Protokoll

der Legislaturperiode 2026 - 2032
über die Sitzung des Gemeinderates Sulzheim
der Gemeinde Sulzheim

Sitzungsdatum:	**Mittwoch, den 14.10.2026**
Beginn:	**19:00 Uhr**
Ende	**Uhr**
Ort, Raum:	**Rathaus Sulzheim, Wilhelm-Behr-Straße 10, Sulzheim**

Erste Bürgermeisterin
Stark, Katharina

Zweiter Bürgermeister
Matthes-Barthelme, Nico

Mitglieder des Gemeinderates
Amling, Frank
Back, Herbert
Barth, Gabriele
Bedenk, Philipp
Bühler, Nadja
Fleißner, Amanda
Geier, Martin
Lutz, Andreas
Mikus, Gerald
Römmert, Dieter
Rüttinger, Irina
Stark, Manuel

Schriftführer/in
Kaspar, Patricia

Gäste mit beratender Stimme
Borchardt, René, Kämmerer
Ulmann, Eugen, Ingenieurbüro Planungs-
schmiede

entschuldigt

Mitglieder des Gemeinderates
Dillenberger, Jan

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

2. **Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Seehausbach II"; Abwägung und Satzungsbeschluss**
3. **ILE WeinPanorama Steigerwald; Zustimmung zum Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2026 und Fortführung der Zusammenarbeit**
4. **ILE WeinPanorama Steigerwald; Umlage der Kosten für die Neuerstellung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) 2026**
5. **Isolierte Befreiung - Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1133/5 der Gemarkung Alitzheim**
6. **Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für Oberflächenwasser, Fl.Nr. 103/2 Gemarkung Mönchstockheim**
7. **Festlegung der Brennholzpreise 2026**
8. **Informationen und Anfragen**
9. **Sitzungsniederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 09.09.2026 und 23.09.2026**

Öffentliche Sitzung

2. Aufhebung des Bebauungsplanes "Am Seehausbach II"; Abwägung und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzheim hat in seiner Sitzung 27.04.2026 die Aufhebung des seit dem 23.05.2025 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Seehausbach II“ beschlossen.
Das Planungsbüro Planungsschmiede Braun hat den Entwurf der Aufhebungssatzung einschließlich der Begründung (jeweils in der Fassung vom 07.07.2026) ausgearbeitet.
Zu dem Entwurf der Aufhebungsunterlagen wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2026 bis einschließlich 07.09.2026 beteiligt.

Herr Ulmann von der Planungsschmiede Braun erläutert dem Rat anhand der Abwägungsvorlage die Sachlage.

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3Abs. 2 BauGB:
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.
Der Einwand richtet sich im Wesentlichen gegen die bisherige Annahme, dass der Aufhebungsbereich nach Aufhebung des Bebauungsplans dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen sei. Nach Auffassung der Einwender sprechen die örtlichen Verhältnisse vielmehr für eine Zuordnung zum Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Dem Einwand wird insoweit gefolgt. Die Begründung wird dahingehend angepasst, dass keine abschließende planungsrechtliche Zuordnung nach § 34 oder § 35 BauGB vorgenommen und eine mögliche zukünftige Nutzung der Fläche nicht vorweggenommen wird.
Die eingegangene Stellungnahme ist im Originalwortlaut der Anlage „Abwägungsvorlage“ vom 15.09.2026 beigefügt. Die Stellungnahme wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gegeben.
Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es gingen 13 Stellungnahmen ein. Davon enthielten 2 Stellungnahmen Hinweise; 11 Stellungnahmen wurden ohne Einwendungen abgegeben.
Die eingegangenen Stellungnahmen sind im Originalwortlaut der Anlage „Abwägungsvorlage“ vom 15.09.2026 beigefügt. Die Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen und die vorgenommenen redaktionellen Anpassungen der Unterlagen werden zur Kenntnis genommen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat der Abwägung in der Fassung vom 15.09.2026 zu.

Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Seehausbach II“ in der Fassung vom 15.09.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung.
Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Seehausbach II“ ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Stimmberechtigte: 14 **Ja: 14** **Nein: 0**

3. ILE WeinPanorama Steigerwald; Zustimmung zum Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) 2026 und Fortführung der Zusammenarbeit

Sachverhalt:

Die acht Kommunen Dingolshausen, Donnersdorf, Frankenwinheim, Gerolzhofen, Lülsfeld, Michelau im Steigerwald, Oberschwarzach und Sulzheim bilden die ILE WeinPanorama Steigerwald. Die gemeinsame Zusammenarbeit basiert auf dem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK), das zuletzt 2021 fortgeschrieben wurde. Nach der Abschlussevaluierung im Jahr 2025 wurde das ILEK im Zeitraum von Februar bis September 2026 von den beauftragten Büros KlimaKom eG und regionalENTWICKLUNG Appel-Kummer neu erstellt und auf den Leitgedanken der Resilienz ausgerichtet.

Gesteuert wurde der Prozess von einer Lenkungsgruppe aus den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der Mitgliedskommunen, der Umsetzungsbegleitung und dem Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken. Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme und Verwundbarkeitseinschätzung wurden Bürgerinnen und Bürger sowie Interessengruppen in drei thematischen Werkstätten eingebunden: „Wasser in der Landschaft“ (24. April 2026), „Innenentwicklung & Daseinsvorsorge“ (16. Juni 2026) und „Zukunftsfähige ILE WeinPanorama Steigerwald“ (15. Juli 2026). Ergänzend wurden die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister sowie weitere Akteure, u. a. die Vereine der Region, befragt. Aus allen Beteiligungsformaten erarbeiteten die Büros das ILEK, das in der Lenkungsgruppe abgestimmt wurde und in der Fassung vom 19.09.2026 vorliegt. Aufgrund von Rückmeldungen des ALE sind noch redaktionelle Anpassungen möglich.

Das Konzept legt in fünf Handlungsfeldern die Arbeitsschwerpunkte der ILE WeinPanorama Steigerwald für die kommenden fünf Jahre fest. Über die Beteiligung an einzelnen Projekten entscheiden die Gremien der Kommunen weiterhin selbst. Die Zustimmung aller acht Stadt- und Gemeinderäte ist Voraussetzung für die Anerkennung durch das ALE und damit für die weitere Förderung der Umsetzungsbegleitung und des Regionalbudgets sowie der Gewährung von ILE-Boni in Förderprogrammen der ländlichen Entwicklung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) der ILE WeinPanorama Steigerwald in der Fassung vom 19.09.2026 zu. Es bildet die Grundlage für die weitere gemeindeübergreifende Zusammenarbeit im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung. Redaktionellen Anpassungen, die den Inhalt nicht wesentlich verändern, wird zugestimmt. Die Zusammenarbeit in der ILE WeinPanorama Steigerwald wird fortgeführt.

Stimmberechtigt: 14 **Ja: 14** **Nein: 0**

4. ILE WeinPanorama Steigerwald; Umlage der Kosten für die Neuerstellung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) 2026

Sachverhalt:

Die Neuerstellung des ILEK wurde von den Büros KlimaKom eG und regionalENTWICKLUNG Appel-Kummer zur Angebotssumme von 50.042,48 € erbracht. Abgerechnet wird in drei Teilrechnungen: Die 1. Teilrechnung vom 23.07.2026 über 19.948,27 € ist beglichen, die 2. Teilrechnung über 27.307,82 € ist für Oktober 2026 angekündigt, die 3. Teilrechnung über 2.786,39 € folgt nach der Abschlussveranstaltung.

Das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken fördert die Erstellung mit einer Zuwendung von 20.000,00 €. Diese wird erst ausgezahlt, wenn das ILEK eingereicht und vom ALE anerkannt ist. Bis dahin gehen die ILE und ihre Mitgliedskommunen in Vorleistung. Die Gesamtkosten werden daher zu gleichen Teilen auf die acht Kommunen umgelegt; je Kommune ergibt sich eine Umlage von 6.255,31 €. Nach Auszahlung der Förderung werden jeder Kommune voraussichtlich 2.500,00 € zurückerstattet. Der Eigenanteil je Kommune beträgt damit voraussichtlich 3.755,31 €.

Die Mittel stehen im Haushalt für das Jahr 2026 bei Haushaltsstelle 0.7901.6329 zur Verfügung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Umlage der Kosten für die Neuerstellung des ILEK zu. Die Gemeinde Sulzheim zahlt an die ILE-Region WeinPanorama Steigerwald e. V. eine Umlage in Höhe von 6.255,31 € (ein Achtel der Gesamtkosten von 50.042,48 €). Der Anteil an der Zuwendung des ALE von voraussichtlich 2.500,00 € wird der Gemeinde nach deren Auszahlung zurückerstattet.

Stimmberechtigt: 14 **Ja: 14** **Nein: 0**

5. Isolierte Befreiung - Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1133/5 der Gemarkung Alitzheim

Sachverhalt:

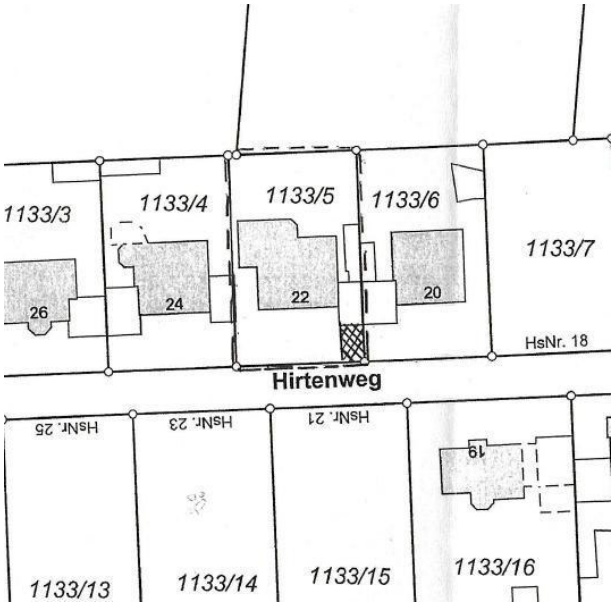
Antrag eingegangen am:	25.09.2026
Vorhaben:	Errichtung eines Carports
Baugebiet	Siedlung Nord
Gemarkung:	Alitzheim
Flurstücknummer:	1133/5
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)

Nachbarunterschriften: liegen vor

Hinweis 1: Bei überdachten Stellplätzen mit einer Fläche bis zu 50 m^2 handelt es sich um verfahrensfreie Vorhaben gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO.

Hinweis 2: Isolierte Befreiung aufgrund der Überschreitung der Baugrenze nötig. Isolierte Abweichung aufgrund von über 9 m Grenzbebauung an einer Seite bzw. über 15 m Grenzbebauung für das gesamte Grundstück nötig. Die Genehmigung für die isolierte Abweichung ist bereits durch das Landratsamt erfolgt.

Auszug aus dem Lageplan:



Beschluss:

Der isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1133/5 der Gemarkung Alitzheim wird zugestimmt.

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

1. **Baugrenze:**

   Festsetzung: Baugrenze siehe Bebauungsplan
   Befreiung: Überschreitung der südlichen Baugrenze um 5 m

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

6. Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für Oberflächenwasser, Fl.Nr. 103/2 Gemarkung Mönchstockheim

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümer stellten für das Grundstück Fl.Nr. 103/2 Gemarkung Mönchstockheim einen Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang für die Einleitung von Oberflächenwasser in die öffentliche Entwässerungseinrichtung.

„Das Oberflächenwasser wird derzeit über das bestehende Kanalsystem abgeführt. Mit der geplanten Ableitung in den nahegelegenen See soll das bestehende Kanalsystem sowie die Kläranlage und das vorhandene Rückhaltebecken hydraulisch entlastest werden. Wir orientieren uns hier am bestehenden Abflußsystem, das aus der neu angelegten Siedlung am Steinbruch bereits in das Gewässer eingeleitet wird.
Für uns steht nicht allein unsere Kostenreduzierung im Vordergrund.
Bei der geplanten Leitung (ca. 10 Meter) werden der Gemeinde keine Kosten entstehen.“

Gemäß § 6 der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Sulzheim ist eine (teilweise) Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang möglich. Die Befreiung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen und Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

Im nördlich angrenzenden Weg, welcher zwischen dem Grundstück Fl.Nr. 103/2 Gemarkung Mönchstockheim und dem Dorfsee liegt, ist die Verlegung von Leitungen für das Abwasser Richtung Kläranlage geplant. Weiterhin wird die wasserrechtliche Voraussetzung als schwierig beurteilt.

Beschluss:

**Die Gemeinde Sulzheim befreit das Grundstück Fl.-Nr. 103/2 der Gemarkung Mönchstockheim teilweise vom Anschluss- und Benutzungszwang der gemeindlichen Entwässerungseinrichtung.
Dies erfolgt hinsichtlich des Oberflächenwassers. Die Einleitung von Schmutzwasser in die gemeindliche Einrichtung wird von der Befreiung nicht berührt.**

Bedingung: Die Befreiung wird nur erteilt, solange das Oberflächenwasser des Grundstücks sowie der Gebäude in den angrenzenden See eingeleitet wird. Sobald ein diesbzgl. Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde erfolgt, entfällt die Genehmigung auf Befreiung. Hierzu ist eine Zustimmung der Gemeinde Sulzheim einzuholen.

Weiter wird die Befreiung nur erteilt, soweit das Wasserwirtschaftsamt der beantragten Einleitung zustimmt. Die Zustimmung ist vom Antragsteller beim Wasserwirtschaftsamt einzuholen. Der Antragsteller hat die Gemeinde über die Zustimmung in Kenntnis zu setzen.

Zum Zeitpunkt des Anschlusses an die öffentliche Entwässerungseinrichtung werden ggf. entsprechende Herstellungsbeiträge nacherhoben.

Für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein Anschluss an die Entwässerungseinrichtung im öffentlichen Interesse notwendig werden sollte, ist der Widerruf der Befreiung vorzubehalten.
Die Genehmigung ersetzt keine durch den Antragsteller einzuholenden Genehmigungen, Erlaubnisse o.ä., etwa hinsichtlich des Wasserrechts.

Für die Nutzung des öffentlichen Grunds wäre eine Dienstbarkeit einzurichten.

Stimmberechtigt: 14 **Ja: 2** **Nein: 12**

7. Festlegung der Brennholzpreise 2026

Sachverhalt:

Festlegung der Brennholzpreise für 2026

Die Höchstabgabemenge beträgt je Haushalt 20 FM – 1 FM entspricht 1,4 RM (Ster). Die Abgabe erfolgt vorbehaltlich der Einschlagmenge und nur an Gemeindebürger. Es gelten die nachfolgenden Preise:

Holzart:	Preis:
Polterholz Hartholz	82€/fm
Polterholz Weichholz	72€/fm
Holz Lose (solange der Vorrat reicht)	Preis wird auf Antrag zugewiesen
Durchforstung (Sägeschein A+B muss vorgelegt werden)	28€ RM/Ster

Hinweis: Der Antragsteller stellt sicher, dass der Motorsägen-Führer in Besitz eines Motorsägen-Führerscheins ist. Bei der Ausübung der Arbeiten mit der Motorsäge ist auf die Einhaltung der UVV unbedingt zu achten. Außerdem ist es Pflicht, die persönliche Schutzausrüstung zu tragen. Kontrollen seitens der Gemeinde werden durchgeführt. Eine Kopie des Motorsägen-Kurses muss vorgelegt werden.

Vorgabe für die Selbstwerber: Das Rückegassen-System muss eingehalten werden, ein Verlassen wird nicht toleriert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die dargestellten aktuellen Holzpreise zur Kenntnis und beschließt die in der Sitzung vorgestellten Holzverkaufspreise.

Stimmberechtigt: 14 **Ja: 14** **Nein: 0**

8. Informationen und Anfragen

8.1. Bürgermeisterin Katharina Stark teilt mit, dass fünf Eschen vom Bauhof gefällt werden, da siemorsch sind. Dies soll im Januar oder Februar 2027 erfolgen.

8.2. Bürgermeisterin Katharina Stark: Aus dem Gemeinderundgang des Gremiums im September ergaben sich noch letzte Punkte, die angegangen werden müssen.
Zum Beispiel das Thema Baumbestattungen: Hier soll die Verwaltung prüfen, ob Kerzen etc. auf den kleinen Grabplättchen gestellt werden dürfen und es muss ggf. das Gespräch mit Angehörigen gesucht werden.

8.3. Bürgermeisterin Katharina Stark: Das vorhandene Biberloch am See in Mönchstockheim wurde verfüllt, der Bauhof kümmerte sich darum.

8.4. Bürgermeisterin Katharina Stark: Aktuell säubert der Bauhof die Bäche.

8.5. Bürgermeisterin Katharina Stark: Es wurde Sperrmüll aus dem Alten FFW Haus in Mönchstockheim angemeldet. Die Kirchweihburschen haben hervorragend aufgeräumt. Einige Dinge der Gemeinde müssten jedoch noch rausgeräumt werden.

8.6. Bürgermeisterin Katharina Stark: Im November soll die gemeindliche Verkehrsschau erfolgen: Die Bürgermeisterin bittet das Gremium, markante Stellen per E-Mail an sie zu melden.

8.7. Bürgermeisterin Katharina Stark : Der Kanal Jour fix ergab, dass die Arbeiten gut voranschreiten. Die Asphaltarbeiten in der Wilhelm-Behr-Straße und an weitere Stellen sollen abschließend im Zeitraum 23.-25.11 durchgeführt werden.
An der großen Dorflinde in Sulzheim soll der Schotter weg und Mutterboden aufgefüllt werden, sodass Rasen angesät werden kann.
Die Otto Drescher Straße soll bis Weihnachten fertig asphaltiert sein.
Wilhelm-Behr-Straße: Die Deckschicht erfolgt vom Landkreis im Herbst 27.
Nach Fasching 2027 soll es dann weitergehen.

8.8. Bürgermeisterin Katharina Stark: Der Jour fix zum Neubaugebiet Vögnitz ergab, dass es gut vorangeht. Ein Fahrsilo muss noch abgerissen werden.
Auch in Alitzheim werden am kommenden Freitag das Fahrsilo und die Scheune abgerissen.
Die „Durchpressung“ der Bahnlinie in Alitzheim ist ebenfalls in den nächsten Wochen geplant.

8.9. Gemeinderat Frank Amling bittet darum, dass der Bauhof die Friedhöfe wegen Allerheiligen kontrolliert.

8.10. Bürgermeisterin Katharina Stark spricht ihren Dank an die Alitzheimer Bürgerschaft aus, die das Podest um den St. Martins-Bildstock repariert hat. Die Gefahrenstelle sei nun beseitigt, der Bildstock wäre ohne diese Bürgermaßnahme verfallen
Ihr Dank geht auch nach Mönchstockheim, wo die Bürger am alten Feuerwehrhaus die Steine verräumt, die Grünanlagen gepflegt und den Sperrmüll mit herausgeschafft haben.

8.11. Bürgermeisterin Katharina Stark hat bezüglich des Kindergartens Sulzheim klären können, dass der Förderantrag gestellt werden und nach dessen Genehmigung die Maßnahme beginnen kann.

8.12. Gemeinderätin Gabriele Barth berichtet von einem Treffen mit den vier Seniorenkreisleiterinnen. Dieses habe dazu gedient alle untereinander in Kontakt zu bringen. Dieser neue, große Kreis funktioniere gut. Geselliges Beisammensein ist den Senioren am Wichtigsten. Vor Ort habe sie zugesichert, dass 2027 der Seniorentag der Gemeinde stattfinden werde. Man möchte diesen an das Jubiläum der DJK Alitzheim anhängen. Gabriele Barth informiert, dass alle Kreise organisatorisch der Pfarrgemeinde zugeordnet sind. Zukünftig soll einmal im Jahr eine solche Zusammenkunft der Seniorenkreise mit ihr als Gemeindevertreterin stattfinden.

8.13. Bürgermeisterin Katharina Stark berichtet vom Rundgang auf dem Mönchstockheimer Friedhof. Das vorhandene Betonsilo bleibt bis März stehen, bei Bedarf kann Beton dort noch geholt werden.
Der Friedhof sei halbfertig. Die Fertigstellung kostet geschätzt 50.000 Euro, der Gemeinderat soll sich bitte Gedanken machen, ob es auch anders gelöst werden kann. Man müsse das Ganze im Frühjahr 2027angreifen.

9. Sitzungsniederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.09.2026 und 23.09.2026

Sachverhalt:

Das öffentliche Protokoll vom 09.09. und 23.09.2026 wurde den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt. Es kamen keine Einwände.

Beschluss:

Das öffentliche Protokoll vom 09.09.2026 und 23.09.2026 wird genehmigt.

Stimmberechtigte: 14 Ja: 14 Nein:0

Ende öffentliche Sitzung 21:00 Uhr