

Protokoll

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des

Gemeinderates Sulzheim

am Montag, 26.01.2026 von 19:00 Uhr bis 21:44 Uhr

Ort: Rathaus Sulzheim

Durch den Vorsitzenden wurden alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen. Erschienen sind 14 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. Isolierte Befreiung – Errichtung einer Überdachung am Hausweg sowie einer Terrassenüberdachung auf der Fl. Nr. 1549/6 in der Gemarkung Sulzheim
2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Fl.-Nr. 19 in der Gemarkung Alitzheim
3. Anzeige der Beseitigung auf der Fl.-Nr. 1 in der Gemarkung Alitzheim
4. Entscheid der Gemeinde Sulzheim über die Stilllegung und Freistellung von Bahnbetriebszwecken (Entwidmung) der Bahnlinie zwischen Schweinfurt und Kitzingen
5. Informationen und Anfragen

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

Es wurden folgende Änderungen der Tagesordnung beschlossen:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 26.01.2026 Seite 2 von 7

Vor dem ersten TOP wird noch die „Informelle Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 526/13 Gemarkung Alitzheim“ eingefügt.

Stimmberechtigt 15 Ja 15 Nein 0

- 1 A. Informelle Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 526/13 in der Gemarkung Alitzheim

Sachverhalt:

Anfrage eingegangen am: 21.01.2026

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Bauort: Gemeinde Sulzheim

Baugebiet 1. Änderung „An der Weißen Marter“

Gemarkung: Alitzheim

Flurstücknummer: 526/13

Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)

Nachbarunterschriften: liegen nicht vor - informelle Anfrage

Auszug Lageplan:



Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 26.01.2026 Seite 3 von 7

Beschluss:

Der informellen Anfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 526/13 in der Gemarkung Alitzheim wird tendenziell zugestimmt.

Die Gemeinde Sulzheim erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.

1. Bauweise :

Festsetzung: E+D (Erdgeschoss + Dachgeschoss)

Befreiung: E+I (Erdgeschoss + Obergeschoss)

2. Dachneigung:

Festsetzung: 35 – 52 Grad

Befreiung: 25 Grad

Stimmberechtigt: 15 Ja: 15 Nein: 0

1. Isolierte Befreiung – Errichtung einer Überdachung am Hausweg sowie einer Terrassenüberdachung auf der Fl. Nr. 1549/6 in der Gemarkung Sulzheim

Sachverhalt:

Bauantrag eingegangen am: 08.01.2026

Vorhaben: Errichtung einer freistehenden Überdachung Hausweg sowie einer Errichtung einer Terrassenüberdachung Gemeinde Sulzheim

Bauort: Gemeinde Sulzheim

Baugebiet „Grundäcker II“

Gemarkung: Sulzheim

Flurstücknummer: 1549/6

Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)

Nachbarunterschriften: liegen vor

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 26.01.2026 Seite 4 von 7

Beschluss:

Der isolierten Befreiung zur Errichtung einer freistehenden Überdachung Hausweg sowie einer Errichtung einer Terrassenüberdachung von maximal 30 m² auf der Flur-Nr. 1549/6 in der Gemarkung Sulzheim wird zugestimmt.

Die Gemeinde Sulzheim erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.

1. Dachneigung, Material:

Festsetzung: Dachziegel, rot oder rotbraun
Befreiung: Glas – Transparent

Stimmberechtigt: 15 Ja: 15 Nein: 0

2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Fl.-Nr. 19 in der Gemarkung Alitzheim

Sachverhalt:

Bauantrag eingegangen am: 01.12.2025
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Bauort: Gemeinde Sulzheim
Baugebiet „Am Seehausbach II“
Gemarkung: Alitzheim
Flurstücknummer: 19
Beurteilung gemäß BauGB: § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Nachbarunterschriften: liegen vor

1. Erschließung

Auszug BauGB

§ 30 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, **ist ein Vorhaben zulässig,** wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht **und die Erschließung gesichert ist.**

Auszug Schreiben LRA Schweinfurt:

„Die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche für das geplante Vorhaben ist aktuell noch nicht abschließend geklärt.

Wir bitten um Mitteilung, wie die Erschließung erfolgen soll. Bitte legen Sie uns die vorliegenden Grunddienstbarkeiten vor.“

2. Stellplatzsatzung

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

Auszug Schreiben LRA Schweinfurt:

„Bitte weisen Sie die Anfahrbarkeit des Stellplatzes und der Garage nach. Insbesondere ist die erforderliche Fahrgassenbreite nach Garagen- und Stellplatzverordnung nachzuweisen.“

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 19 der Gemarkung Alitzheim wird zugestimmt.

Stimmberechtigt: 15 Ja: 0 Nein: 15

3. Anzeige der Beseitigung auf der Fl.-Nr. 1 in der Gemarkung Alitzheim

Sachverhalt:

Bauantrag eingegangen am: 16.11.2021

Vorhaben: Abriss eines baufälligen Nebengebäudes (ehemaliger Schweinestall)

Bauort: Gemeinde Sulzheim

Baugebiet “

Gemarkung: Alitzheim

Flurstücknummer: 1

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 26.01.2026 Seite 6 von 7

Beurteilung gemäß BauGB: § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Nachbarunterschriften:

Hinweis: Der Antrag wurde umgehend an das LRA Schweinfurt weitergeleitet. Seitens der Gemeinde ist lediglich die Kenntnisnahme notwendig.

Beschluss:

Die Anzeige zur Beseitigung – Abriss eines baufälligen Nebengebäudes (ehemaliger Schweinestall) auf der Fl. Nr. 1 in der Gemarkung Alitzheim wird zur Kenntnis genommen.

4. **Entscheid der Gemeinde Sulzheim über die Stilllegung und Freistellung von Bahnbetriebszwecken (Entwidmung) der Bahnlinie zwischen Schweinfurt und Kitzingen**

Sachverhalt:

Die Bahnlinie Schweinfurt – Kitzingen wird seit Jahren nicht mehr durch die Deutsche Bahn betrieben und ist teilweise stillgelegt.

Die Gemeinde Sulzheim fasste in der Sitzung vom 08.10.2018 den Beschluss, einen Antrag auf endgültige Stilllegung der Bahntrasse zu stellen.

Dieser Beschluss wurde in der Sitzung vom 13.12.2021 zurückgenommen.

Beschluss:

Die Gemeinde Sulzheim sieht keinen Bedarf an der Beibehaltung der Bahnstrecke Schweinfurt – Kitzingen. Die Gemeinde beantragt deshalb die endgültige Stilllegung und Freistellung von Bahnbetriebszwecken (Entwidmung) der Bahnstrecke auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Sulzheim.

Der Gemeinderat hebt den Beschluss vom 13.12.2021 auf.

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, den Antrag auf endgültige Stilllegung und Freistellung von Bahnbetriebszwecken im Bereich der Gemeinde Sulzheim zu stellen.

Stimmberechtigt: 15 Ja: 13 Nein: 2

5. Informationen und Anfragen

5.1. *Nächste Sitzung:*

Die nächste Sitzung wird auf den 02.02.2026 um 19:00 Uhr im Rathaus Sulzheim geplant.

5.2. *Baugebiete in Alitzheim und Vögnitz*

Der 1. Bürgermeister informiert über die Anfragen von Bauwilligen, über den geplanten zeitlichen Ablauf zur Erschließung der Baugebiete und zum möglichen Zeitpunkt der Bauplatzverkäufe

5.3. *Amtsblatt*

GR Otmar Gräb fragt nach, wann das nächste Amtsblatt erscheint. Der Bürgermeister informiert über den Erscheinungstermin am 30.01.2026

Ende der öffentlichen Sitzung um 19:42 Uhr