

Marktgemeinderatssitzung vom 25.07.2024

(soweit nicht anders vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst)

2. Der Bürgermeister informiert

Bgm. Hemmerich teilte den Anwesenden mit, dass hinsichtlich des Beginns der Baumaßnahmen im Bereich der Wolfskeelhalle und den damit verbundenen Einschränkungen der Zufahrts-/Fußwege die notwendigen Informationen an die Eltern weitergeleitet wurden (ab dem zweiten Schultag sind sowohl der Parkplatz neben der Wolfskeelhalle als auch der Fußweg von der Reutersgasse hin zur Wolfskeelhalle gesperrt).

Des Weiteren informierte Bgm. Hemmerich das Gremium, dass hinsichtlich der Thematik Instandhaltung Schotterwege etc. der Bauhof derzeit auf Mietbasis einen Wegehobel in Betrieb habe, um – statt wie bisher ein Lohnunternehmen zu beauftragen – die Arbeiten selbstständig durchführen zu können. Ziel sei es, ein solches Gerät dauerhaft für den Markt Reichenberg zu erwerben; voraussichtlich werde hierüber in der Sitzung im September ein Beschluss gefasst.

2.1 Kanalsanierung und Neubau der Wasserleitung oberhalb der Bahnlinie im Ortsteil Reichenberg in den Straßen "Unterer Weinberg" von Hs. Nr. 29 - 41 und "Sonnenrain" von Hs. Nr. 2 - 16; Information über den Sachstand (26.06.2024)

Mitteilung:

Am 23.01.2024 wurde das Tiefbautechnische Büro Köhl mit den Ingenieurleistungen für die Kanalsanierung und den Neubau der Wasserleitung oberhalb der Bahnlinie im Ortsteil Reichenberg in den Straßen „Unterer Weinberg“ von Hs. Nr. 29 – 41 und „Sonnenrain“ von Hs. Nr. 2 – 16 beauftragt.

In einem Besprechungstermin, in welchem es um eine andere Angelegenheit ging, erhielten wir die Rückmeldung, dass es mit einer Realisierung der Baumaßnahme im Jahr 2024 eng werden wird. Voraussichtlich muss die Baumaßnahme im Jahr 2025 abgewickelt werden.

2.2 Hochwasserschutz Fuchsstadt (boden:ständig): Mitteilung über den aktuellen Sachstand (Stand 10.07.2024)

Mitteilung:

Diese Mitteilung dient dem Marktgemeinderat zur Information über den aktuellen Sachstand beim Projekt boden:ständig in der Gemarkung Fuchsstadt. Ein Beratung und Beschlussfassung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht notwendig.

Maßnahme „A“: Wiesentieferlegung (ABGESCHLOSSEN – Frühjahr 2024):

Durch die Tieferlegung der Wiese mit Schaffung eines Wasserbeckens in Verbindung mit einer Aufwallung im Osten wurde eine Retentionsfläche für das südwestliche Einzugsgebiet des Fuchsstädter Baches geschaffen.

Durch die Höherlegung des nördlich angrenzenden Flurweges wurde die Möglichkeit geschaffen, bei einem Starkregenereignis das ankommende Wasser gesichert über den Weg in die Wiese einfließen zu lassen. Hierdurch kann das mit dem Wasser ankommende Sediment und Gehölz zurückgehalten werden und das Wasser temporär gespeichert werden.

Die Maßnahme wurde bereits vollendet, am 23.04.2024 bei einer Ortsbegehung vor dem Bürgerstammtisch Fuchsstadt vorgestellt und hat sich bei einem Starkregenereignis im Juni bereits bewährt, als das ankommende Wasser erfolgreich auf die Wiese abgeleitet wurde. Die Gesamtkosten beliefen sich auf 16.906,12 Euro.

Maßnahme „B“

Maßnahme „B“ Auwald Erle (IN PLANUNG):

Ziel der Maßnahme ist das anfallende Grabenwasser temporär einzustauen, zu reinigen und die Versickerungsrate zu steigern (siehe Maßnahmenblatt B)

Am 17.06.2024 fand ein Vor-Ort-Termin mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, der Regierung von Unterfranken, dem Amt für Ländliche Entwicklung und dem Markt Reichenberg statt.

Hier wurden verschiedene Rückhalteoptionen aufgezeigt und geprüft. Das WWA und die Reg. v. Ufr. erwähnten eine grundsätzliche Förderfähigkeit zum Wasserrückhalt an Gewässern. Diese kann bei Gewässer Ausbau mit natürlichem Rückhalt bis zu 90% betragen. Eine konkrete Aussage zu der Förderung kann erst nach einer Vorplanung mit Angaben zu Ausbau, Rückhaltevolumen und Kostenschätzung ergehen.

Die Planungsleistung können voraussichtlich nach Aussage von Herrn Treml (A.L.E.) im Rahmen von boden:ständig übernommen werden.

Am 19.06.2024 wurde durch Herrn Treml / Amt f. Ländliche Entwicklung eine Anfrage zur Vorplanung an das Ing.büro Köhl gestellt. Die Vorplanungskosten sind gem. boden:ständig förderfähig.

Grundsätzlich wurden 2 realisierbare Varianten besprochen:

Variante 1:

Die Flurstücke 412 sowie 430 befinden sich im Eigentum des Marktes Reichenberg. Im Bereich des Weges 410 könnte daher eine Wasserrückhaltung unkritisch in Richtung Süden durch ein Aufdämmen / Erhöhen des Weges geschaffen werden.

Variante 2:

Im Bereich der Flurnummer 435 besteht die Möglichkeit, einen größeren Rückhalt zu schaffen. Hierzu wurden bereits in der Vergangenheit auf dieser Flurnummer ein Wall mit einer Höhe von etwa einen Meter errichtet. Die Umsetzung gestaltet sich schwierig, da sich die Flurnummern 408, 409 sowie 434 in Privatbesitz befinden. Hier müsste eine Einigung bzgl. der Rückhaltefläche erzielt werden. Im Rahmen der Planung wird derzeit nur geprüft, welche Rückhaltefläche zur Verfügung stehen würde.

Die Beauftragung für eine Vorplanung einer oder beider Varianten (Variante 1 bevorzugt) kann nach einem Vor-Ort-Termin am 10.09.2024 stattfinden. Hier müssen noch Details geklärt werden.

Maßnahme „C“ Krämersgraben (IN PLANUNG):

Am 17.06.2024 fand ein Vor-Ort-Termin mit dem Amt für Ländliche Entwicklung und dem Markt Reichenberg statt.

Im Maßnahmenblatt wird die Umgestaltung der Entwässerungsgräben beschrieben, die das anfallende Graben- und Oberflächenwasser temporär einzustauen und zu reinigen. Dies kann durch den Einbau von kleineren Querstrukturen zum Wasserrückhalt und Sedimentfang geschehen. Dazu muss die bestehende grabenbegleitende Vegetation partiell entfernt werden. Diese Bereiche müssten hierbei dauerhaft offengehalten werden.

Am 25.07.2024 findet ein weiterer Termin mit dem Ingenieurbüro Arz und dem Amt für Ländliche Entwicklung vor Ort statt, bei dem besprochen wird, wie die Planung des Vorentwurfes gestaltet werden soll. Dieser Vorentwurf wird vom Amt für Ländliche Entwicklung beauftragt und voll gefördert.

Maßnahme „F“ Retentions-, Sedimentations- oder Verrieselungsfläche auf Fl.Nr. 370 (IN PLANUNG):

Die Maßnahme „F“ ist bei dem bereits genannten Vor-Ort-Termin als schwer realisierbar bzw. nicht sinnvoll erachtet worden. Die Fläche grenzt nördlich an einen bestehenden Flurweg und ist aufgrund

der notwendigen, zu errichtenden Böschung und der damit verbundenen geringeren Retentionsfläche in Bezug auf die zu erwartende Baumaßnahme als zu gering erachtet worden.

Jedoch ergibt sich die Möglichkeit, auf der anderen Seite des Grabens auf Flurnummer 348 entsprechende Retentionsfläche auf einem bestehenden Acker / Wiese herzustellen. Hier könnte das Oberflächenwasser des Krämersgraben abgeleitet und temporär eingestaut werden. Für diese Fläche wird in heutiger Sitzung ein Beschluss (TOP 16 – Städtebaulicher Vertrag für die geplante Freiflächen Photovoltaikanlage) gefasst. Der Eigentümer der Fläche ist für die geplante Maßnahme und die damit verbundenen, benötigten Flächen zur Retention jedoch gesprächsbereit.

Aufgrund der aktuellen Planungen auf dieser Fläche ist hier ein zeitnaher Vor-Ort-Termin mit Herrn Treml (A.L.E. – boden:ständig), dem Planungsbüro, dem Flächeneigentümer und der Verwaltung angedacht.

Zusätzlich zu der Fläche auf Flurnummer 348 ist eine ähnliche Retentionsfläche an der nordwestlichen Grenze der Flurnummer 347/1 möglich. Diese liegt in einer Senke und böte ebenfalls benötigtes Rückhaltevolumen. Der gleiche Flächeneigentümer zeigte sich auch hier gesprächsbereit.

Beide möglichen Retentionsflächen können als separate Maßnahmen angesehen werden und sind im Rahmen von boden:ständig förderfähig.

3.1 6. Änderung des Bebauungsplanes "Guttenberger Grund II"; Gemarkung Reichenberg; Weitere Vorgehensweise

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss mit 14:1 Stimmen mit der Begründung, dass das Bebauungsplanverfahren entflochten und Bauwilligen schneller eine Nachverdichtung ermöglicht wird, folgendes:

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Guttenberger Grund II“ muss ein drittes Mal ausgelegt werden. Aus dem Geltungsbereich der 6. Änderung wird die Änderung des Spielplatzes zu einem Kindergarten herausgenommen. Die 6. Änderung dient somit einzig und allein dem Zweck, die Nachverdichtung in diesem Gebiet zu ermöglichen.

Der Planer muss im Rahmen der Änderung des Planes auch die Änderungen (Vollgeschosse etc.) auf den Prüfstand stellen und in die Planungen mit übernehmen. Hierbei sollten weitere Anpassungen wie Dacheindeckung, Einfriedung überprüft und diskutiert werden.

Das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird vorerst nicht weitergeführt.

Der Vertrag mit dem beauftragten Planungsbüro soll schlussabgerechnet werden.

3.2 Baugebiet Östlicher Birkenweg – Gemarkung Uengershausen; Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze

In Kenntnisnahme des Sachverhalts beschloss der Marktgemeinderat folgende Vorgehensweise:

- Information im Mitteilungsblatt, dass Bauplätze im Ortsteil Uengershausen vergeben werden, mit dem Hinweis, dass die Bewerbungen für die Bauplätze bis zu einem bestimmten Zeitpunkt im Bauamt eingehen müssen.
- Parallel zur Information im Mitteilungsblatt werden die Personen angeschrieben, welche in den Bauwerberlisten für die Bereiche „Birkenweg“ und „Tiegel II“ stehen.
- In einer darauffolgenden Marktgemeinderatssitzung soll die Bewerberkategorisierung erfolgen.

4.1 Antrag auf Baugenehmigung; Umnutzung von Teilbereichen einer Gaststätte zu Verkaufsräumen mit Erstellung eines neuen, zusätzlichen Zugangs auf Flurnummer 55/2, Bahnhofstraße 1, Gemarkung Reichenberg

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilte dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

4.2 Antrag auf Abweichung von der Garagen- und Stellplatzverordnung für die Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 625/7, Lindflurer Weg 28, Gemarkung Fuchsstadt

Der Antrag wurde einstimmig abgelehnt.

4.3 Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung (§ 16 BImSchG) für die Errichtung und den Betrieb eines BHKW und den Neubau eines Wärmepufferspeichers auf Flurnummer 960, Winterhäuser Straße 2, Gemarkung Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis, stimmte der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Anbaubeschränkung mit 11:4 Stimmen zu und erteilte dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Hinweis:

In Anbetracht der Errichtung eines Wärmepufferspeichers mit einem Volumen von 800 m³ wird seitens des Marktes Reichenberg darauf hingewiesen, dass zum derzeitigen Zeitpunkt immer noch kein Havariebecken errichtet wurde.

4.4 Antrag auf Vorbescheid; Wohnbebauung als Doppelhäuser / Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück Fl.Nr. 110, Nähe Heidingsfelder Straße, Gemarkung Fuchsstadt

In Kenntnisnahme des Sachverhalts stellte der Marktgemeinderat fest, dass sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebauter Ortsteile befindet.

Der Marktgemeinderat kann sich alle Bebauungsformen vorstellen, bevorzugt Mehrfamilienhausbebauung. Bei der Zuwegung hat die Zufahrt entweder über die Flurnummer 111 oder Flurnummer 107 zu erfolgen, die dazu allerdings vom Bauherren fachgerecht ausgebaut werden müsste. Der Marktgemeinderat weist auf die mögliche Notwendigkeit von Hochwasserschutzmaßnahmen hin.

Dies wurde mit 14:1 Stimmen beschlossen.

4.5 Antrag auf Vorbescheid; Nutzungsänderung eines Wohngrundstückes zur Errichtung eines Nebengewerbes als Hundepension und Hundetagesstätte für max. 2 Hunde auf Flurnummer 826/5, Am Lerchenberg 14, Gmkg. Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt und die Ausführungen zur Kenntnis und erteilte für den Antrag auf Vorbescheid mit Nutzungsänderung eines Wohngrundstückes zur Errichtung eines Nebengewerbes als Hundepension und Hundetagesstätte auf Flurnummer 826/5, Am Lerchenberg 14, Gmkg. Fuchsstadt mit 10:5 Stimmen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Für die Nutzungsänderung ist ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen.

4.6 Antrag auf Baugenehmigung; Umbau des Nebengebäudes im OG zur Erweiterung der OG-Wohnung im Bestand, Anfügen einer Außentreppe zur Erschließung, Anfügen eines Balkons am Anwesen Lindenstraße 24, Fl. Nr. 14, Gemarkung Lindflur

Der Marktgemeinderat nahm den Antrag und den Sachverhalt zur Kenntnis, stellt fest, dass es sich bei der Erweiterung einer Wohnung im OG um eine separate Wohneinheit handelt und erteilte dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Die Vorgaben der gemeindlichen Satzungen (Kanal, Wasser, Stellplatz etc.) sind einzuhalten.

Diese stehen auf der gemeindlichen Homepage zum Download zur Verfügung.

5.1 Antrag auf Genehmigungsfreistellung: Erkeranbau mit Spindeltreppe an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 222/5, Frankenstraße 10, Gemarkung Reichenberg

Mitteilung:

Der Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren vom 20.06.2024 beinhaltet den Erkeranbau mit Spindeltreppe an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 222/5, Frankenstraße 10, Gemarkung Reichenberg.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Höchbergweg“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Höchbergweg“ werden eingehalten.

Den Bauherren wurde aufgrund dessen mitgeteilt, dass für das Bauvorhaben kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss. Sie sind selbst dafür verantwortlich, dass die Voraussetzungen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens vorliegen und tragen das Risiko für die formelle und materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens.

6. Ortssanierung Reichenberg, Bund-Länder-Programm, Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2025-2028 (Fortschreibung des Städtebauförderprogramms)

Der Marktgemeinderat nahm die Bedarfsmitteilung 2025 – 2028 zur Kenntnis. Die aus der Anlage ersichtlichen Einzelmaßnahmen werden zur Förderung angemeldet.

Das Antragsvolumen der förderfähigen Kosten für das Städtebauförderungsprogramm werden für die Haushaltsjahre 2025 – 2028 wie folgt festgesetzt:

2025: 5.545.000 Euro

2026: 9.015.000 Euro

2027: 3.665.000 Euro

2028: 200.000 Euro

Der Jahresantrag ist der Regierung von Unterfranken bis spätestens 31.10.2024 zuzuleiten. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, das Verfahren weiter zu betreiben.

7.1 Abwasser; Technische Instandsetzung und Automatisierung des Regenüberlaufbeckens 3 auf Fl.Nr. 1179, Gemarkung Reichenberg

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, die Firma PANNACH Messtechnik GmbH mit der Lieferung und Montage der Mess- und Steuerungstechnik für 5.428,12 € brutto zu beauftragen.

7.2 Neubau Kindergarten Fuchsstadt; Auftragsvergabe Herstellung eines Mischwasserkanales vom Übergabeschacht an die bestehende Kanalisation in der Straße Hühnerberg sowie Erstellung eines Ringschlusses für die Trinkwasserversorgung, Gemarkung Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss für die Herstellung eines Mischwasserkanals vom Übergabeschacht bis zur bestehenden Kanalisation in der Straße Hühnerberg, das Angebot vom 01.07.2024 des wirtschaftlichsten Bieters, der Firma Lommatzsch Bau GmbH aus Theilheim mit einer Angebotssumme i.H.v. 93.040,73 € brutto anzunehmen und zu beauftragen.

Weiterhin beschloss der Marktgemeinderat zur Herstellung eines Trinkwasserringeschlusses von der Straße „Am Kirchberg“ zur Straße „Hühnerberg“, das Angebot vom 13.05.2024 des wirtschaftlichsten Bieters, der Firma Hassold SHL Rohrleitungsbau GmbH aus Würzburg mit einer Angebotssumme i.H.v. 19.960,31 € brutto anzunehmen und zu beauftragen.

7.3 Baumkataster; Vergabe der Folgekontrollen ab dem Jahr 2024

Der Marktgemeinderat beschloss, den Auftrag der Folgekontrolle für das bestehende Baumkataster für die nächsten 5 Durchgänge an die Firma Garten Lindner GmbH zum Preis von je 5.007,04 € brutto jährlich zu vergeben.

8.1 Straßenbau; Sanierung der Zwickelflächen im Bereich der Hohenloher Straße und Georg-Scheer-Straße im Ortsteil Reichenberg; Weitere Vorgehensweise

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, dass die Zwickelflächen im Ortsteil Reichenberg in den Anliegerstraßen

- Hohenloher Straße
- Georg-Scheer Straße

wie folgt saniert werden sollen.

In Bereichen von Grundstückszufahrten soll auf die vorhandene Betonunterlage eine kunststoffmodifizierte Betonspachtelmasse anstelle von Asphaltbeton aufgetragen werden.

An den breiteren Stellen soll konventionell eine Asphaltbetondeckschicht AC8D-N auf die vorhandene Asphalttragschicht aufgebracht werden, nachdem ein Schichtenverbund durch eine Bitumenemulsion aufgetragen wurde.

Durch das Bauamt sollen die Arbeiten nach lfdm. ausgeschrieben werden, so dass man bei Bedarf auch in anderen Straßen so eine Sanierung durchführen kann.

8.2 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Antrag der CSU-Fraktion zur Entfernung der Fahrbahnschwellen bzw. Ersatz durch niedrigere Bodenschwellen im Birkenweg, Gemarkung Uengershausen

8.2.1 Ersatzlose Entfernung

Dies wurde mit 2:13 Stimmen abgelehnt.

8.2.2 Ersetzen der Bodenschwellen

Dies wurde mit 3:12 Stimmen abgelehnt.

9. Sanierung Wolfskeelhalle; 2. BA - Parkdeck - Weitere Vorgehensweise

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, von den Planungen eines Parkdecks Abstand zu nehmen und stattdessen den bestehenden Parkplatz sowie den Parkplatz an der Grundschule für die erforderliche Anzahl der Stellplätze neu zu planen.

10. Kindertagesstätte Lindflur; Genehmigung der Ferienplanung für das Kindergartenjahr 2024/2025

Die Ferienplanung für die Kindertagesstätte Lindflur für das Kindergartenjahr 2024/2025 wird, wie mit Antrag vom 10.06.2024 vorgeschlagen, genehmigt. Während der Schulferien findet kein Busverkehr statt.

11. Waldkindergarten "Schlupfwinkel"; Genehmigung der Ferienplanung für das Kindergartenjahr 2024/2025

Der Ferienplanung des Waldkindergartens "Schlupfwinkel" für das Kindergartenjahr 2024/2025 wird, wie mit Schreiben vom 26.06.2024 vorgeschlagen, genehmigt.

12. Sonstiges, Wünsche, Anregungen

GR Stenzel wollte wissen, ob es Neuigkeiten bezüglich des Sanierungsgebietes Albertshausen gebe. Bgm. Hemmerich entgegnete, dass derzeit die Auslegung für die Träger öffentlicher Belange

stattfinde; sobald diese abgeschlossen sei, werde der Vorgang dem Gemeinderat vorgelegt, um dann an die Regierung von Unterfranken weitergeleitet werden zu können.

GR Rohrman fragte, wie es mit der geplanten Flüchtlingsunterkunft im Gewerbegebiet Klingholz weitergehe. Bgm. Hemmerich erläuterte diesbezüglich noch einmal kurz den Sachverhalt; dem Marktgemeinderat wurde der Antrag auf Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft im oben genannten Gebiet vorgelegt und aufgrund einiger Bedenken habe man diesen von Seiten der Gemeinde abgelehnt. Das Landratsamt habe, wie zu erwarten, dass nicht erteilte gemeindliche Einvernehmen ersetzt. Der Bau habe bereits begonnen.

GR Kolb erkundigte sich nach dem neuesten Stand hinsichtlich der Nahversorgung in Reichenberg. Nachdem das tegut...teo!-Konzept von Seiten der Geschäftsführung des Unternehmens Tegut auf Eis gelegt wurde, musste sich die Verwaltung erneut auf die Suche nach einer Versorgungsmöglichkeit begeben. Derzeit befinde man sich im Austausch mit zwei Anbietern, darunter Mein Markt 24.

GRin von Seydlitz-Wolffskeel wollte wissen, wie es mit der Sanierung der Bahnhofstraße mit Geldern aus der Hochwasser-Soforthilfe weitergehen werde. Herr Adelfinger erklärte, dass sich dies noch in Arbeit befinde.