

Protokoll

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des

Gemeinderates Sulzheim

am Montag, 27.02.2023 von 19:00 Uhr bis 23:00 Uhr

Ort: Rathaus Sulzheim

Durch den Vorsitzenden wurden alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen. Erschienen sind 11 – ab 20:35 Uhr 12 - Gemeinderäte. Es hat mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl an der Beratung und Abstimmung teilgenommen, somit ist die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO gegeben.

I. Öffentlicher Teil

Tagesordnung

1. Vorstellung des Bauhofs Sennfeld als mögliche Planungsgrundlage für den neuen Bauhof
2. Bauangelegenheiten
 - 2.1. *Informelle Bauvoranfrage zum Bau einer Gewerbehalle auf der Fl.Nr. 173 in der Gemarkung Mönchstockheim*
3. Beratung und Beschluss über die Vereinbarung zur Kostenbeteiligung Dorferneuerung Sulzheim 3
4. Einziehung Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 621/1 in der Gemarkung Sulzheim
5. Verbandsversammlung des Zweckverbands „Oberer Unkenbach“ – Bestellung von Stellvertretern der Verbandsräte
6. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Jürgen Schwab eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 27.02.2023 Seite 2 von 9

1. Vorstellung des Bauhofs Sennfeld als mögliche Planungsgrundlage für den neuen Bauhof

Bürgermeister übergibt das Wort an Herrn Ebner.

Herr Ebner ist der Geschäftsführer der Firma Mäx GmbH.
Eines der Geschäftsfelder der Firma ist die Planung und Erstellung von Industriehallen.

Er stellt die von der Mäx GmbH erstellte Planung des Bauhofs Sennfeld als mögliches Muster für den angedachten Neubau des Bauhofs Sulzheim vor. Dazu erläutert er, was in Sennfeld gewünscht war und was wie umgesetzt wurde.

Er stellt seine 3-D-Planung dazu vor und wie eine solche Planung von seiner Firma aussieht.

In Sennfeld wurde eine Betonboden-Heizung verbaut, die komplett über die Photovoltaikanlage auf dem Dach beheizt wird.

Für Sulzheim hat er einen ersten Entwurf auf der Basis der digitalen Flurkarte erstellt. Auf der Seite der Wohnbebauung hat er Boxen mit „Legosteinen“ geplant, auf der Seite von Grettstadt das Bauhofgebäude.

Eine konkretere Planung würde er in der Form erstellen, dass er sich vom Bauhof schildern lässt, was die Mitarbeiter brauchen und in welcher Größe. Darauf baut er dann einen Planungsvorschlag auf.

Auf Nachfrage verneint er, dass eine Durchfahrt durch das Gebäude möglich wäre. Dafür reicht der Platz des Grundstücks nicht.

Gegenüber dem Vorschlag regt Gemeinderat Nico Matthes-Barthelme an, die Boxen an die Stirnseite am Sportplatz zu setzen und das Gebäude dafür soweit als möglich an die Straße zu setzen.

Auf Nachfrage teilt Herr Ebner mit, dass er auf dem Entwurf die Bebauungsgrenzen lt. Bebauungsplan angenommen hat. Für eine Erweiterung nach Norden (Richtung Grettstadt) müsste der Bebauungsplan geändert oder eine Befreiung erteilt werden. Ggf. müsste dann eine vom Bauhofgelände entfernte zusätzliche Ausgleichsfläche geschaffen werden.

Nach dem Bebauungsplan sind ca. 2.500 m² der Fläche bebaubar.

Ein Zeitfenster kann er nicht genau benennen.

Er benötigt für eine Entwurfsplanung einen Auftrag, dann könnte er beginnen. Dies frühestens in 3 Monaten.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 27.02.2023 Seite 3 von 9

Seine Firma würde den Bauhof schlüsselfertig anbieten.

Bei zeitnaher Auftragserteilung würde die Planung voraussichtlich im Jahr 2024 vom Landratsamt genehmigt werden können. Dann erfolgen bundesweite Ausschreibungen und ein Baubeginn in 2025. Wenn alles klappt, könnte die Fertigstellung dann Ende 2026 erfolgen.

Gemeinderätin Gabriele Barth bemerkt, dass zunächst erst eine Feststellung erforderlich ist, was tatsächlich benötigt wird.

Mit den Bauhofmitarbeitern sollen Planungsbesprechungen erfolgen.

Auf Nachfrage des Bürgermeisters bestätigt Herr Ebner, dass der Bauhof Sennfeld stromtechnisch überwiegend autark ist. Lediglich bei 20 cm Schnee auf dem Dach wird externer Strom benötigt, ansonsten speist der Bauhof Sennfeld ein. Eine vergleichbare Anlage wäre auch in Sulzheim realisierbar.

Herr Ebner verabschiedet sich um 19:40 Uhr.

2. Bauangelegenheiten

2.1. Informelle Bauvoranfrage zum Bau einer Gewerbehalle auf der Fl.Nr. 173 in der Gemarkung Mönchstockheim

Sachverhalt:

Bauanfrage eingegangen am:

Vorhaben:	Errichtung einer Lagerhalle mit ca. 500 m ²
Bauort:	Gemeinde Sulzheim
Baugebiet	“ ”
Gemarkung:	Mönchstockheim
Flurstücknummer:	173
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 35 (Bauen im Außenbereich)
Nachbarunterschriften:	

Hinweis: Der Antragsteller möchte mit der informellen Anfrage die Tendenz der Gemeinde Sulzheim abfragen.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Gemeinde Sulzheim dem Antragsteller **keine positive Tendenz** zum Bauvorhaben geben. Nach Auffassung der Verwaltung **fehlt der Maßnahme die Privilegierung**, um hier im Außenbereich gem. § 35 BauGB errichtet werden zu können. Sollte der Antragsteller bzw. das Vorhaben gem. § 35 BauGB privilegiert sein ist die baurechtliche Voraussetzung gegeben. Die Privilegierung ist vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nachzuweisen.

Die vom Antragsteller aufgeführten bestehenden Lagerhallen wurden als privilegierte Bauvorhaben eingereicht und genehmigt.

Der Bürgermeister erteilt dem Antragsteller das Wort.

Dieser schildert seine Ideen.

Er möchte die Bory Design GmbH erweitern und benötigt dazu Flächen. Den Standort hat er sich ausgesucht, weil daneben bereits Hallen stehen und das Ortsbild damit nicht gestört werden würde. Auch weitere örtliche Unternehmer hätte schon ihr Interesse bekundet, sich mit in die Halle einzumieten.

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer spricht die Möglichkeit an, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beantragen, um das Vorhaben zu realisieren.

Beschluss:

Der informellen Anfrage zur Errichtung einer Lagerhalle mit ca. 500 m² auf der Fl. Nr. 173 in der Gemarkung Mönchstockheim wird zugestimmt.

Stimmberechtigt: 12

Ja: 0

Nein: 12

3. **Beratung und Beschluss über die Vereinbarung zur Kostenbeteiligung Dorferneuerung Sulzheim 3**

Sachverhalt:

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken legte eine Vereinbarung über die Ausführung gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen im Rahmen des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms unter Kostenbeteiligung der Gemeinde Sulzheim vor.

Betroffen sind die Maßnahmen am Vögnitzer Dreieck und am Dorfsee Mönchstockheim.

Die Teilnehmergeinschaft (Maßnahmen- und Sonderbaulastträger) erstellt – vorbehaltlich der Bereitstellung ausreichender Fördermittel – im Einvernehmen und unter Kostenbeteiligung der Gemeinde Sulzheim die in der vorliegenden Vereinbarung aufgeführte gemeinschaftliche und öffentliche Anlage im Rahmen des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms.

Die Gemeinde Sulzheim beteiligt sich an den Kosten wie folgt:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 27.02.2023 Seite 5 von 9

Beschreibung der Maßnahme - Objektnummer - Maßnahmennummer (MKZ) - Bezeichnung	Bauweise, Breite, Länge, Fläche etc.	Voraussichtliche Kosten €	Kosten- Anteil %	beteiligung Betrag €
1	2	3	4	5
Objekt 1 - MKZ 423025 Vögnitzer Dreieck	100 m ²	280.900 €	47	132.030 €
Objekt 2 - MKZ 520 021 Begrünung Vögnitzer Dreieck	1.300 m ²	15.200 €	47	7.150 €
Objekt 3 - MKZ 523020 Alleepflanzung am Dorfsee Mönchst.	140 m	8.400 €	44	3.700 €
Objekt 4 - MKZ 474 061 Neugestalt. Umfeld Dorfsee Mönchst.	500 m	115.300 €	47	54.200 €
MKZ 474070 Besondere/zusätzl. Planungs- oder Bauleitungskosten	3 %	12.600 €	47	5.930 €
Zwischensumme:		432.400 €		203.010 €
MKZ 182 419 – Voraussichtlicher VLE-Beitrag		35.700 €	100	35.700 €
Summe				238.710 €

Auf Nachfrage legt Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer die Planungen nochmals auf.

Gemeinderat Rainer Fuchs weist darauf hin, dass alle Gemeinderäte die Planungen zu Beginn der Periode von ihm erhalten haben und die Sitzungen der Teilnehmergeinschaft zudem öffentlich waren, so dass jede/r Gemeinderat/rätin daran hätte teilnehmen können.

Gemeinderat Daniel Stark fragt nach, ob die Planung in Mönchstockheim jetzt die Zustimmung des überwiegenden Teils des Dorfes findet. Gemeinderätin Gabriele Barth und Gemeinderat Herbert Back bestätigen, dass sie nichts Gegenteiliges mehr hören.

Gemeinderätin Katharina Stark regt an, die Entscheidung in die nächste Sitzung zu vertagen und dazu eine Vorstellung der Planung durchzuführen, damit das Gremium auch über die Ideen der Teilnehmergeinschaft informiert wird.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 27.02.2023 Seite 6 von 9

Das Gremium diskutiert, welche Pläne dazu bereits vorgestellt wurden und was in den enthaltenen Kosten dann enthalten sein wird.

Gemeinderätin Gabriele Barth bemängelt, dass die dazugehörigen Pläne nicht für die Sitzungsvorbereitung zur Verfügung gestellt wurden.

Beschluss:

Die Gemeinde Sulzheim hat Kenntnis von der vorgelegten Vereinbarung über die Ausführung gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen im Rahmen des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms unter Kostenbeteiligung der Gemeinde Sulzheim und stimmt der Kostenübernahme zu.

Stimmberechtigt: 12

Ja: 11

Nein: 1

Gemeinderat Tobias Ament trifft um 20:35 Uhr ein.

4. Einziehung Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 621/1 in der Gemarkung Sulzheim

Sachverhalt:

Der Feld- und Waldweg Fl.Nr. 621, Gemarkung Sulzheim wurde am 08.02.1988 mit einer Gesamtlänge von 0,742 m gewidmet. Öffentlich bekannt gegeben wurde die Widmung am 13.02.1988 in den Amtlichen Mitteilungen der Gemeinde Sulzheim.

Zwischenzeitlich wurde die Flurnummer Fl.Nr. 621 in die Flurnummern 621, 621/1 und 621/2 zerlegt.

Im Kaufvertrag mit der Casea GmbH, Ellrich UVZ-Nr. 1629/2022 vom 16.08.2022 wurde vermerkt, dass der Veräußerer beabsichtigt das Grundstück nach Veräußerung zu entwidmen.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt.

Beschluss:

Gemäß Art. 8 i.V.m. Art. 54 Abs. 1 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Sulzheim als Straßenbaulastträger, dass der öffentliche Feld- und Waldweg Fl.-Nr. 621/1 Gemarkung Sulzheim einen Tag nach Bekanntmachung in den amtlichen Mitteilungen der Gemeinde Sulzheim eingezogen wird, da der Weg jede Verkehrsbedeutung verloren hat.

Öffentlicher Feld- und Waldweg

Flurnummer, Gemarkung: 621/1 Gemarkung Sulzheim
Anfangspunkt: Westgrenze Fl.Nr. 621/3
Endpunkt: Ostgrenze 621/4
Länge: 0,247 km

Die Eintragungsverfügung vom 08.02.1988, bekannt gegeben in den Amtlichen Mitteilungen der Gemeinde Sulzheim vom 13.02.1988, wird aufgehoben.

Stimmberechtigt: 13 Ja: 13 Nein: 0

**5. Verbandsversammlung des Zweckverbands „Oberer Unkenbach“ –
Bestellung von Stellvertretern der Verbandsräte**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Sulzheim stellt neben dem 1. Bürgermeister noch zwei weitere Verbandsräte in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Oberer Unkenbach. In der Gemeinderatssitzung am 04.05.2020 wurden als Vertreter die Gemeinderäte Rainer Fuchs und Christian Schäfer bestellt. Für den Fall der Verhinderung besteht die Möglichkeit eine Stellvertretung zu bestimmen.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt.

Vorgeschlagen werden Gemeinderat Daniel Stark und Gemeinderat Nico Matthes-Barthelme.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt für die Verbandsversammlung des Zweckverbands „Oberer Unkenbach“ als Stellvertretung von Herrn Rainer Fuchs das Gemeinderatsmitglied Daniel Stark und als Stellvertretung von Herrn Christian Schäfer das Gemeinderatsmitglied Nico Matthes-Barthelme.

Stimmberechtigt: 13 Ja: 13 Nein: 0

6. Informationen und Anfragen

6.1. *Nächste Sitzung:*

Die nächste Sitzung wird auf den 13. oder 20.03.2023 um 19:00 Uhr im Rathaus Sulzheim geplant.

6.2. *Verkehrsschau*

Der Bürgermeister informiert, dass die Verkehrsschau noch nicht vollständig umgesetzt ist.

6.3. *Artikel Dorferneuerung*

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer informiert, dass die Darstellung für die Homepage vorbereitet ist und veröffentlicht werden kann.

6.4. *Weinpanorama Steigerwald*

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer informiert über den Ersatztermin am 14.03.2023 um 19:00 Uhr zum Thema Bewässerung.

6.5. *Glasfaser*

Gemeinderat Daniel Stark gibt ein kurzes Update zum Stand des Glasfaserausbaus.

6.6. *Innenentwicklung Landkreis*

Der Ausschuss für Kreisentwicklung hat in der Sitzung am 02.02.2023 das landkreisweite Innenentwicklungskonzept 2023 mit neuer Förderkulisse Innenentwicklung einstimmig beschlossen.

Um Wohnraum im Bestand zu schaffen und langfristig zu erhalten, werden neben den Ortskernen fortan Gebäude, die älter als 60 Jahre sind, in die Förderkulisse aufgenommen.

Das gesamte jährliche Budget für die Förderkulisse Innenentwicklung (Bausteine 3 und 4) beträgt 100.000 € und ist **über einen fünfjährigen Förderzeitraum angesetzt** (500.000 € Gesamtvolumen).

Die Finanzierung ergibt sich aus dem Rückfluss der verbliebenen Mittel des Innenentwicklungskonzeptes von 2017 (Restmittel aus Baustein 4) sowie durch Beiträge von jeweils 50.000 € aus Landkreismitteln sowie aus einer Eigenbeteiligung der teilnehmenden Gemeinden.

Der gemeindliche Eigenanteil in Höhe von 50.000 € wird auf die an der Förderkulisse teilnehmenden Gemeinden nach einem einwohnerorientierten Schlüssel in vier Cluster aufgeteilt:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 27.02.2023 Seite 9 von 9

➤ ≤1.500 Einwohner (EW)	1.238,00 €
➤ 1.500 ≤ 3.500 EW	1.538,00 €
➤ 3.500 ≤ 4.500 EW	1.838,00 €
➤ 4.500 EW	2.138,00 €

Der Finanzierungsanteil der Gemeinde Sulzheim hat für den Zeitraum 2017–2022 **0,00 €** betragen (die Erstbauberatung hat über die Dorferneuerung stattgefunden).

Der Finanzierungsanteil der Gemeinde beträgt für einen 5-jährigen Förderzeitraum **1.538,00 €**.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20:57 Uhr

Vorsitzender

1. Bürgermeister

Protokollführerin