

Marktgemeinderatssitzung vom 29.07.2025

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

2.1 Information über den Sachstand zur Gefahrenstelle „Bushaltestelle Albertshauser Straße – Am Lerchenberg“ in Fuchsstadt

Bgm. Hemmerich teilte mit, dass in der Woche vom 28.07. – 01.08.2025 ein Termin mit dem Staatlichen Bauamt, der Polizei sowie der Verkehrsbehörde stattfinden werde, bei dem die verschiedenen Möglichkeiten zur Absicherung und Geschwindigkeitsreduzierung (Antrag der Gemeinde in diesem Bereich: 30 km/h) diskutiert werden sollen.

3.1 17. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Landschaftsplan im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien"; Gemarkung Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat beschloss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich 1. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien", Gemarkung Fuchsstadt. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Fl. Nr. 306 mit 2,4 ha und Fl. Nr. 341 mit ca. 2,58 ha, beide Gemarkung Fuchsstadt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

3.2 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemarkung Fuchsstadt); Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat billigte den Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich 1. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien" und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

3.3 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien", Gemarkung Fuchsstadt; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat beschloss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien", Gemarkung Fuchsstadt. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke Fl. Nr. 306 mit 2,4 ha und Fl. Nr. 341 mit ca. 2,58 ha, beide Gemarkung Fuchsstadt.

Ziel der Planung ist die Erweiterung der Biogasanlage und die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage / AGRI-Photovoltaikanlage. Mit der geplanten Biogaserweiterung und der Freiflächenphotovoltaikanlage / AGRI-Photovoltaikanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Produktion elektrischer Energie liegen im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit (§ 2 EEG). Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

3.4 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien", Gemarkung Fuchsstadt; Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat billigte den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien" und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

3.5 14. Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufhebung des Verfahrens (Kindergarten im B-Plan "Guttenberger Grund II", Gemarkung Reichenberg)

Der Marktgemeinderat beschloss, das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzuheben. Der Beschluss zur Aufhebung wurde dem Landratsamt Würzburg mitgeteilt. Der Vertrag mit dem beauftragten Planungsbüro wurde schlussabgerechnet.

3.6 Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 459, 460, Lage Drei Stämme, Gemarkung Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte mit 13:2 Stimmen der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie das Aufstellen eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik auf den Grundstücken Fl.Nr. 459 und 460, Lage Drei Stämme, Gemarkung Fuchsstadt zu. Die Verwaltung wurde beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller auszuarbeiten und dem Marktgemeinderat in eine der nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorzulegen.

3.7 Bebauungsplan "Vorderer Höchberg II"; Anpassung des Bebauungsplanes „Vorderer Höchberg II“ zur Optimierung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten und des besseren Handlings des Bebauungsplanes im Rahmen eines Heilungsverfahrens gemäß § 214 BauGB

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss mit 14:1 Stimmen die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB. Der Umgriff des Geltungsbereiches entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vorderer Höchberg II“ und ist nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen.

(Da die im Bebauungsplan zukünftig festzusetzenden Eingriffskompensationen noch nicht feststehen, kann hier noch keine graphische Darstellung erfolgen.) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, beauftragt.

4.1 Sanierung Wolffskeelhalle; Vorgehensweise bei Nachträgen

Der Marktgemeinderat beschloss, dass das oben dargestellte zweistufige Verfahren zur Nachtragsvergabe im Rahmen des Bauprojekts Wolffskeelhalle ab sofort testweise angewendet wird.

Folgende Ratsmitglieder übernehmen dabei die Rolle der Fraktionsvertreter für die Rückmeldung zu Nachträgen ab 10.000,00 €:

CSU: Tobias Schoch

OLMR: Frank Rohrman

Grüne: Andreas Kolb

SPD: Wilfried Hartmann

Die Zustimmung zur Nachtragsvergabe gilt als erteilt, wenn innerhalb von 48 Stunden eine einstimmige Rückmeldung der vier benannten Ratsmitglieder erfolgt oder eine Rückmeldung ausbleibt (Zustimmungsfiktion). Die Verwaltung wird beauftragt, diese Vorgehensweise ab sofort umzusetzen. Nach der Testphase erfolgt eine Bewertung, ob das Verfahren dauerhaft eingeführt werden soll.

4.2 Sanierung Wolffskeelhalle; Rohbauarbeiten; Auftragsvergabe Nachtrag 7 (Zusätzliche Erd- und Maschinenabbrucharbeiten)

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Nachtragsangebot 7 der Fa. Göbel Hochbau GmbH - für das Gewerk „Rohbau-, Maurer, Beton- und Stahlbetonarbeiten“ in Höhe von 20.144,15 € (brutto) anzunehmen und zu beauftragen.

4.3 Sanierung Wolffskeelhalle; Rohbauarbeiten; Auftragsvergabe Nachtrag 4a (Rückbau Dachkonstruktion)

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Nachtragsangebot 4 a der Fa. Göbel Hochbau GmbH - für das Gewerk „Rohbau-, Maurer, Beton- und Stahlbetonarbeiten“ in Höhe von 88.292,24 € (brutto) anzunehmen und zu beauftragen.

4.4 Sanierung Wolffskeelhalle; Stahlbauarbeiten - Technik + Bühne; Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis. Für das Gewerk „Stahlbauarbeiten Technikzentrale und Bühne“ wurde das Angebot des wirtschaftlichsten Bieters, der Fa. W. Markgraf GmbH & Co KG aus 95448 Bayreuth, vom 30.06.2025 mit einer Angebotssumme in Höhe von 213.148,65 € (brutto) angenommen und beauftragt.

4.5 Sanierung Wolffskeelhalle; Fenster Holz-Alu; Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis. Für das Gewerk „Fenster und Außentüren - Holz-Alu-Fenster“ wurde das Angebot des wirtschaftlichsten Bieters, der Fa. Holzmanufaktur Marcus Riedel GmbH mit Firmensitz aus 96486 Lautertal, vom 01.07.2025 mit einer Angebotssumme in Höhe von 73.823,26 € (brutto) angenommen und beauftragt.

4.6 Sanierung Wolffskeelhalle; Metallbauarbeiten; Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis. Für das Gewerk „Metallbauarbeiten“ wurde das Angebot des wirtschaftlichsten Bieters, der Fa. Metallbau Weber GmbH aus 97424 Schweinfurt, vom 27.06.2025 mit einer Angebotssumme in Höhe von 121.838,45 € (brutto) angenommen und beauftragt.

4.7 Sanierung Wolffskeelhalle; Vorgehängte hinterlüftete Fassade; Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis. Für das Gewerk „Vorgehängte hinterlüftete Fassade“ wurde die Verwaltung beauftragt, nach Abschluss der Prüfung das Angebot des wirtschaftlichsten Bieters anzunehmen und zu beauftragen. Der Gemeinderat wird hierzu in der nächsten Sitzung informiert.

4.8 Sanierung Wolffskeelhalle; Metallbau Fassade; Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis. Für das Gewerk „Metallbauarbeiten - Fassade“ wurde mit 13:2 Stimmen das Angebot des wirtschaftlichsten Bieters, der Fa. RSB-Rudolstadt aus 07407 Rudolstadt, vom 11.07.2025 mit einer Angebotssumme in Höhe von 1.134.545,06 € (brutto) angenommen und beauftragt.

5.1 Straßenverkehr; Bahnhofstraße im Ortsteil Reichenberg; Anordnung der Parkflächen in der Bahnhofstraße zwischen der Einmündung Kirchgasse und dem Kriegerdenkmal

a) Der Marktgemeinderat beschloss, im Zuge der Sanierung der Bahnhofstraße im Ortsteil Reichenberg die Parkflächen im Bereich zwischen der Einmündung Kirchgasse und dem Kriegerdenkmal (Abschnitte 1 und 2) einheitlich parallel zur Fahrbahn anzuordnen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die entsprechende Planung umzusetzen und die Markierung sowie Beschilderung entsprechend anzupassen. Dabei sind insbesondere die Einfahrten zu den angrenzenden Anwesen eindeutig zu markieren und dauerhaft freizuhalten.

b) Der Marktgemeinderat beschloss, im Bereich des Bauabschnitts 2 (zwischen dem Ende der Steige und der Einmündung Kirchgasse) zusätzlich eine zeitliche Parkraumbeschränkung auf maximal zwei

Stunden in der Zeit von (Mo – Fr. von 08.00 bis 18.00 Uhr und Sa von 08.00 – 13.00 Uhr) beizubehalten. Die Verwaltung wurde beauftragt, die entsprechende Beschilderung und Markierung im Rahmen der Baumaßnahme umzusetzen. Auch hier sind die Einfahrten zu privaten Grundstücken besonders kenntlich zu machen und freizuhalten. Auf eine innere Gliederung wird verzichtet.

Der Beschluss wurde mit 14:1 Stimmen angenommen.

5.2 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Antrag auf Entfernung des Absperrpfostens auf Höhe der Heidingsfelder Straße 15 / Einmündung in Lindflurer Weg, Gmkg. Fuchsstadt

Der Antrag wurde mehrheitlich (4:11 Stimmen) abgelehnt.

6. Entwicklung eines Gewässerschutzkonzeptes für den Fuchsstädter Bach, Mühlbach sowie Reichenberger Bach im Gemeindegebiet; Grundsatzbeschluss

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, einen Antrag zur Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes (GEK) beim zuständigen Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg zu stellen. Nach Bewilligung wird die Verwaltung beauftragt, Angebote zur Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes einzuholen und zur Entscheidung dem Marktgemeinderat vorzulegen.

7.1 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von 30 Wohnungen, Haus 1-4, Mittelgarage und 36 Stellplätzen, Freianlage mit 9 Stellplätzen, Kinderspielplatz, Zufahrtsrampe zu Fl.Nr. 179 auf Fl.Nr. 186, Reutersgasse 10, Gemarkung Reichenberg

Der Marktgemeinderat nahm die Ausführungen im Sachverhalt zur Kenntnis und erteilte dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB. Die Vorgaben der gemeindlichen Satzungen (Kanal, Wasser, Stellplätze etc.) sind einzuhalten. Diese stehen auf der gemeindlichen Homepage zum Download zur Verfügung.

7.2 Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung der Bäckerei durch Errichtung einer Produktionshalle und Sozialräumen mit angegliederten Lagerhallen auf Fl.Nr. 221/16 u. 221/17, Georg-Heinrich-Appl-Straße 20 und 18, Gemarkung Albertshausen

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilte dem Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der Bäckerei durch Errichtung einer Produktionshalle und Sozialräumen mit angegliederten Lagerhallen auf Fl.Nrn. 221/16 und 221/17, Georg-Heinrich-Appl-Str. 20 und 18, Gmkg. Albertshausen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die beantragte, erhöhte GRZ von bis zu 0,85 wurde zugestimmt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß der gemeindlichen Satzung an das öffentliche Netz anzuschließen und die DIN 1986 zu beachten und anzuwenden ist. Soweit sich befestigte Flächen in Richtung öffentlicher Flächen neigen, sind unmittelbar vor der Grenze Entwässerungsrinnen einzubauen, falls Regenwasser Verwendung finden soll, wurde auf die DIN 1988 verwiesen.

Die gemeindlichen Satzungen stehen auf der Homepage zum Download zur Verfügung.

7.3 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 160/18, Tulpenstraße 28, Gmkg. Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die um 2° abweichende Dachneigung des Gebäudes sowie der Abweichung der Garage auf Fl.Nr. 160/18, Tulpenstraße 28, Gemarkung Fuchsstadt zu.

Er erteilte dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB. Die Vorgaben der gemeindlichen Satzungen (Kanal, Wasser, Stellplätze etc.) sind einzuhalten. Diese stehen auf der gemeindlichen Homepage zum Download zur Verfügung.

8.1 Antrag auf Genehmigungsfreistellung; Neubau eines Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte) auf Fl.Nr. 216/6, Am Schlossblick 3, Gemarkung Reichenberg

Mitteilung:

Der Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren vom 23.06.2025 beinhaltete den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 216/6, Am Schlossblick 3, Gemarkung Reichenberg. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schlossblick“.

Die erforderlichen 2 Stellplätze wurden nachgewiesen und die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Den Bauherren wurde aufgrund dessen mitgeteilt, dass für das Bauvorhaben kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

Ihnen wurde mitgeteilt, dass die Bauherren selbst dafür verantwortlich sind, dass die Voraussetzungen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens vorliegen; sie tragen das Risiko für die formelle und materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens.

9. Ortssanierung Reichenberg; Fortführung des kommunalen Förderprogramms (2026 - 2028)

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, dass das Kommunale Förderprogramm für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte Reichenberg“ in den Jahren 2026 – 2028 fortgeführt wird.

10.1 Kanalsanierung und Neubau der Wasserleitung im Ortsteil Reichenberg in den Straßen "Unterer Weinberg" von Hs. Nr. 29 - 41 und "Sonnenrain" von Hs. Nr. 2 - 16; Auftragsvergabe

Der Marktgemeinderat beschloss in Kenntnisnahme des Sachverhalts, die Firma A. Engelhaupt GmbH aus 97785 Mittelsinn mit einer Angebotssumme von 279.946,19 Euro brutto mit der Kanalsanierung und den Neubau der Wasserleitung in den Straßen "Unterer Weinberg" und "Sonnenrain" im Ortsteil Reichenberg zu beauftragen.

10.2 Erweiterung des Vertrages mit der AKDB zur Nutzung von OK.EWO-Plus

Der Marktgemeinderat stimmte der Erweiterung des bestehenden Vertrages mit der AKDB für das Programm OK.EWOplus gemäß dem Vertragsangebot zu.

11. Haushalt des Marktes Reichenberg für das Jahr 2025; Beschlussfassung über die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2025 (Ergänzungsvorlage)

Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 01.07.2025 zur Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 des Marktes Reichenberg wurde aufgehoben. Die überarbeitete Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 des Marktes Reichenberg wurden zur Kenntnis genommen und beschlossen. Der überarbeitete Entwurf der Haushaltssatzung ist dem Protokoll als Anlage beizufügen.

12. Kindertagesstätte Fuchsstadt; Genehmigung der Ferienplanung für das Kindergartenjahr 2025/2026

Die Ferienplanung für die Kindertagesstätte Fuchsstadt für das Kindergartenjahr 2025/2026 wurde, wie mit Antrag vom 26.06.2025 vorgeschlagen, genehmigt.

13. Waldkindergarten "Schlupfwinkel"; Genehmigung der Ferienplanung für das Kindergartenjahr 2025/2026

Der Ferienplanung des Waldkindergartens "Schlupfwinkel" für das Kindergartenjahr 2025/2026 wurde, wie mit Schreiben vom 26.06.2025 vorgeschlagen, genehmigt.

14. Seniorenwohnhof Reichenberg; Beteiligungsbericht 2021

Der Marktgemeinderat nahm den Beteiligungsbericht zur Seniorenwohnanlage an der "Wohnen im Alter gGmbH" für das Kalenderjahr 2021 zur Kenntnis.

15. Seniorenwohnhof Reichenberg; Beteiligungsbericht 2022

Der Marktgemeinderat nahm den Beteiligungsbericht zur Seniorenwohnanlage an der "Wohnen im Alter gGmbH" für das Kalenderjahr 2022 zur Kenntnis.

16. Seniorenwohnhof Reichenberg; Beteiligungsbericht 2023

Der Marktgemeinderat nahm den Beteiligungsbericht zur Seniorenwohnanlage an der "Wohnen im Alter gGmbH" für das Kalenderjahr 2023 zur Kenntnis.

17. Seniorenwohnhof Reichenberg; Beteiligungsbericht 2024

Der Marktgemeinderat nahm den Beteiligungsbericht zur Seniorenwohnanlage an der "Wohnen im Alter gGmbH" für das Kalenderjahr 2024 zur Kenntnis.

18. Zweckverband „Interkommunale Zusammenarbeit Mainfranken“; Grundsatzbeschluss zum Bedarf an Überwachungsstunden für die Jahre 2026 und 2027

Der Marktgemeinderat nahm die Ausführungen zur Kenntnis. Sowohl für das Jahr 2026 als auch für das Jahr 2027 werden zur Überwachung des ruhenden Verkehrs 8 Stunden pro Monat und zur Überwachung des fließenden Verkehrs 20 Stunden pro Monat beim Zweckverband „Interkommunale Zusammenarbeit Mainfranken“ festgelegt und sind von der Marktgemeindeverwaltung verbindlich zu melden.

19. Sonstiges, Wünsche, Anregungen

GRin Kranz regte an, dass falls freie Wohnungen in der Seniorenwohnanlage Reichenberg verfügbar sind, dies künftig im Mitteilungsblatt/ auf der Homepage veröffentlicht werden sollte.