärm nicht mehr als störend empfinden? Von den Abgasen ganz zu schweigen, die bei einer Tasse Kaffee mit eingeatmet werden. (..die Lebenserwartung ist eh nicht mehr so lange...?!)

Mir ist bewusst, dass man in der heutigen Zeit für die immer größer werdende Anzahl von Senioren Pflegeeinrichtungen planen muss.

Zählt der Kommerz mehr als die Würde und das Wohl der Menschen?

Muss ein Gebäude mit diesen Ausmaßen mit „aller Gewalt“ auf ein nicht ausreichend großes Grundstück in die Ortsmitte gequetscht werden?

Wäre es nicht für die Bewohner einer solchen Pflegeeinrichtung wünschenswert, sie könnten abseits des Straßenlärms mit Blick ins Grüne die Tage im Alter verbringen?

Sollten die Besucher nicht die Möglichkeit haben zu jeder Zeit die Bewohner besuchen zu können und nicht nur dann, wenn evtl. ein Parkplatz zur Verfügung steht? (Stoßzeiten an Wochenenden!)

Es geht mir nicht darum, die Bewohner abzuschotten, es geht mir vielmehr um die Platzverhältnisse. Wünschenswert wäre selbstverständlich, solch eine Einrichtung in das Ortsgeschehen zu integrieren, dann sollten aber auch die Rahmenbedingungen passen.

**Beurteilung:****5) Terrasse**

Die Terrasse im Eingangsbereich wird als Begegnungsstätte, dem Ort zugewandt, verstanden. Im ruhigen Innenhof werden geschützte Sitzbereiche (Terrassen, Pavillon) geplant, die eine gemütliche ruhige Kaffeerunde im Freien ermöglichen.

Gerade für die nicht mehr mobilen alten Menschen ist es wichtig so weit wie möglich noch am Leben teilnehmen zu können. Hier ist die Lage im Zentrum eines Ortes eine wichtige Voraussetzung. Somit können die noch begrenzt mobilen Bewohner auf sehr kurzen Wegen an der wesentlichen Infrastruktur eines Ortes teilnehmen.

**Beschluss:**

Dieser Beurteilung wird vollinhaltlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>



**c) Anordnung der erneuten (3.) öffentlichen Auslegung****Beschluss:**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Grünordnung "SO Wohn-Pflegeeinrichtung" in der Fassung vom 14.12.2017 mit Begründung wird erneut öffentlich ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

- 4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Bebauungs- und Grünordnungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" - Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung  
a) Behandlung der Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange;  
b) Behandlung der Stellungnahmen sonstiger Beteiligter (Bürger);**

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 29.11.2017.

Frau Kirstin Reis stellt den Antrag zur Geschäftsordnung den Tagesordnungspunkt zurückzustellen bis die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes hinsichtlich der Rückhaltung, Versickerung und Einleitung in den Altenbach bzw. in die vorhandene Kanalisation vorliegt.

**Beschluss:**

Dem Antrag zur Geschäftsordnung der Frau Kirstin Reis den Tagesordnungspunkt zurückzustellen bis die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vorliegt wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>15</b>
Nein:	<b>4</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

## 5 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan "Am Sulzbacher Weg" (OT Dornau) - Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes und Anordnung der öffentlichen Auslegung

Vorberaten in der Sitzung des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 29.11.2017.

Der 1. Bürgermeister erläutert den Sachverhalt und bittet die Mitglieder des Marktgemeinderates um Wortmeldungen.

Seitens des Marktgemeinderates werden noch folgende Punkte angesprochen:

- Beratung über den Straßennamen;
- Eindeckung mit schwarzen Dachziegel soll auch möglich sein;
- Dacheindeckung soll in allen Farben möglich sein;
- Stellungnahme zur Löschwasserversorgung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingeholt;
- Der landwirtschaftliche Weg zwischen Kleinwallstadter Straße und Sulzbacher Straße bleibt bestehen.

### Beschluss:

Die Dacheindeckung soll nur mit rot bis rotbraunen oder anthrazitfarbigen Ziegel erfolgen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	<b>0</b>
Nein:	<b>19</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### Beschluss:

Die Dacheindeckung soll nur mit rot bis rotbraunen bzw. mit anthrazitfarbigen oder schwarzen Ziegeln erfolgen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	<b>12</b>
Nein:	<b>7</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

### Beschluss:

Die Dacheindeckung soll in allen Farben zugelassen werden.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	<b>9</b>
Nein:	<b>10</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Beschluss:**

Der Bebauungsplanentwurf „Am Sulzbacher Weg“ mit Begründung in der Fassung vom 14.12.2017 wird genehmigt und zur öffentlichen Auslegung angeordnet.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplanes berichtigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**6 Stellplatzsatzung des Marktes Sulzbach a. Main;  
Mitteilung des Landratsamtes Miltenberg hinsichtlich der Regelung von  
Stauräumen (Beratung und weitere Veranlassung)**

Vorberaten in den Sitzungen des Grundstücks-, Bau- und Umweltausschusses am 04.05.2017 und 29.11.2017.

Die aktuelle Stellplatzsatzung mit Markierung der Änderungen und der Entwurf der neuen Stellplatzsatzung wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt vom Büro Planer FM ein Angebot für die Änderung der betroffenen Bebauungspläne hinsichtlich der Festsetzung von Stauräumen vor Garagen einzuholen.

Das Auswertungsergebnis der betroffenen Bebauungspläne wird dieser Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>16</b>
Nein:	<b>3</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

**Beschluss:**

Dem Entwurf der neuen Stellplatzsatzung des Marktes Sulzbach a. Main wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt das Weitere zu veranlassen und den Entwurf der Stellplatzsatzung dieser Originalniederschrift als Anlage beizufügen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>16</b>
Nein:	<b>3</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**7 Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP); Schreiben vom 13.11.2017 des Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (Einleitung des Beteiligungsverfahrens)**

Die E-Mail vom 21.11.2017 und das Schreiben vom 16.11.2017 des Regionalen Planungsverbandes, das Schreiben vom 13.11.2017 des Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat sowie die E-Mail vom 27.11.2017 des Landratsamt Miltenberg wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 29.09.2016 wurden bereits die Änderungen zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms vorgestellt und zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 13.11.2017 teilt das Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat mit, dass der Bayer. Landtag in seiner Sitzung am 09.11.2017 dem Entwurf der Bayer. Staatsregierung zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) zugestimmt hat. Gemäß Art. 16 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 1 BayLplG sind die Kommunen erneut zu beteiligen und haben die Gelegenheit bis zum 22.12.2017 Stellung zu nehmen..

Änderungen haben sich gegenüber dem letzten Beteiligungsverfahren wie folgt ergeben:

**LEP 2.1 Zentrale Orte:**

Hier haben sich keine weiteren Änderungen ergeben. Neu eingeführt wurden die „Regionalzentren“. Hier wurde Würzburg als Regionalzentrum eingestuft.

Die Regionalzentren sollen als überregional bedeutsame Bildungs-, Handels-, Kultur, Messe-, Sport, Verwaltungs-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung eines weiten Umlandes positive Impulse setzen. Hierzu können die Regionalzentren mit ihrem Umland Kooperationsräume bilden.

**LEP 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf mit Strukturkarte**

In diesem Bereich haben sich im Rahmen des Zustimmungsverfahrens des Landtages keine Änderungen ergeben.

### **LEP 3.3 Anbindegebot (bisher: Vermeidung der Zersiedelung)**

In der E-Mail vom 27.11.2017 des Landratsamts wurde auf die Stellungnahme vom 21.10.2016 hingewiesen. Die im vorliegenden Entwurf vorgenommenen Änderungen gehen auf diese Argumente nicht ein. Insbesondere handelt es sich bei der neu eingeführten Einschränkung „ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes“ um einen unbestimmten und kaum greifbaren Rechtsbegriff. Die vom Landratsamt geäußerten Bedenken können dadurch nicht ausgeräumt werden.

### **LEP 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

Die neu eingeführten Abstandswerte zwischen Höchstspannungsfreileitungen und Wohnbebauung orientieren sich an bereits eingeführten Abständen in anderen Bundesländern sowie den vom Bund für Freileitung zur Höchstspannungsgleichstromübertragung im Bundesbedarfsplangesetz festgesetzten Mindestabstand.

Da die Änderungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht vorberaten wurden, wird vorgeschlagen den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und beim Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat für die Vorlage der Stellungnahme eine Fristverlängerung bis zum 31.01.2018 zu beantragen.

#### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt für die Vorlage der Stellungnahme beim Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat eine Fristverlängerung bis zum 31.01.2018 zu beantragen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

## **8 Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1); Sachstandsbericht**

Die Präsentation zu den aktuellen Vorhaben des Regionalen Planungsverbandes wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Der Planungsausschuss beabsichtigt, den Regionalplan der Region 1 formal und redaktionell zu überarbeiten und dabei an das derzeit gültige LEP anzupassen. Insbesondere soll der Regionalplan neu gegliedert werden, die Festlegungen neu nummeriert sowie die Begrifflichkeiten und Verweise an das LEP angepasst werden.

Es werden jedoch nur diejenigen Kapitel behandelt, die auch zukünftig Teil des Regionalplanes sind. Kapitel, die derzeit zur Aufhebung anstehen, werden nicht mehr redaktionell überarbeitet und finden sich auch in der geänderten Gliederung des Regionalplanes nicht mehr wieder.

Gemäß der Verordnung über das LEP vom 22.08.2013 sind die Regionalpläne innerhalb von drei Jahren an das LEP anzupassen. Aufgrund der seit 2015 laufenden Fortschreibung war aus Sicht des RPV Bayer. Untermain jedoch abzuwarten, welche Änderungen sich im LEP durch die Fortschreibung ergeben.

Aufgrund der vorgesehenen Änderungen soll der Regionalplan (1) wie folgt neu gegliedert werden:

### **1. Leitlinien 2035**

- 1.1 Siedlung und Mobilität
- 1.2 Wettbewerbsfähigkeit, Krisenfestigkeit und Digitalisierung
- 1.3 Demografischer Wandel und Daseinsvorsorge
- 1.4 Umwelt- und Klimaschutz, Klimaanlage
- 1.5 Regionale Identität, Heimat und Kultur

### **2. Raumstruktur**

- 2.1 Zentrale Orte
  - 2.1.1 Festlegung der Grundzentren und Nahbereiche
  - 2.1.2 Entwicklung und Kooperation der Zentralen Orte
- 2.2 Gebietskategorien
  - 2.2.1 Verdichtungsraum
  - 2.2.2 Ländlicher Raum
  - 2.2.3 Interkommunale Kooperation

### **3. Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur**

- 3.1 Siedlungsstruktur
  - 3.1.1 Siedlungsleitbild
  - 3.1.2 Maßnahmen zur Verhinderung der Zersiedelung
  - 3.1.3 Wohnungsbau
  - 3.1.4 Gewerbliches Siedlungswesen
  - 3.1.5 Städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen und Dorferneuerung
  - 3.1.6 Schutz und Pflege der Denkmäler
- 3.2 Wirtschaft
  - 3.2.1 Regionale Wirtschaftsstruktur
  - 3.2.2 Bodenschätze
  - 3.2.3 Land- und Forstwirtschaft
  - 3.2.4 Industrie und Handwerk
  - 3.2.5 Handel
  - 3.2.6 Tourismus, Freizeit und Erholung
  - 3.2.7 Arbeitsmarkt und Fachkräfte

### **4. Freiraumstruktur**

- 4.1 Natur und Landschaft
  - 4.1.1 Landschaftliches Leitbild
  - 4.1.2 Schutz und Pflege der Landschaft

- 4.1.3 Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen
- 4.2 Wasserwirtschaft
  - 4.2.1 Übergebietlicher Wasserhaushalt
  - 4.2.2 Wasserversorgung
  - 4.2.3 Gewässerschutz
  - 4.2.4 Regelung des Bodenwasserhaushaltes
  - 4.2.5 Hochwasserschutz

## **5. Infrastruktur**

- 5.1 Mobilität
  - 5.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
  - 5.1.2 Schienenverkehr
  - 5.1.3 Straßenbau
  - 5.1.4 Ziviler Luftverkehr
  - 5.1.5 Binnenschifffahrt
  - 5.1.6 Radverkehr
- 5.2 Energie
  - 5.2.1 Allgemeines
  - 5.2.2 Elektrizitätsversorgung
  - 5.2.3 Gasversorgung
  - 5.2.4 Windenergieanlagen

Folgende Kapitel sollen durch die Neufassung aufgehoben werden:

**B V Arbeitsmarkt**

**B VI Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten**

**B VII Freizeit und Erholung**

**B VIII Sozial- und Gesundheitswesen**

**B XII Technischer Umweltschutz**

Der 1. Bürgermeister erläutert den Sachverhalt und teilt mit, dass eine formelle Beteiligung erst im Jahr 2018 vorgesehen ist.

Die Mitglieder des Marktgemeinderates nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragen die Verwaltung, die PowerPoint-Präsentation der Kreisversammlung des Bayer. Gemeindetages vom 21.11.2017 zur Änderung des Regionalplans als pdf-Datei anzufordern, da die kopierten Unterlagen nur teilweise lesbar sind.

-----

## **9 Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bessenbach; Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Das Schreiben vom 14.11.2017 der Gemeinde Bessenbach und ein Lageplan wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Lt. vorgenanntem Schreiben sind mit der Digitalisierung keine Änderungen verbunden.

Es wurden lediglich Anpassungen vorgenommen, wenn die Darstellungen im FNP von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes abweichen. Darüber wurden alle sonstigen nach anderen Gesetzen festgesetzte Fachplanungen und sonstige Nutzungsregelungen in die aktuelle Fassung übernommen. Der neue Flächennutzungsplan enthält somit die aktuelle Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet unabhängig davon, auf welchen Gesetzen sie beruht.

**Beschluss:**

Zur Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bessenbach werden keine Anregungen vorgebracht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**10 Wahl des 1. Bürgermeisters am 04.03.2018;  
Festlegung der Stimmbezirke und Wahlvorstände**

Die Zusammenstellung über die Abgrenzung der Stimmbezirke/des Briefwahlvorstandes und die Ernennung eines Wahlvorstehers und Stellvertreters wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Am 04.03.2018 findet in Sulzbach a. Main die Wahl des 1. Bürgermeisters statt.

Hierzu müssen durch die Marktgemeinde Stimmbezirke gebildet werden. Sie sollen nach den örtlichen Verhältnissen so abgegrenzt werden, dass allen Stimmberechtigten die Teilnahme an der Abstimmung möglichst erleichtert wird. Für die einzelnen Stimmbezirke ernennt die Marktgemeinde einen Wahlvorsteher und seinen Stellvertreter.

Für die Übernahme des Wahllehrenamtes erhalten die Wahlhelfer ein Erfrischungsgeld. Bei der letzten Bundestagswahl wurden hierfür vom Bund 35 Euro pro Person vorgesehen.

**Beschluss:**

Die Stimmbezirke und die Briefwahlvorstände werden wie in der Anlage dargestellt gebildet. Die Abgrenzung erfolgt wie aus der Anlage ersichtlich. Zu den Wahlvorständen und deren Stellvertretern werden die in der Anlage genannten Personen ernannt.

Für ihre Tätigkeit erhalten die Wahlhelfer ein Erfrischungsgeld in Höhe von 35,00 Euro.

Die Zusammenstellung über die Abgrenzung der Stimmbezirke/des Briefwahlvorstands und die Ernennung der Wahlvorstände und Stellvertreter wird dieser Originalniederschrift als Anlage beigelegt.



**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**11 Bündelausschreibungen für die kommunale Strombeschaffung in Bayern (2020-2022) durch den Bayerischen Gemeindetag**

Vorberaten in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 28.11.2017.

**Beschluss:**

Es soll im Rahmen der Bündelausschreibung 2020 bis 2022 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote beschafft werden.

Die Verwaltung wird gebeten, umgehend die Abnahmestellen im geforderten Datenformat zu erfassen bzw. auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>18</b>
Nein:	<b>1</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**12 Sozialkreis Sulzbach e.V.;**  
**Antrag vom 14.11.2017 auf Gewährung einer finanziellen Unterstützung für das Jahr 2018**

Das Schreiben vom 14.11.2017 des Sozialkreis Sulzbach e.V. wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

**Beschluss:**

Der Markt Sulzbach a. Main gewährt dem Sozialkreis aufgrund des Antrages vom 29.11.2017 ohne jegliche Rechtsanerkennung für das Jahr 2018 eine Zuweisung in Höhe von 5.000,00 €

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

Herr Norbert Seitz stellt im Namen der CSU-Fraktion den Antrag, das heutige Sitzungsgeld den Helfer-vor-Ort-Gruppen Sulzbach und Soden des BRK als Spende zur Verfügung zu stellen, um deren ehrenamtlichen Einsatz zu würdigen.

**Beschluss:**

Aufgrund des Antrages der CSU-Fraktion wird das heutige Sitzungsgeld den HVO-Gruppen Sulzbach und Soden des BRK jeweils hälftig als Spende zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

**13 Vereine und Organisationen;  
Beratung über den Beitritt zum gemeinnützigen Verein "Freundeskreis von Herigoyen e.V.", München**

Der Vermerk des 1. Bürgermeisters vom 04.12.2017 über die Anfrage des Freundeskreises von Herigoyen e.V., München, über einen Beitritt des Marktes Sulzbach a. Main zum neu gegründeten Verein liegt in Kopie aus.

**Beschluss:**

Der Markt Sulzbach a. Main tritt dem gemeinnützigen Verein „Freundeskreis von Herigoyen e.V.“, München bei.

Der Mitgliedsbeitrag beträgt 200,00 €/Jahr.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	<b>19</b>
Nein:	<b>0</b>

Anwesend:	<b>19</b>
Persönlich beteiligt:	<b>0</b>

-----

## **14 Berichte des Bürgermeisters**

---

### **14.1 Touristische Entwicklung der Ringwallanlage Altenburg im Netzwerk Burglandschaft; E-Mail vom 29.11.2017 der Gemeinde Leidersbach (Ausschreibung)**

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass lt. E-Mail vom 29.11.2017 der Gemeinde Leidersbach die erneute Ausschreibung für die Gewerke Dachdecker- und Zimmererarbeiten läuft und die Auftragsvergabe in der Sitzung des Gemeinderates am 08.01.2018 vorgesehen ist.

Aufgrund verschiedener Fragen aus Gremium erläutert Herr Volker Zahn das Vorhaben und teilt mit, dass er als 3. Bürgermeister den Markt Sulzbach a. Main bei den bisherigen Sitzungen vertreten hat und das Landesamt für Denkmalpflege in die Planungen mit einbezogen wurde.

---

## **15 Wünsche und Anträge der Mitglieder des Marktgemeinderates**

---

### **15.1 Antrag des Herrn Volker Zahn wegen Amtshilfe von Mitarbeitern des Rathauses zur Gründung einer Wählergruppe**

Herr Volker Zahn teilt mit, dass der erste Aufruf zur Gründung einer Wählergruppe im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Sulzbach a. Main ohne Angabe eines Verantwortlichen veröffentlicht wurde. Durch die Weiterleitung des Aufrufes an die Druckerei wurde von einem gemeindlichen Bediensteten Amtshilfe geleistet.

Herr Zahn stellt den Antrag die Angelegenheit rechtlich zu prüfen und dem Haupt- und Finanzausschuss in der nächsten Sitzung zur Beratung vorzulegen.

---

### **15.2 Mitteilung des Herrn Volker Zahn wegen Teilnahme der Ortssprecherin Stefanie Schneider an der Gründung der Wählergruppe**

Herr Volker Zahn teilt mit, dass die Ortssprecherin Stefanie Schneider auch als Grün-

dungsmitglied einer Wählergruppe genannt wird. Er befürchtet, dass aufgrund der Teilnahmemöglichkeit auch an nichtöffentlichen Sitzungen der Gremien die Neutralität nicht gewahrt wird.

Ein schriftlicher Antrag in dieser Angelegenheit wird nachgereicht.

-----

## **16 Jahresrückblick 2017**

Die Reden zum Jahresabschluss 2017 des 1. und 2. Bürgermeisters werden dieser Originalniederschrift als Anlage beigefügt.

Wegen nachträglicher Freigabe erscheint der Bericht des Bürgermeisters Tagesordnungspunkt 9.1 der nichtöffentlichen Sitzung im öffentlichen Teil der Niederschrift.

-----

### **9.1 Ergebnisbericht der Verkehrsuntersuchung zum Knotenpunkt Spessartstr./Hauptstr. vom Dezember 2017 des Büro T + T Verkehrsmanagement GmbH, Dreieich**

Der 1. Bürgermeister teilt mit, dass der Ergebnisbericht der Verkehrsuntersuchung zum Knotenpunkt Spessartstraße/Hauptstraße sowie der Auswirkungen auf den Knotenpunkt Jahnstraße/Hauptstraße vorliegt.

Die Verwaltung schlägt vor den Ergebnisbericht durch das Büro T+T in einer öffentlichen Sondersitzung des Marktgemeinderates am 07.02.2017, 19:30 Uhr im Saal der Braunwarthsmühle vorzustellen und hierzu auch jeweils einen Vertreter des Staatlichen Bauamtes und des Büro KuBuS einzuladen. In dieser Sitzung soll auch der Tagesordnungspunkt "Bau eines Kreisels am Knotenpunkt Jahnstraße/Hauptstraße" mit den vorliegenden Anträgen behandelt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Staatlichen Bauamt und den Büros T+T und KuBuS den Termin abzustimmen.

-----

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 22:30 Uhr.

Peter Maurer  
Vorsitzender

Hilmar Schneider  
Schriftführer