



Markt Sulzbach a. Main

Landkreis Miltenberg

NIEDERSCHRIFT

über die -öffentliche -

SITZUNG DES GRUNDSTÜCKS-, BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

am 14.05.2020 um 19:30 Uhr

im Saal der Braunwarthsmühle

Zu dieser Sitzung waren alle Marktgemeinderatsmitglieder schriftlich geladen worden.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister

Herr Martin Stock CSU

Ordentliche Mitglieder

Herr Hubert Amrhein FWG

Herr Artur Hansl CSU

Frau Andrea Heidel ZAG

Herr Karl-Heinz Müller FWG

Herr Norbert Seitz CSU

Herr André Sommer SPD

Herr Steffen Trautmann CSU

Schriftführer

Herr Hubert Schmitt

Gäste

Herr Alexander Heß ZAG

Abwesend:

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

- | | |
|---------|---|
| TOP 1 | Behandlung der vorliegenden Bauanträge |
| TOP 1.1 | Bauantrag über Wohnhausneubau (1 WE), Sodentalstr. 28 e ("Gesamtbebauungsplan Soden") |
| TOP 1.2 | Bauantrag über Erneuerung/Vergrößerung eines Balkons, Jahnstraße 3 (Innerhalb bebauter Ortsteile) |
| TOP 1.3 | Bauantrag über Umnutzung eines Friseursalons in einen Verkaufsladen und eine zusätzliche Wohnung (im EG) sowie zusätzliche Wohnung im Kellergeschoss, Spessartstr. 102 ("Höhfeld") |
| TOP 1.4 | Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses, Höhwaldweg 27 ("Höhfeld") |
| TOP 1.5 | Tekturplan über Wohnhausneubau mit 11 WE und Tiefgarage, Kübler Ring 1 a ("Nördlich des Friedhofes") |
| TOP 1.6 | Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Bau eines Schwimmbeckens, Hasenhecke 16 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke") |
| TOP 2 | Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen |
| TOP 2.1 | Bauantrag über Wohnhausneubau (1 WE), Auf der Birkenhöhe 16 ("Am Sulzbacher Weg") |
| TOP 2.2 | Bauantrag über Sanierung der Außensportanlagen (Erweiterung Multispielfeld und Herstellen von Pflasterflächen), Zwischen Rainweg und Kurmainzer Ring ("Rain-Goldacker") |
| TOP 2.3 | Bauantrag über Anbau von Balkonen am Wohnhaus, Abriss Scheune und Zwischenbau sowie Errichtung von 3 Stellplätzen, Brunnengasse 19 ("Nördlich Spessartstraße") |
| TOP 3 | Segelfluggelände Altenbachtal;
Antrag des Flugsport-Club "Möve-1951" Obernau auf Änderung des Nutzungsumfangs des Segelfluggeländes |
| TOP 4 | Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" hinsichtlich der Zulassung von Betriebswohnungen sowie Hinweise zur Löschwasserversorgung |
| TOP 5 | Städtebauförderung - Kommunales Förderprogramm für private Maßnahmen;
Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Jahnstraße 45 (Einbau |

einer Toranlage)

- TOP 6 Altortsanierung Sulzbach a. Main;
Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Zwischen
Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - Nördlicher Abschnitt"
- TOP 7 Umbau der Kreuzung Hauptstra-
ße/Jahnstraße/Märzbrückenweg/Hintere Dorfstraße zum Kreisver-
kehr;
Standortfestlegung zur Verschiebung des vorhandenen Stromver-
stärkers der Vodafone in der Hinteren Dorfstraße
- TOP 8 Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach - 2. BA;
Festlegung des Typs der LED-Leuchtenaufsätze für die Straßenbe-
leuchtung
- TOP 9 Aufstellung eines Gedenksteins an der Frühstückseiche durch die
Stadt Aschaffenburg;
Sachstandsbericht und weitere Beratung
- TOP 10 Berichte des Bürgermeisters
- TOP 10.1 Bebauungsplan „KiTa Brunnenfeld“ der Gemeinde Leidersbach;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentli-
cher Belange
- TOP 2 Ausbau der Sodentalstraße (BA VI);
Umrüstung/Optimierung der Straßenbeleuchtung im Bereich der Sei-
tenstraße zum Bürgerhaus
- TOP 3 Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten in der Ortsdurch-
fahrt Soden (BA VI);
Nachtragsangebot vom 29.04.2020 der Fa. Adolf Kunkel GmbH & Co.
KG
- TOP 4 Grabenlose Sanierung der Bachverrohrung des Sodener Bach im
Bereich der Anwesen Sodentalstraße 104 bis 114;
Honorarangebot vom 02.04.2020 der KommunalPlan GmbH Büro
Jung
- TOP 6 Spielplatz "Egerländer Straße";
Auftragsvergabe für die Errichtung einer Seilbahn
- TOP 7 Umbau der Kreuzung Hauptstra-
ße/Jahnstraße/Märzbrückenweg/Hintere Dorfstraße zum Kreisver-
kehr;
Beratung über Gehwegausbau in der Jahnstraße aufgrund Kabelver-
legung der Bayernwerk Netz GmbH
- TOP 8 Umbau der Kreuzung Hauptstra-
ße/Jahnstraße/Märzbrückenweg/Hintere Dorfstraße zum Kreisver-
kehr;

Nachtragsangebot der Fa. Leonhard Weiss GmbH & Co. KG über
den Einbau von Granitbordsteinen

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.

Im Anschluss gratuliert der Vorsitzende

1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

Beschluss:

1.1 Bauantrag über Wohnhausneubau (1 WE), Sodentalstr. 28 e ("Gesamtbebauungsplan Soden")

Das geplante Bauvorhaben erfordert folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der Baugrenze;
- Abweichende Dachform;
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe;

Im Rahmen eines Vorbescheides vom 27.01.2017 wurden diese Befreiungen erteilt. In Abstimmung mit dem Landratsamt (nach entsprechender Prüfung des Bauantrages von dort) wurde der Bauantrag als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und den damit verbundenen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis. Einwände werden nicht erhoben.

Anmerkung:

Mit Bescheid vom 08.05.2020 hat das Landratsamt die Baugenehmigung erteilt.

Beschluss:

1.2 Bauantrag über Erneuerung/Vergrößerung eines Balkons, Jahnstraße 3 (Innerhalb bebauter Ortsteile)

Das geplante Bauvorhaben erfordert eine Abweichung von den Abstandsflächen. Der östlich angrenzende Grundstücksnachbar Fl.-Nr. 1309 hat eine Abstandsflächenübernahmeerklärung erteilt.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.3 Bauantrag über Umnutzung eines Friseursalons in einen Verkaufsladen und eine zusätzliche Wohnung (im EG) sowie zusätzliche Wohnung im Kellergeschoss, Spessartstr. 102 ("Höhfeld")

Das Bauvorhaben erfordert eine Abweichung von den Abstandsflächen wegen des geplanten Einbaus von Fenstern an der Grenzwand zum Nachbargrundstück Fl.-Nr. 1180. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahme liegt dem Bauantrag bei.

Weiterhin müssen die auf dem Nachbargrundstück nachgewiesenen Stellplätze mittels einer entsprechenden Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern und zugunsten des Baugrundstückes rechtlich gesichert werden.

Beschluss:

Für das geplante Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.4 Bauantrag über Ausbau des Dachgeschosses, Höhwaldweg 27 ("Höhfeld")

Nach Mitteilung des Landratsamtes wurde der Bauantrag vom Bauherrn zurückgenommen. Nach Überarbeitung entsprechend den Bauvorlagebestimmungen soll ein neuer Bauantrag vorgelegt werden.

Beschluss:

1.5 Tekturplan über Wohnhausneubau mit 11 WE und Tiefgarage, Kübler Ring 1 a ("Nördlich des Friedhofes")

Die vorliegende Tekturplanung beinhaltet gegenüber der bereits genehmigten Planung folgende Änderungen:

- Im Kellergeschoss wurde die Position für Heizung/Technik/Lager geändert. Daraus ergibt sich eine Verschiebung der Rampe und Vergrößerung des Fahrradraums.
- Ein Hackschnitzelbunker wurde im Kellergeschoss ergänzt, sowie eine Photovoltaik-Anlage mit den Kollektoren an der Außenwand und Dachfläche im Süden. Der Solartank befindet sich im Osten.
- Die entfallenden Stellplätze (2) im Kellergeschoss (Tiefgarage) wurden ins Freie verlegt und befinden sich jetzt im Stellplatzhof.

Beschluss:

Für die vorliegende Tekturplanung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

1.6 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Bau eines Schwimmbeckens, Hasenhecke 16 ("Neuaufstellung Bebauungsplan Hasenhecke")

Der Antrag beinhaltet den Bau eines Schwimmbeckens mit einem Durchmesser von 4 m und einer Höhe von 1,50 m ab Betonplatte in der südöstlichen Grundstücksecke des Grundstückes Hasenhecke. 16. Das grundsätzlich gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziffer 10 Buchstabe a) BayBO verfahrensfreie Vorhaben befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und erfordert deshalb eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Eigentümer der Nachbargrundstücke Fl.-Nr. 9090/118 und 9090/120 haben dem Vorhaben zugestimmt. Die Zustimmung des südlich angrenzenden Nachbarn (Fl.-Nr. 9108) wurde nicht erteilt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt ist für das geplante Schwimmbecken die Einhaltung einer Abstandsfläche nach den baurechtlichen Vorschriften nicht erforderlich.

Beschluss:

Dem Bau eines Schwimmbeckens und der damit verbundenen isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2 Bekanntgabe der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens laufenden Bauvorlagen

Seit der letzten BA-Sitzung wurden die nachfolgenden Bauanträge im Rahmen des Genehmigungsverfahrens behandelt:

Beschluss:

2.1 Bauantrag über Wohnhausneubau (1 WE), Auf der Birkenhöhe 16 ("Am Sulzbacher Weg")

Beschluss:

2.2 Bauantrag über Sanierung der Außensportanlagen (Erweiterung Multi-spielfeld und Herstellen von Pflasterflächen), Zwischen Rainweg und Kurmainzer Ring ("Rain-Goldacker")

Beschluss:

Der vorliegenden Planung des Architekten Josef Roth wird vollinhaltlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

2.3 Bauantrag über Anbau von Balkonen am Wohnhaus, Abriss Scheune und Zwischenbau sowie Errichtung von 3 Stellplätzen, Brunnengasse 19 ("Nördlich Spessartstraße")

Beschluss:

**3 Segelfluggelände Altenbachtal;
Antrag des Flugsport-Club "Möve-1951" Obernau auf Änderung des Nutzungsumfangs des Segelfluggeländes**

Der Antrag vom 09.12.2019 des Flugsport-Club „Möve-1951“ Obernau, das Schreiben vom 10.02.2020 der Regierung von Mittelfranken (Luftamt Nordbayern), die Fachtechnische Stellungnahme Immissionsschutz der Stadt Aschaffenburg vom 25.03.2020 sowie das Schreiben vom 23.03.2020 der Frau Melanie Markert wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt bzw. mit der Ladung zur heutigen Sitzung zugestellt.

Der Flugsport-Club „Möve-1951“ Obernau wünscht eine Änderung des Nutzungsumfangs des Segelfluggeländes Altenbachtal, der sich aktuell wie folgt darstellt:

1. Segelflugzeuge
 2. Motorsegler, die nicht mit eigener Kraft starten
 3. Ultraleicht-Segelflugzeuge
- Startarten: Windenschlepp und Flugzeugschlepp sowie Gummiseilstarts

Nach eingehender Prüfung des Antrages beabsichtigt das Luftamt Nordbayern, die Flugplatzgenehmigung wie beantragt aufgrund der Befugnis des § 54 Abs. 2 Luftverkehrs-Zulassungsordnung wie folgt neu zu fassen:

Benutzungsumfang:

1. Segelflugzeuge
Startarten: Windenschlepp und **Luftfahrzeugschlepp** sowie Gummiseilstarts
- 2. Motorsegler [NEU: ohne Einschränkung]**
- 3. Ultraleichtflugzeuge [NEU: auch motorisiert]**
4. Motorflugzeuge, soweit für den Schleppbetrieb eingesetzt

In der Fachtechnischen Stellungnahme Immissionsschutz der Stadt Aschaffenburg wird insbesondere folgende Beurteilung getroffen:

*„Grundsätzlich gibt es bisher keine Beschränkungen für die Anzahl von Starts/Landungen pro Jahr/Tag. Die Kapazität des Flugplatzes ist zudem beschränkt, so dass laut Betreiber täglich nicht mehr Starts stattfinden werden. **Die beantragten Änderungen wurden bereits regelmäßig, immer jedoch im Einzelfall nach Prüfung vom Luftamt Nordbayern genehmigt.** Zukünftig soll es sich dauerhaft um, zum Teil neue unbegrenzte Nutzungen handeln, wie z. B. der Einsatz von Motorflugzeugen. **Aus unserer Sicht als die direkt betroffene Kommune, Stadt Aschaffenburg, sollte der beantragten Änderung des Nutzungsumfangs befristet für ein Jahr zugestimmt werden.**“*

Auf Nachfrage der Verwaltung sieht Herr Matthiesen (PlanerFM) keine Gründe, die gegen die Änderung eines Nutzungsumfangs der Flugzeuge sprechen. Das Wohngebiet „Hasenhecke“ läge fast 900 m entfernt und parallel zur Startbahn und somit auch zur Windrichtung.

Mit Schreiben vom 23.03.2020 äußert Frau Melanie Markert Bedenken, dass der Antrag auf Änderung des Nutzungsumfanges auf eine Verstärkung, Erweiterung oder auf eine Motorisierung des Flugverkehrs schließen lässt. Sie beklagt, dass bereits beim jetzigen Zustand schon erhebliche Lärmbeeinträchtigungen („Heultöne“) bestehen.

Die Verwaltung schlägt vor, anlehnend an die Stellungnahme der Stadt Aschaffenburg der beantragten Änderung des Nutzungsumfangs befristet für ein Jahr zuzustimmen.

In der Beratung werden aus den Reihen des Gremiums vereinzelt die von Frau Markert geäußerten Bedenken über Lärmbeeinträchtigungen („Heultöne“) bestätigt. Mehrheitlich wird jedoch die Zustimmung zu einer zeitlich befristeten Anpassung der Genehmigung signalisiert. In diesem Fall sollte zu gegebener Zeit ein Zahlenvergleich bezüglich der Anzahl an Starts und Landungen vor und nach der Anpassung der Genehmigung (2019/2020) angefordert werden.

Beschluss:

Mit der beantragten Neufassung des Nutzungsumfangs des Segelfluggeländes Altenbachtal besteht von Seiten des Marktes Sulzbach a. Main Einverständnis. Es wird zur Auflage gemacht, die beantragte Anpassung der Flugplatzgenehmigung zunächst befristet für ein Jahr vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	1

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach - 2. BA" hinsichtlich der Zulassung von Be- triebswohnungen sowie Hinweise zur Löschwasserversorgung

Der Marktgemeinderat hat am 06.02.2020 eine Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach“ - 2. BA“ hinsichtlich der Festsetzungen über die Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen beschlossen.

Der vom Büro PlanerFM ausgearbeitete Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach“ - 2. BA“ mit Begründung wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Die Änderung beinhaltet insbesondere folgende Details:

- Die Festsetzung der Zulässigkeit der Betriebsleiterwohnungen von „allgemein zulässig“ wird in „ausnahmsweise zulässig“ geändert.
- Freistehende Einzelhäuser, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind unzulässig.
- Im Erdgeschoss sind Wohnungen unzulässig.

Weiterhin sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung Hinweise zur Löschwasserversorgung beinhaltet.

Beschluss:

Der Entwurf vom 05.05.2020 zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Altenbach“ - 2. BA“ wird genehmigt und zur öffentlichen Auslegung abgeordnet.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

5 Städtebauförderung - Kommunales Förderprogramm für private Maßnahmen; Zustimmung zur Maßnahme am Anwesen Jahnstraße 45 (Einbau einer Toranlage)

Die Städtebauliche Beratung vom 21.04.2020 sowie die Förderempfehlung vom 29.04.2020 des Herrn Tropp wurden im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Im Zusammenhang mit dem Kreiselneubau wird auf Vorschlag des Staatlichen Bauamtes die Hofzufahrt zum Anwesen Jahnstr. 45 an die Westseite des Grundstückes verlegt. Die notwendigen Baumaßnahmen (Mauerabbruch, neue Betonstützen, Beimauerungsarbeiten, Putz, Anstrich) werden vom Staatlichen Bauamt unternommen.

Die neue Toranlage selbst wird von dem Grundstückseigentümer übernommen. Bereits mit Beschluss vom 03.05.2018 wurde für die Toranlage eine Förderung seitens des Marktes Sulzbach a. Main in Aussicht gestellt.

Von der Grundstückseigentümerin wurden 3 eingeholte Angebote vorgelegt. Nach Prüfung der Angebote schlägt der Städteplaner Tropp eine Förderung der Toranlage mit elektrischem Antrieb vor, da die Zufahrt über den öffentlichen Parkplatzraum erfolgt.

Beschluss:

Der Markt Sulzbach a. Main stimmt der Maßnahme: Einbau einer Toranlage für das Anwesen Jahnstraße 45 zu.

Die Maßnahme wird nach den Richtlinien des Kommunalen Förderprogramms bezuschusst. Gefördert wird eine Toranlage mit elektrischem Antrieb.

Nach Fertigstellung sind dem Markt Sulzbach a. Main zur Festsetzung der Zuwendung die der Bewilligung zugrunde liegenden Unterlagen vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

6 Altortsanierung Sulzbach a. Main; Beratung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - Nördlicher Abschnitt"

Aus aktuellem Anlass - beabsichtigtes Bauvorhaben in der Hinteren Dorfstraße, wodurch planungs- und bauordnungsrechtliche Fragen aufgeworfen werden (z.B. Abstandsflächenregelung, Gebietscharakteristik, Grenzbebauungen, Gebäudeanordnungen u.ä.), empfiehlt der Städteplaner Rainer Tropp dem Marktgemeinderat zu prüfen, ob analog dem rechtsgültigen B-Plan „Zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße“ vom Dez. 1991, auch die nördliche Altortlage zwischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße städtebaulich durch Bebauungsplan formell in ihrer zukünftigen Entwicklung festzulegen.

Begründung:

Der Maxime Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgend, besteht in diesem Bereich ein gutes Potenzial, um weitere innerörtliche Wohnraumkapazität zu schöpfen. Teilweise untergenutzte Grundstücke, leergefallene und nicht mehr wirtschaftlich entwickelbare Gebäude und Nebengebäude, zu verbessernde private und öffentliche Erschließung und nicht zuletzt ortsbildverbessernde Festsetzungen sind Planungsgründe, welche eine formelle Überplanung des Gebietes aus Sicht des Unterzeichners rechtfertigen.

Beschluss:

Dem Vorschlag des Städteplaners Rainer Tropp zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Zischen Hauptstraße und Hinterer Dorfstraße - Nördlicher Abschnitt“ wird nähergetreten.

Die Verwaltung wird ermächtigt, Herrn Tropp wird mit der Ausarbeitung eines entsprechenden Vorentwurfes zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**7 Umbau der Kreuzung Hauptstraße/Jahnstraße/Märzbrückenweg/Hintere Dorfstraße zum Kreisverkehr;
Standortfestlegung zur Verschiebung des vorhandenen Stromverstärkers der Vodafone in der Hinteren Dorfstraße**

Hinsichtlich des Kreiselneubaus und der dafür benötigten Fläche an der Einmündung Hauptstraße/Hintere Dorfstraße/Märzbrückenweg ist es erforderlich, auch den am Einmündungsbereich befindlichen Verteilerkasten mit Verstärker des Vodafone Netzbetreibers zu versetzen.

Nach Mitteilung der Mainfrankennetze kann der Verteilerkasten mit Verstärker nur in einem Umkreis von max. 30 - 40 m versetzt werden.

Es wird deshalb von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, den Verteilerkasten auf die gegenüberliegende Gehwegseite, seitlich des ehemaligen Wiegehäuschens zu versetzen. Dieser Standort würde nach Rücksprache mit Herrn Huller (Mainfrankennetze) auch technisch funktionieren. Des Weiteren ist auch noch sichergestellt, dass für Kinderwagen, Rollstuhlfahrer etc. noch ausreichend Platz (ca. 1,20 m Restbreite) zur Verfügung stünde.

Ein Foto mit Standortvorschlag wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Ein Unterbringen des Verteilerkastens mit Verstärker noch im Bereich der bereits versetzten Telekomkästen auf Höhe der Einfahrt zum Rathausparkplatz ist unter Berücksichtigung der sehr zahlreichen im Untergrund verlegten Kabeln nicht möglich.

Beschluss:

Der Verteilerkasten mit Verstärker des Vodafone Netzbetreibers wird von der Einmündung Hauptstraße/Hintere Dorfstraße/Märzbrückenweg im Zuge des Kreiselneubaus auf die gegenüberliegende Gehwegseite, seitlich des ehemaligen Wiegehäuschens

gemäß Standortvorschlag der Verwaltung versetzt.

Die Verwaltung wird Herrn Huller (Projektmanager der Mainfrankennetze) den neu festgesetzten Standort entsprechend mitteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

8 Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach - 2. BA; Festlegung des Typs der LED-Leuchtenaufsätze für die Straßenbeleuchtung

Hinsichtlich der Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach (2. BA) ist es erforderlich, den Typ des LED-Straßenlampenaufsatzes für die Straßenbeleuchtung festzusetzen.

Mit der E-Mail vom 04.05.2020 des Herrn Rainer Schmitt (Bayernwerk) wurden der Verwaltung die zwei möglichen LED-Straßenlampenaufsätze inkl. Bild und Kosten mitgeteilt. Diese E-Mail wurde im Ratsinformationssystem bereitgestellt.

Von Seiten der Verwaltung wird wie auch von Herrn Rainer Schmitt (Bayernwerk) vorgeschlagen, den hochwertigeren LED-Leuchtenaufsatz „Siteco“, welcher auch bereits in sämtlichen neu ausgebauten Straßen im Ortsgebiet (wie kürzlich in der Kirchhohle, Hauptstraße (Kreiselneubau), im Baugebiet Dornau) verbaut wurde, auch für die Erweiterung des Gewerbegebietes festzusetzen.

Nach Festlegung des LED-Straßenlampenaufsatzes erhält die Verwaltung von Seiten des Bayernwerks zeitnah die Kosten für die gesamte Straßenbeleuchtung im Zuge der Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach (2. BA) mitgeteilt.

Beschluss:

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes am Altenbach (2. BA) wird der Einbau des LED-Leuchtenaufsatzes „Siteco“ für die gesamte Straßenbeleuchtung festgesetzt.

Die Verwaltung soll dem Bayernwerk die entsprechende Festsetzung des LED-Leuchtenaufsatzes mitteilen, damit zeitnah die Gesamtkosten für die Straßenbeleuchtung vorgelegt werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

9 **Aufstellung eines Gedenksteins an der Frühstückseiche durch die Stadt Aschaffenburg; Sachstandsbericht und weitere Beratung**

Auf Intervention des 1. Bürgermeisters wurde der im Januar 2020 von Seiten der Stadt Aschaffenburg im direkten Umfeld der Frühstückseiche in der Gemarkung Soden auf gemeindlicher Fläche aufgestellte Gedenkstein zunächst wieder entfernt.

Zwischenzeitlich fand am 08.05.2020 ein gemeinsamer Ortstermin mit Vertretern der Stadt Aschaffenburg (Bauentwicklungsreferent und Gartenbauamt) statt, um einen einvernehmlichen Standort für die Aufstellung des Gedenksteins zu finden. Hierbei wurde eine Fläche im Bereich der Abgrenzung des auf Gailbacher Gemarkung befindlichen Parkplatzes (direkt an der Gemarkungsgrenze) vereinbart.

Beschluss:

Mit dem von der Verwaltung in Abstimmung mit der Stadt Aschaffenburg vorgeschlagenen Standort für die Aufstellung eines Gedenksteines besteht seitens des Bauausschusses Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

10 **Berichte des Bürgermeisters**

Beschluss:

10.1 **Bebauungsplan „KiTa Brunnenfeld“ der Gemeinde Leidersbach; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Gemeinde Leidersbach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „KiTa Brunnenfeld“ beschlossen und in der Zeit vom 27.03. - 20.04.2020 die Frühzeitige Beteiligung

der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nachdem im vorgenannten Zeitraum aufgrund der Corona-Problematik keine Sitzung des Marktgemeinderates stattgefunden hat, wurde seitens des Marktes Sulzbach a. Main keine Stellungnahme zu den ausgelegten Unterlagen abgegeben.

Die Marktverwaltung hat das Büro PlanerFM gebeten, den Markt Sulzbach a. Main bei den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Die von der Gemeinde Leidersbach zur Verfügung gestellten Unterlagen der Frühzeitigen Beteiligung werden an die Fraktionen ausgehändigt.

Beschluss:

2 Ausbau der Sodentalstraße (BA VI); Umrüstung/Optimierung der Straßenbeleuchtung im Bereich der Seiten- straße zum Bürgerhaus

Im Zuge des Ausbaus der Sodentalstraße (BA VI) soll auch die Straßenbeleuchtung im Bereich der Seitenstraße zum Bürgerhaus Soden umgerüstet bzw. optimiert werden.

Das Angebot des Bayernwerks hinsichtlich der Umrüstungen bzw. Optimierungen der Straßenbeleuchtung im Bereich der Seitenstraße zum Bürgerhaus beinhaltet nachfolgend aufgeführte Maßnahmen:

- Versetzung der Straßenlampe nach Rückbau des ehem. Metzgerladens (im Bereich Sodentalstraße 103) um ca. 1,5 m nach Osten an die bestehende Garage. Hier verbleibt der aktuelle Leuchtmittelaufsatz aus optischen Gründen.
- Tausch des Leuchtmittelaufsatzes auf LED vor dem Anwesen Sodentalstraße 104.
- Austausch des alten Betonmastes durch einen Aluminiummasten inkl. Austausch des Leuchtmittelaufsatzes auf LED vor dem Anwesen Sodentalstraße 108.
- Umbau auf einen doppelten Leuchtmittelaufsatz zur besseren Ausleuchtung des Parkplatzes sowie der Zufahrt zum FFW-Gerätehaus inkl. Austausch des Leuchtmittelaufsatzes auf LED am bestehenden Aluminiummasten am Bürgerhaus.
- Austausch der beiden Leuchtmittelaufsätze auf LED am Parkplatz des Bürgerhauses sowie an der Zufahrt zum Friedhof.

Die Kosten dieser oben aufgeführten Umrüstungen/Optimierungen der Straßenbeleuchtung belaufen sich gemäß dem Angebot vom 11.05.2020 des Bayernwerkes auf insgesamt 7.435,58 € brutto.

Die Erd- und Fundamentarbeiten der beiden herzustellenden neuen Mastfundamente (Einbau eines 300-er Betonrohrs) für die Straßenbeleuchtung werden von Seiten der

Firma Adolf Kunkel GmbH & Co. KG gemäß den Positionen im Leistungsverzeichnis ausgeführt und abgerechnet.

Anmerkung:

Die Nachtabsenkung muss für den gesamten Leuchtkreis (von der Trafostation am Spielplatz neben dem ehemaligen Rathaus Soden bis zum Bürgerhaus Soden) zukünftig abgeschaltet werden, damit die LED-Technik für die Seitenstraße funktioniert.

Im Herbst wird von Seiten des Bayernwerkes ein Vorschlag inkl. Kostenangebot zur Umrüstung sämtlicher Straßenlampenaufsätze für die Ortsteile ausgearbeitet, damit mittelfristig (schrittweise) die gesamte Straßenbeleuchtung bzw. immer entsprechende Leuchtkreise des Ortsgebietes auf LED umgerüstet werden können.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Angebot vom 11.05.2020 des Bayernwerkes für die Umrüstungen/Optimierungen im Bereich der Seitenstraße zum Bürgerhaus Soden im Zuge des Ausbaus der Sodentalstraße (BA VI) in Höhe von 7.435,58 € brutto zu beauftragen.

Die Firma Adolf Kunkel GmbH & Co. KG wird beauftragt, die Erd- und Fundamentarbeiten (Einbau eines 300-er Betonrohrs) für den zu versetzenden bzw. neuen Aluminiumstraßenlampenmasten herzustellen und gemäß dem Leistungsverzeichnis abzurechnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**3 Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten in der Ortsdurchfahrt Soden (BA VI);
Nachtragsangebot vom 29.04.2020 der Fa. Adolf Kunkel GmbH & Co. KG**

Aufgrund der Besonderheit hinsichtlich der erstmaligen Durchführung der Bauarbeiten zum Ausbau der Sodentalstraße (BA VI) unter Vollsperrung war es erforderlich, nach Anlauf der Bauarbeiten in den ersten Tagen hier insgesamt 6 neue überörtliche Umleitungsschilder (mit geänderter Aufschrift und Reflektion auch bei Nacht) über die Firma Adolf Kunkel GmbH & Co. KG in Auftrag zu geben und an die entsprechend festgesetzten überörtlichen Standorte sowie zusätzlich an 4 weiteren überörtlichen Standorten aufzustellen.

Die Kosten für die Aufstellung dieser überörtlichen Wegweiser zur Umleitungsbeschilderung sowie die Mehrkosten für einen etwas größeren Wasserzählerschacht belaufen sich gemäß dem Nachtragsangebot vom 29.04.2020 der Firma Adolf Kunkel GmbH & Co. KG auf insgesamt 15.731,28 € brutto.

Die neuen überörtlichen Wegweiser (6 Stück) zur Umleitungsbeschilderung gehen nach Abschluss der Bauarbeiten im BA VI in den Besitz des Marktes Sulzbach über und können für die weiteren Bauabschnitte wieder verwendet werden.

Da die Leistung erbracht und die Kosten der Firma Adolf Kunkel GmbH & Co. KG gemäß dem Nachtragsangebot gerechtfertigt sind ist diesem entsprechend zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Nachtragsangebot vom 29.04.2020 der Firma Adolf Kunkel GmbH & Co. KG für die überörtliche Umleitungsbeschilderung inkl. Einbau eines größeren Wasserzählerschachtes in Höhe von 15.731,28 € brutto wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

4 Grabenlose Sanierung der Bachverrohrung des Sodener Bach im Bereich der Anwesen Sodentalstraße 104 bis 114; Honorarangebot vom 02.04.2020 der KommunalPlan GmbH Büro Jung

Gemäß dem MGR-Beschluss vom 30.01.2020 wurde die KommunalPlan GmbH Büro Jung auf Grundlage der vorgelegten Kostenschätzung beauftragt, eine Ausschreibung zur Sanierung der Bachverrohrung im Bereich hinter den Anwesen Sodentalstraße 104 bis 114 im OT Soden im Herbst 2020 durchzuführen.

Da für diese Baumaßnahme bisher noch kein Honorarvertrag mit der KommunalPlan GmbH Büro Jung abgeschlossen wurde, wurde ein entsprechendes Honorarangebot angefordert.

Gemäß des Honorarangebotes vom 02.04.2020 der KommunalPlan GmbH Büro Jung belaufen sich die gesamten Honorarkosten für die Sanierung der Bachverrohrung im Bereich hinter den Anwesen Sodentalstraße 104 bis 114 im OT Soden für die Leistungsphasen 1 - 9 auf insgesamt 17.273,41 € brutto.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die KommunalPlan GmbH Büro Jung mit der Erstellung der Unterlagen (Leistungsphasen 1 - 9) für die grabenlose Bachsanierung des Sodener Bachs im Bereich der Anwesen Sodentalstraße 104 bis 114 im OT Soden gemäß dem Honorarangebot in Höhe von 17.273,41 € brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**6 Spielplatz "Egerländer Straße";
Auftragsvergabe für die Errichtung einer Seilbahn**

Im Januar 2018 wurde vom Bauausschuss für den Spielplatz „Egerländer Straße“ die Aufstellung einer Seilbahn beschlossen. Favorisiert wurde hierbei unter sicherheitsrechtlichen Gesichtspunkten die Ausführung mit einer einfachen Bahn.

Nach verschiedenen zwischenzeitlichen Gesprächen der Bauhofleitung mit dem Sicherheitsbeauftragten und einem TÜV-Mitarbeiter wurde von deren Seiten aufgrund deren Erfahrungen keinerlei Bedenken gegen eine Doppelseilbahn geäußert.

Nach einem aktuell eingeholten Angebot der Fa. ABC-Team vom 30.01.2020 belaufen sich die Kosten für eine Doppelseilbahn (verzinkt, nicht farbig) auf brutto 9.091,60 €. Die Alternativoption einer Doppelseilbahn (einfarbig pulverbeschichtet in RAL-Ton nach Kundenwunsch) beläuft sich auf 10.312,54 €.

Beschluss:

Auf dem Spielplatz „Egerländer Straße“ wird eine Doppelseilbahn (verzinkt, nicht farbig) aufgestellt. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag an die Fa. ABC-Team zum Angebotspreis in Höhe von brutto 9.091,60 € zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

**7 Umbau der Kreuzung Hauptstraße/Jahnstraße/Märzbrückenweg/Hintere Dorfstraße zum Kreisverkehr;
Beratung über Gehwegausbau in der Jahnstraße aufgrund Kabelverlegung der Bayernwerk Netz GmbH**

Im Zuge des Kreiselneubaus an der Kreuzung Hauptstraße/Jahnstraße/Breiter Weg/Hintere Dorfstraße/Märzbrückenweg hat sich das Bayernwerk an die Baumaßnahme angehängt und tauscht hier ein 20 kV Stromkabel aus den 80er Jahren aus.

Diese Kabelneuverlegung im Gehweg (in offener Bauweise) befindet sich im Bereich der Jahnstraße, allerdings über das geplante Bauende hinaus bis hin zur Einmündung in den Dornauer Weg.

Auf Wunsch der Verwaltung soll hier im Nachgang das neue Pflaster wie im Bereich des Kreiselneubaus fortgeführt werden. Von Seiten der Verwaltung wurde mit dem Bayernwerk ausgehandelt, dass die Kosten für das neue Pflaster in Höhe von ca. 4.000,00 € brutto vom Bayernwerk übernommen werden.

Im Hinblick auf ein einheitliches Ortsbilds wurde seitens der Verwaltung von der Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG ein Angebot eingeholt, wie hoch sich die Kosten für einen Gehwegausbau auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite (gegenüber Jahnstraße 41 bis zum Kirchvorplatz) auf ca. 40 m Länge belaufen würden.

Die Gesamtkosten für den zusätzlichen Gehwegausbau in diesem Bereich (auf Seiten der Kirche) belaufen sich gemäß dem Angebot vom 12.05.2020 der Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG auf insgesamt 15.578,47 € brutto.

Die Verwaltung schlägt vor, die Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG mit dem zusätzlichen Gehwegausbau im Bereich gegenüber Anwesen Jahnstraße 41 bis zum Kirchvorplatz zu beauftragen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG mit dem zusätzlichen Gehwegausbau im Bereich gegenüber Anwesen Jahnstraße 41 bis zur Buswartehalle am Kirchvorplatz gemäß dem Angebot vom 12.05.2020 in Höhe von 15.578,47 € brutto zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

8 Umbau der Kreuzung Hauptstraße/Jahnstraße/Märzbrückenweg/Hintere Dorfstraße zum Kreisverkehr; Nachtragsangebot der Fa. Leonhard Weiss GmbH & Co. KG über den Einbau von Granitbordsteinen

Im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins im Bereich der Bushaltestelle in der Hauptstraße wurde von Seiten der Verwaltung festgestellt, dass im Leistungsverzeichnis zum Kreiselneubau für den gesamten Ausbaubereich (ca. 400 lfdm) ausschließlich Betonrundbordsteine vorgesehen sind.

Nachdem bereits im ersten Bauabschnitt der Sanierung der Hauptstraße vom Bahnübergang bis zum Anwesen Hauptstraße 38 sowie auch im Bereich der Ortstürme

überall Granitbordsteine verbaut sind, wurde hier auf Veranlassung der Marktverwaltung über das Staatliche Bauamt ein Nachtragsangebot über die Lieferung und den Einbau von Granitbordsteinen anstelle von Betonrundbordsteinen von der Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG angefordert.

Gemäß dem Nachtragsangebot der Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG vom 08.05.2020 belaufen sich die Kosten rein für die Zulage der Lieferung der Granitbordsteine anstelle von Betonrundbordsteinen inkl. geringem Aufschlag für den Einbau der nicht immer maßgenauen Granitbordsteine auf insgesamt 14.708,55 € brutto.

Auf Nachfragen der Verwaltung hinsichtlich einer Kostenteilung/Kostenregelung dieses Nachtrags teilte Herr Brandt vom Staatlichen Bauamt der Verwaltung mit Telefonat vom 13.05.2020 mit, dass diese Kosten (Zulage für den Einbau von Granitbordsteinen) alleine vom Markt Sulzbach übernommen werden müssen. Herr Brandt führte als Begründung an, dass es sich um ein deutlich höherwertiges Material handelt was nicht förderfähig ist, dass zuvor auch Rundbordsteine im Bestand vorgefunden wurden, in den Ausführungsplänen vor Abschluss der Kreuzungsvereinbarung kein Hinweis mit dem Wunsch auf Einbau in Granitbordsteinen geäußert wurde und dass auch in den vorherigen Bauabschnitten die Zulage für den Einbau eines Granitbordsteines immer von Seiten des Marktes Sulzbach getragen werden mussten. Selbst wenn im Vorfeld der Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Staatlichen Bauamt, dem Landkreis und dem Markt Sulzbach der Wunsch zum Einbau von Granitbordsteinen bekannt gewesen wäre, hätten diese Kosten in der Vereinbarung separat dem Markt Sulzbach zugerechnet werden müssen.

Im Hinblick auf ein einheitliches Ortsbild sowie die Tatsache, dass die Ausführung in Granitbordsteinen deutlich hochwertiger und langlebiger ist, schlägt die Verwaltung vor, die Kosten für den Einbau von **Granitbordsteinen** in Höhe von 14.708,55 € brutto entsprechend zu übernehmen und dem Nachtragsangebot der Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG vom 08.05.2020 zuzustimmen.

Beschluss:

Dem Nachtragsangebot vom 08.05.2020 der Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG über Lieferung der Granitbordsteine im Zuge des Kreiselneubaus in Höhe von 14.708,55 € brutto wird zugestimmt. Das Staatliche Bauamt wird ermächtigt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0

Anwesend:	8
Persönlich beteiligt:	

Zum Schluss bedankt sich der Vorsitzende bei den Marktgemeinderäten für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Sitzung um 20:45 Uhr.

Martin Stock
Vorsitzender

Hubert Schmitt
Schriftführer