



MARKT SOMMERHAUSEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER MARKTGEMEINDERATSSITZUNG NR. 12/2026

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 23.07.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:03 Uhr
Ort:	Sitzungssaal im Rathaus Sommerhausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Saak, Wilfried 1. Bürgermeister

Mitglieder des Marktgemeinderates

Betschler, Beate
Bidner, Thomas
Diroll, Stefan
Furkel, Stefan
Geisendörfer, Bernd
Gunreben, Birgit
Oehler, Stefan
Schwarz, Markus
Schwarz, Reinhold
Völker, Angela
Wagner, Bastian
Wagner, Wilfried

Schriftführerin

Busch, Petra

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.07.2026 –öffentlicher Teil-
2. Änderung der bestehende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
3. Änderung der bestehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit kommunalen Förderprogramm - Satzungsbeschluss
4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage an dem Anwesen Am Berghof 8, Fl. Nr. 243
5. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Instandsetzung der vorhandenen Fenster am Turm der ehem. Frauenkirche, Badgasse 1, Fl. Nr. 208
6. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den geplanten Austausch aller Fenster und Tür sowie möglicher Glasbausteine am Anwesen Plan 2, Fl. Nr. 94
7. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für das Anbringen von Fensterläden am Anwesen Mönchshof 16, Fl. Nr. 59
8. Umbau Schule zu einem Kindergarten, Gewerk Zimmermannsarbeiten II
9. Umbau Schule zu einem Kindergarten, Vergabe Sonnenschutz
10. Vollzug des Baugesetzbuches; 14. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 1" nach § 13 a BauGB; Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
11. Bekanntgaben des Bürgermeisters
12. Anfragen gem. der Geschäftsordnung
13. Sonstiges

1. Bürgermeister Wilfried Saak eröffnet um 19:30 Uhr die Marktgemeinderatssitzung Nr. 12/2026, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 09.07.2026 –öffentlicher Teil-

Beschluss:

Die Sitzungsniederschrift vom 09.07.2026 -öffentlicher Teil- wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

2. Änderung der bestehende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO

Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm Markt Sommerhausen

Anlass und Ziel:

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm in der Fassung vom 06.08.2021 hat sich aus städtebaulicher Sicht überaus bewährt. Allerdings sind im Rahmen der Anwendung gewisse Anpassungsbedarfe deutlich geworden.

Bei der Überarbeitung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wurde u.a. das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien berücksichtigt.

Der Bereich des Ensembles „Ortskern Sommerhausen“ umfasst lediglich einen kleinen Teil der Siedlungsfläche der Gemeinde; die Einzeldenkmäler bilden einen marginalen Anteil am Gesamtgebäudebestand ab, sind aber zugleich für die Identität und Qualität des Ortsbildes von herausragender Bedeutung. Im Abwägungsprozess wurde daher dem Schutz des kulturhistorisch wertvollen und identitätsstiftenden Ortskerns eine hohe Bedeutung zugemessen. Durch eine Erweiterung der Zulässigkeit von Solaranlagen im einsehbaren Bereich wurde zugleich dem Vorrang des Klimaschutzes Rechnung getragen. Es wurde ein mehrstufiges System für die Zulässigkeit von Solaranlagen in Abhängigkeit von der Einsehbarkeit und damit der Wirkung auf das Ortsbild im Sanierungsgebiet erarbeitet, welches sich eng an die Vorgaben und Empfehlungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege anlehnt. Durch die geänderten Vorgaben der Gestaltungssatzung wird der Weg zur Nutzung erneuerbarer Energien weiter geöffnet und zugleich eine ortsbildverträgliche Integration gesichert.

Der Marktgemeinderat des Marktes Sommerhausen hat in seiner Sitzung am 21.05.2026 dem Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm in der Fassung vom 21.05.2026 zugestimmt und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit sind gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO an der Planung zu beteiligen.

Der Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm lag in der Zeit vom 10.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt, Marktplatz 2, 97246 Eibelstadt, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Niederlegung wurde digital über das Internet unter <https://www.sommerhausen.de/aktuelles/bekanntmachungen> bekanntgegeben.

Die Unterlagen waren gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch auf der Homepage der des Marktes Sommerhausen sowie im zentralen Internetportal des Landes Bayern gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB zur Einsicht veröffentlicht.

Die geänderten bzw. ergänzten Passagen waren in roter Schrift dargestellt.

Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO

Die Behördenbeteiligung zu dem Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem des Marktes Sommerhausen in der Fassung vom 21.05.2026 wurde in der Zeit vom 10.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026 durchgeführt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden um eine Stellungnahme gebeten:

	Behörde, Träger öffentlicher Belange	Antwort vom	Anregungen/ Hinweise
1	Regierung von Mittelfranken	-	-
1.1	Regierung von Mittelfranken / Luftamt Nordbayern	16.06.2026	/
2	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	06.07.2026	/
3	Landratsamt Würzburg	-	-
3.1	Landratsamt Würzburg / Naturschutz und Landschaftspflege	23.06.2026	Hinweise
3.2	Landratsamt Würzburg / Bauamt Verwaltung	07.07.2026	Hinweise und Anregungen
4	Regierung von Unterfranken	27.04.2026	/
5	Regionaler Planungsverband Würzburg	08.07.2026	Hinweise
6	Staatliches Bauamt Würzburg	10.06.2026	/

Notation:

/ = kein Einwand

- = keine Rückmeldung

Von den Trägern öffentlicher Belange haben sich folgende Stellen schriftlich geäußert und folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise vorgetragen:

Regierung von Mittelfranken / Luftamt Nordbayern:

Wir erheben keinen Einwand

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Vielen Dank für die Übersendung des Entwurfs, aus denkmalfachlicher Sicht besteht damit Einverständnis.

Landratsamt Würzburg / Naturschutz und Landschaftspflege

Sachvortrag:

Die von Ihnen vorgeschlagenen Änderungen werden naturschutzfachlich begrüßt. Insbesondere dem Ausbau der Erneuerbaren in Abstimmung mit dem Denkmalschutz sowie der Fassadenbegrünung stehen wir sehr positiv gegenüber. Zu dem Erscheinungsbild des Ortskerns gehören sicherlich auch Gebäudebrüter, die von der Änderung zusätzlich profitieren könnten.

Als einziger Hinweis:

Bei der Artenliste der Pflanzen sind einige dabei, bei denen es sich nicht um heimische oder etablierte Arten handelt. Es gibt keine Grundlage, auf der man nur einheimische Arten innerorts pflanzen darf, jedoch empfehlen wir dringend, die Liste zu überarbeiten und zumindest die folgenden Arten zu entfernen.

- Klar invasiv und als problematisch angesehen: Kugel-Robinie (*Robinia pseudoacacia*)
- Teilweise als naturalisiert / lokal invasiv beobachtet (Art-/Sortenabhängig): Aster (nordamerikanische Arten, z. B. *Symphyotrichum*/ Aster-Typen), Sonnenhut (bei bestimmten Rudbeckia-Arten, z. B. *Rudbeckia laciniata*), Blauregen (*Wisteria sinensis* / *W. floribunda*) — kann in Einzelfällen naturalisieren

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung der Gestaltungssatzung.

Landratsamt Würzburg / Bauamt Verwaltung

Sachvortrag:

Aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen gegen die Änderungen keine grundsätzlichen Einwände. Positiv zu erwähnen ist insbesondere die Konkretisierung der Anforderungen an Dachfenster, Ortgänge und Schaufenster.

Nachfolgend noch einige Empfehlungen/Hinweise:

- Die Dachfensterbezugsmaße von maximal 80 x 120 cm sollten präziser definiert werden, handelt es sich hierbei um das Blendrahmenmaß, Sparrenlichtmaß oder Lichte Fensterfläche?
- Auf Seite 22 der bestehenden Gestaltungssatzung befindet sich eine bemaßte Skizze zur Dachgauben-Ausbildung. Die konkrete Zuordnung der einzelnen Maßlinien ist jedoch missverständlich und sollte im Zuge der Überarbeitung überprüft werden.

Die vorgeschlagenen Änderungen verbessern die Satzung insgesamt. Durch die ausführlichen Ergänzungen in § 4 Absatz 4 Kollektoren, Photovoltaik und technische Anlagen können nun auch vom öffentlichen Raum aus einsehbare, entsprechende modifizierte PV-Module zum Einsatz kommen und so einen aktiven Beitrag zur regenerativen Stromerzeugung leisten.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden berücksichtigt. Kugel-Robinie, Astern, Sonnenhut und Blauregen werden aus den Pflanzempfehlungen entfernt. (Redaktionelle Änderung der Empfehlungen)

Die Hinweise werden berücksichtigt: § 4 Abs. 3 Nr. 2 wird ergänzt: „Dachfenster sind als untergeordnete Bauteile eines Daches zu verstehen und als stehendes Rechteck (max. 80x120 cm Blendrahmenmaß) auszubilden...“ Die Maßlinie der Skizze auf Seite 22 wurde korrekt ausgerichtet. (Redaktionelle Ergänzungen / Korrekturen).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13

Dafür: 13

Dagegen: 0

Regierung von Unterfranken:

Es bestehen keine Einwände.

Regionaler Planungsverband Würzburg:

Sachvortrag:

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der im Betreff genannten Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit kommunalem Förderprogramm für den Altort des Marktes Sommerhausen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 i. V. m. Art. 2 BayLplG).

Die Unterlagen erläutern, dass die geltende Satzung aus dem Jahr 2021 aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich bewährt war, nun aber an einzelne fachliche und rechtliche Anforderungen angepasst werden soll. Ein wesentlicher Schwerpunkt der Überarbeitung liegt dabei auf der stärker geregelten und zugleich erweiterten Zulässigkeit von Solaranlagen, um den Belangen des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen, ohne die denkmalwürdige und ensembleprägende Erscheinung des Ortskerns zu beeinträchtigen.

Damit wird den landesplanerischen Festlegungen zum Klimaschutz und zum Aus- bau erneuerbarer Energien Rechnung getragen, insbesondere Grundsatz 1.3.1 LEP sowie Ziel 6.2.1 LEP.

Ebenso fügt sich die Planung in die regionalplanerischen Festsetzungen der Region Würzburg (B X 1 und B X 5.2.1 RP2) ein, nach denen erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind und Anlagen zur Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden sollen.

Der Regionale Planungsverband Würzburg erhebt gegen die Änderung der Satzung keine grundsätzlichen Einwände, da die geplanten Maßnahmen den landes- und regionalplanerischen Festsetzungen zu Erhalt, Erneuerung und Weiterentwicklung der historischen Innenstädte und Ortskerne unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen und ortsbildprägenden Baukultur (vgl. Grundsatz 8.4.1 LEP) entsprechen.

Da sich im Geltungsbereich der Satzung Einzeldenkmäler befinden und der Altort Sommerhausen als Ensemble unter Denkmalschutz steht, soll gemäß Grundsatz B II 6.5 RP2

bei der Siedlungsentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde kommt daher besondere Bedeutung zu.

Zudem liegen Teile des Satzungsgebiets im Überschwemmungsbereich des Mains. Nach Grundsatz 1.3.2 LEP sollen die räumlichen Auswirkungen von klimabedingten Naturgefahren – worunter Überschwemmungen fallen – berücksichtigt werden. Die Risiken durch Hochwasser sollen nach Grundsatz 7.2.5 LEP so weit wie möglich verringert werden. Hierzu sollen die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden. Nach Ziel B I 3.1.3 RP2 und Ziel BII 1.3 RP2 sollen Überschwemmungsgebiete [...] auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Gebiete, die (nur) bei Extremereignissen überflutet werden, sollen ebenfalls von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, kritischen Infrastrukturen und Nutzungen, die hochwasserempfindlich sind oder den Hochwasserschutz in nicht nur geringfügiger Weise beeinträchtigen, freigehalten werden (vgl. Grundsatz 7.2.5 LEP).

Daher sind hochwasserbezogene Belange bei der weiteren Planung und Umsetzung von Maßnahmen im Geltungsbereich in besonderem Maße zu berücksichtigen. Der Stellungnahme der zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden kommt insoweit ebenfalls besondere Bedeutung zu.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise zum Denkmalschutz und zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.

Denkmalschutz

Die Denkmalbehörden wurden eng in die Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung eingebunden und ebenfalls im Rahmen der Beteiligung angehört. Aus denkmalfachlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalem Förderprogramm.

Hochwasserschutz

Die Vorgaben der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung beziehen sich im Wesentlichen auf den baulichen Bestand. Die Belange des Hochwasserschutzes werden daher durch die Satzungsregelungen nicht oder allenfalls in untergeordnetem Umfang berührt.

Ungeachtet dessen wird insbesondere im Rahmen der für die Eigentümerinnen und Eigentümer kostenfreien Sanierungsberatung regelmäßig auf die Lage im Überschwemmungsgebiet sowie auf die daraus resultierenden Anforderungen an den Hochwasserschutz hingewiesen. Dies betrifft unter anderem den Grundsatz, zusätzliche Flächenversiegelungen möglichst zu vermeiden und, soweit möglich, Flächen zu entsiegeln. Darüber hinaus werden hochwasserangepasste Lösungen, beispielsweise bei der Anordnung und Aufstellung von Heizungsanlagen und sonstiger technischer Gebäudeausrüstung, empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 13
Dafür: 13
Dagegen: 0

Staatliches Bauamt Würzburg:

Sachvortrag:

Belange des Staatlichen Bauamts werden durch die Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung des Marktes Sommerhausen nicht betroffen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit Kommunalen Förderprogramm des Marktes Sommerhausen in der Fassung vom 21.05.2026 wurde in der Zeit vom 10.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026 durchgeführt.

Im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zur Kenntnis genommen

3. Änderung der bestehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung mit kommunalen Förderprogramm - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.05.2026 die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Entwurf der Gestaltungssatzung samt kommunalem Förderprogramm des Marktes Sommerhausen in der Fassung vom 24.04.2026 abgewogen und beschlossen.

Durch die Abwägung ergeben sich lediglich redaktionelle Änderungen. Auf eine erneute Auslage der Satzung kann somit verzichtet werden.

Ein entsprechender angepasster Entwurf mit Datum vom 23.07.2026 liegt dem Marktgemeinderat vor.

Beschluss:

Die Fassung der Ortsgestaltungssatzung mit kommunalen Förderprogramm in der Fassung vom 23.07.2026 wird nach Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen und redaktionellen Anpassungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

4. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage an dem Anwesen Am Berghof 8, Fl. Nr. 243

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer PV-Anlage am Anwesen Am Berghof 8, Fl. Nr. 243+244 vor.

Geplant ist eine farblich angepasste (rot), dachintegrierte Anlage. Die Module entsprechen in Höhe den neu gedeckten Doppelmuldenfalzziegeln.

Geplant sind zwei Anlagefelder auf der südlichen Dachseite. Insgesamt werden 48 Module angebracht.

Durch die Novellierung der Gestaltungssatzung ist die vorgelegte Ausführung zulässig.

Gem. Stellungnahme von der Sanierungsberatung vom 14.07.26 wird dem Antrag aus städtebaulicher Sicht zugestimmt.

Beschluss:

Dem Gemeinderat liegt der Antrag auf Errichtung einer PV-Anlage auf der südlichen Dachseite des Anwesens Am Berghof 8 vor und stimmt diesem zu.

Einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

5. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Instandsetzung der vorhandenen Fenster am Turm der ehem. Frauenkirche, Badgasse 1, Fl. Nr. 208

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Instandsetzung der bestehenden Fenster am Anwesen Badgasse 1, ehem. Frauenkirche vor.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Die bestehenden Fenster sollen ausgebaut und in der beauftragten Schreinerei ausgebessert und restauriert werden. Anschließend werden die Fenster wieder eingebaut.

Eine positive Stellungnahme der Sanierungsberaterin Frau Haines liegt mit Datum vom 03.07.2026 vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Instandsetzung der bestehenden Fenster am Anwesen Badgasse 1 und stimmt dem Antrag zu.

Einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

6. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den geplanten Austausch aller Fenster und Tür sowie möglicher Glasbausteine am Anwesen Plan 2, Fl. Nr. 94

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Austausch der Fenster, der Tür und möglicher Glasbausteine für das Anwesen Plan 2, Fl. Nr. 94 vor.

Das Grundstück liegt gem. § 34 BauGB im Innenbereich, sowie im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Durch vorliegenden Antrag sollen alle Fenster und die Tür, sowie mögliche Glasbausteine getauscht werden.

Gem. vorliegender Stellungnahme der Sanierungsberatung vom 03.07.26 sollen die Fenster (gem. Sanierungsberatung vom 27.03.26) in Material, Teilung, Gliederung (Sprossen) und Farbe den jetzigen Fenstern entsprechen.

Die genaue Gestaltung und Farbgebung ist im Weiteren mit der Sanierungsberatung abzustimmen.

Beschluss:

Dem Gemeinderat liegt der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den geplanten Austausch der Fenster, der Tür und möglicher Glasbausteine am Anwesen Plan 2 vor und stimmt diesen zu.

Die genaue Gestaltung und Farbgebung ist im Weiteren mit der Sanierungsberatung abzustimmen. Auf die Vereinbarung eines weiteren Termins mit der Sanierungsberaterin beim Sanierungsberatungstag wird verwiesen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

7. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für das Anbringen von Fensterläden am Anwesen Mönchshof 16, Fl. Nr. 59

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Anbringung von Fensterläden an die bestehenden Fenster am Anwesen Mönchshof 16, Fl. Nr. 59 vor.

Das Grundstück liegt gem. § 34 BauGB im Innenbereich sowie im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

Die geplanten Fensterläden sind in der Farbe rubinrot geplant. Die Fensterläden sollen an die südliche und die westliche Gebäudeseite angebracht werden.

Nach bereits erfolgtem Schriftverkehr per E-Mail mit der Sanierungsberatung Frau Haines besteht mit der Farbe Rubinrot RAL 3003 Einverständnis.

Beschluss:

Dem Gemeinderat liegt der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Anbringung von Fensterläden am Anwesen Mönchshof 16, Fl. Nr. 59 vor.

Dem Antrag wird zugestimmt. Die Fensterläden sind in der Farbe Rubinrot RAL 3003 auszuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 13 Persönlich beteiligt: 1

Marktgemeinderat Wilfried Wagner hat gem. Art 49 Gemeindeordnung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Marktgemeinderätin Angela Völker war bei der Abstimmung nicht anwesend.

8. Umbau Schule zu einem Kindergarten, Gewerk Zimmermannsarbeiten II

Mitteilung:

Das Gewerk Zimmermannsarbeiten II wurden vom Architekturbüro AK-Plus über das Technische Bauamt beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 07.07.2026 statt. Von 15 angefragten Firmen, hat eine Firma fristgerecht ein Angebot eingereicht.

Die Erstprüfung ergab keine Beanstandung und die geforderten Unterlagen wurden vollständig und unterschrieben vorgelegt.

Anschließend wurde das Angebot vom Architekturbüro sachlich, wirtschaftlich und rechnerisch geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass das Angebot die Kostenberechnung um ca. 50 % übersteigt.

Nach Rücksprache mit dem Architekturbüro wird die Ausschreibung aufgehoben und anschließend freihändig vergeben.

Zur Kenntnis genommen

9. Umbau Schule zu einem Kindergarten, Vergabe Sonnenschutz

Sachverhalt:

Für den Umbau der Schule zu einem Kindergarten wurde das Gewerk Sonnenschutz vom Architekturbüro Ak-Plus über das Technische Bauamt beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission fand am 07.07.2026 statt und es haben 2 Firmen fristgerecht ein Angebot eingereicht.

Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Sitzmann aus 36110 Schlitz in Höhe von 50.555,96 Euro brutto abgegeben.

Das Architekturbüro empfiehlt, für das Gewerk Sonnenschutz das Angebot des wirtschaftlichsten Bieters, der Firma Sitzmann zu beauftragen.

Beschluss:

Die oben beschriebenen Sonnenschutzarbeiten werden an die Firma Sitzmann mit einer Auftragssumme von 50.555,96 Euro brutto vergeben.

Mehrheitlich beschlossen

Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 13

Marktgemeinderätin Angela Völker war bei der Abstimmung nicht anwesend.

10. Vollzug des Baugesetzbuches; 14. Änderung des Bebauungsplanes "Nr. 1" nach § 13 a BauGB; Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass der 14. Änderung des Bebauungsplans „Nummer 1“ ist die Absicht des Marktes Sommerhausen, das Grundstück Fl. Nr. 484 als Parkplatz für Anwohnerstellplätze auszuweisen. Aufgrund des Ost-West Gefälles des Grundstückes kann der östliche Teil nicht für eine Parkplatznutzung eingeplant werden. Für diese Teilfläche des o. g. Grundstückes soll die Grundlage für die Errichtung eines „Tiny-House“ geschaffen werden. Da gem. § 12 Abs. 2 BauNVO nur Gebietsparkplätze in Wohngebieten zulässig sind und die bestehenden Baugrenzen geändert werden müssen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan in Fassung der 13. Änderung soll für das Grundstück Fl. Nr. 484 angepasst werden. Das Änderungsverfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und erstreckt sich über einen Änderungsbereich von ca. 755 m².

Der Markt Sommerhausen macht von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a BauGB wie folgt Gebrauch:

- Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Marktes Sommerhausen abweichen werden, wird dieser gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Marktgemeinderat des Marktes Sommerhausen billigt den vorliegenden Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans „Nummer 1“ samt Festsetzungen und Begründung vom 23.07.2026.

Der Marktgemeinderat des Marktes Sommerhausen beauftragt die Verwaltung zusammen mit dem Planungsbüro Team Stadtplanung, ehem. Wegner Stadtplanung, den Entwurf der 14. Änderung des Bebauungsplans „Nummer 1“ in der Fassung vom 23.07.2026, einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Entwurf für die 14. Änderung des Bebauungsplanes „Nummer 1“ samt Festsetzungen und Begründung vom Planungsbüro Team Stadtplanung, ehem. Wegner Stadtplanung mit Datum vom 23.07.2026 gem. § 13 a BauGB aufzustellen, anzunehmen und zu billigen.

Der Entwurf wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat im Internet sowie in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Eibelstadt öffentlich ausgelegt, um die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich darzulegen.

Hierbei wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Des Weiteren werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Mit Einleitung des Verfahrens wurde die persönliche Beteiligung gem. Art. 49 GO überprüft.

Einstimmig beschlossen

Ja: 13 Nein: 0 Anwesend: 13

11. Bekanntgaben des Bürgermeisters

Genehmigung Bauantrag Miltenberger

Am 09.07.2026 ist der Genehmigungsbescheid für das Bauvorhaben Miltenberger eingegangen. Das AB Staib wird nun einen Terminplan für die Umbauarbeiten in Absprache mit dem Bürgermeister und der Verwaltung erstellen. Der Förderantrag wird von der Kämmerei erstellt.

Unterstützung bei Kreiselpflege

Altbürgermeister Fritz Steinmann pflegt ehrenamtlich den Kreisel. Aktuell befindet sich viel Klee in der Anlage. Er sucht Unterstützer für die Pflege.

Am Samstag, 25.07.2026 ab 09:00 Uhr möchte er gerne den Kreisel vom Beikraut befreien.

Hierbei ist Hilfe erwünscht.

12. Anfragen gem. der Geschäftsordnung

./.

13. Sonstiges

./.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wilfried Saak
1. Bürgermeister

Petra Busch
Schriftführung