

Marktgemeinderatssitzung vom 18.11.2025

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

2.1 Wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Mischwasser sowie von Niederschlagswasser aus diversen Anlagen in diverse Vorfluter; Information über die Beantragung einer neuen Erlaubnis

Mitteilung:

Im Zuge der notwendigen Verlängerung bestehender wasserrechtlicher Erlaubnisse hat die Verwaltung für den Markt Reichenberg einen Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Mischwasser sowie von Niederschlagswasser aus verschiedenen Anlagen in diverse Vorfluter bei der zuständigen Behörde eingereicht, welcher vom Tiefbautechnischen Büro Köhl erstellt wurde.

Hintergrund:

Zwei bestehende, jedoch zeitlich befristete wasserrechtliche Erlaubnisse laufen zum 31.12.2025 aus. Diese sind:

- Einleitung von Regenwasser aus dem Regenklärbecken im Erschließungsgebiet „Am Bahnhof“ in den Reichenberger Bach
Bescheid vom 20.07.2020
- Einleitung von Mischwasser sowie Niederschlagswasser aus diversen Anlagen in diverse Vorfluter
Bescheid vom 28.12.2021

Beide bestehenden Erlaubnisse sind in das aktuelle Antragsverfahren integriert. Zur Sicherstellung eines nahtlosen Übergangs wurde bei der Behörde parallel eine Verlängerung dieser beiden Erlaubnisse beantragt – bis zur endgültigen Genehmigung des neuen Gesamtantrags.

Die Verwaltung informiert den Marktgemeinderat hiermit über das laufende Verfahren und die vorgesehenen Maßnahmen zur rechtssicheren Fortführung der Einleitungen.

2.2 Bürgerversammlungen 2025

Mitteilung:

Der Gemeinderat erhielt die Protokolle der Bürgerversammlungen 2025 zur Kenntnisnahme.

3.1 Baugebiet "Vorderer Höchberg II" im Ortsteil Reichenberg; Abstimmung des naturnah gestalteten Erlebnispfades

Der Marktgemeinderat nahm das Begrünungs- und Gestaltungskonzept für das Baugebiet „Vorderer Höchberg II“ zur Kenntnis und stimmte der Umsetzung gemäß den dargestellten Festsetzungen zu.

Die Verwaltung wurde beauftragt, dies dem Erschließungsträger mitzuteilen, dass alles Weitere veranlasst werden kann.

3.2 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erneuerbare Energien", Gemarkung Fuchsstadt; Behandlung der Stellungnahmen nach der Beteiligung vom 08.08.2025 bis einschließlich 09.09.2025

Der Marktgemeinderat des Marktes Reichenberg beschloss, in einem Sammelbeschluss über die Anregungen und Einwendungen zu entscheiden.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reichenberg stimmte den Beschlussvorschlägen für die notwendigen Abwägungen zu.

- Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage

Sowie

- Zur Erweiterung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Erneuerbare Energien“

3.3 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien", Gemarkung Fuchsstadt; Behandlung der Stellungnahmen nach der Beteiligung vom 08.08.2025 bis einschließlich 09.09.2025

Der Marktgemeinderat des Marktes Reichenberg beschloss, in einem Sammelbeschluss über die Anregungen und Einwendungen zu entscheiden.

Der Marktgemeinderat des Marktes Reichenberg stimmte den Beschlussvorschlägen für die notwendigen Abwägungen zu:

- Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage

Sowie

- Zur Erweiterung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Erneuerbare Energien“

3.4 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erneuerbare Energien", Gemarkung Fuchsstadt; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat billigte den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich " Erneuerbare Energien " in der Fassung vom 18.11.2025 und beauftragte die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

3.5 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Erneuerbare Energien", Gemarkung Fuchsstadt; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat billigte den Entwurf zur Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan " Erneuerbare Energien " in der Fassung vom 18.11.2025 und beauftragte die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

4.1 Sanierung Wolffskeelhalle; Dachabdichtungsarbeiten; Auftragsvergabe Nachtrag 2

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Nachtragsangebot Nr. 2 der Fa. Klemens Ott GmbH mit Firmensitz in 63897 Miltenberg - für das Gewerk „Dachabdichtungsarbeiten“ in Höhe von 14.319,60 € brutto anzunehmen und zu beauftragen.

4.2 Sanierung Wolffskeelhalle; Rohbauarbeiten; Auftragsvergabe Nachtrag 23 (Erweiterung Schutzdach Stützenkopfsanierung (Witterungsschutz))

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und genehmigte im Nachgang die Auftragsvergabe des Nachtragsangebotes 23 an die Fa. Göbel Hochbau GmbH - für das Gewerk „Rohbau-, Maurer, Beton- und Stahlbetonarbeiten“ in Höhe von 5.682,70 € (brutto).

5.1 Antrag auf Baugenehmigung; Abbruch eines Bestandsgebäudes und Neubau eines 4-Familienhauses auf Fl.Nr. 38, Hauptstraße 11, Gmkg. Albertshausen

Der Marktgemeinderat nahm den Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines Bestandgebäudes und Neubau eines 4-Familienhauses auf Flurnummer 38, Hauptstraße 11, Gemarkung Albertshausen zur Kenntnis und erteilte mit 9:4 Stimmen dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Des Weiteren wurde dem Antrag auf Abweichung von der Vorschrift des § 2 der Garagen- und Stellplatzverordnung (Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss eine Zu- und Abfahrt von mindestens 3 m Länge vorhanden sein) zugestimmt, sofern funkbedienbare elektrische Garagentore eingebaut werden. Es wurde festgestellt, dass aufgrund des Einbaus von elektrischen Garagentoren keine Bedenken hinsichtlich der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche bestehen und die Abweichung unter diesen Bedingungen gestattet werden kann.

Die Vorgaben der gemeindlichen Satzungen (Kanal, Wasser, Stellplätze etc.) sind einzuhalten. Diese stehen auf der gemeindlichen Homepage zum Download zur Verfügung.

5.2 Antrag auf Baugenehmigung; Teilnutzungsänderung mit teilw. Umbau des Lager- u. Bürogebäudes mit 13 Appartements im Obergeschoss auf Fl.Nr. 67/1, Am Haag 11c, Gmkg. Reichenberg

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt sowie die geänderte Vorhabenbezeichnung des Antrags auf Baugenehmigung zum „Umbau und Umnutzung der bestehenden Lagerfläche im Erdgeschoss in Büroräume und eine Kleingarage; Umnutzung der Büroflächen im Obergeschoss in 13 Wohneinheiten, Reichenberg Fl.Nr. 76/1“ zur Kenntnis.

Dem Vorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die Vorgaben der gemeindlichen Satzungen (Kanal, Wasser, Stellplätze etc.) sind einzuhalten. Diese stehen auf der gemeindlichen Homepage zum Download zur Verfügung.

5.3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Weinbergsäcker" für die Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 159/8, Am Seegraben 9, Gmkg. Lindflur

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte der isolierten Befreiung für den Bebauungsplan „Weinbergsäcker“ Zur Errichtung eines Doppelcarports aus Alu/Stahl auf Fl.Nr. 159/8, Am Seegraben 9, Gmkg. Lindflur zu.

5.4 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Terrassenüberdachung und eines Abstellraumes am bestehenden Wohnhaus, Fl.Nr. 169/1, Torweg 3, Gemarkung Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilte dem Bauvorhaben „Neubau einer Terrassenüberdachung und eines Abstellraumes am bestehenden Wohnhaus auf Fl. Nr. 169/1, Torweg 3, Gemarkung Fuchsstadt“, 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.

5.5 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau einer Lagerhalle auf Fl.Nr. 28, Badstraße 10, Gemarkung Albertshausen

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilte dem Bauvorhaben „Neubau einer Lagerhalle“ auf Fl. Nr. 28, Badstraße 10, Gemarkung Albertshausen 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.

6.1 Antrag auf Genehmigungsfreistellung; Anfügen von Balkonen auf den Giebelseiten sowie Umbau der Loggia auf der Südseite auf Fl.Nr. 226/2, Am Höchberg 35, Gemarkung Reichenberg

Mitteilung:

Der Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren vom 24.10.2025 beinhaltet den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 226/2, Am Höchberg 35, Gemarkung Reichenberg.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Höchberg/Winterleite Teil I“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Dem Bauherrn wurde aufgrund dessen mitgeteilt, dass für das Bauvorhaben kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss.

Es wurde mitgeteilt, dass der Bauherr selbst dafür verantwortlich ist, dass die Voraussetzungen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens vorliegen; er trägt das Risiko für die formelle und materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens.

7.1 Kanalsanierung (Inliner) in den Straßen "Unterer Weinberg" von Hs. Nr. 29 - 41 und "Sonnenrain" von Hs. Nr. 2 - 16 im Ortsteil Reichenberg; Auftragsvergabe der Bauleistungen

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

8.1 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Neue Beschilderung des Flurwegs Fl. 215, Am Höchberg / Sichelsgrund, Gemarkung Reichenberg

Der Marktgemeinderat beschloss mit 9:4 Stimmen die Anbringung folgender Verkehrszeichen auf dem Weg, welcher auf dem Grundstück Fl. Nr. 215, Gemarkung Reichenberg, verläuft.

Am südlichen Zugang (vom Sichelsgrund aus):

VZ 250 „Verbot für Fahrzeuge aller Art“

Zusatzzeichen VZ 1026-36 „Landwirtschaftlicher Verkehr frei“

Am nördlichen Zugang (von der Straße „Am Höchberg“):

VZ 250 „Verbot für Fahrzeuge aller Art“

Zusatzzeichen VZ 1026-36 „Landwirtschaftlicher Verkehr frei“

Zusatzzeichen VZ 1020-30 „Anlieger frei“

Zusatz „Haus-Nr. 19, 21, 23“

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Umsetzung in Zusammenarbeit mit der zuständigen Verkehrsbehörde zu veranlassen.

8.2 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Einrichtung eines eingeschränkten Halteverbots in der Kirchgasse (einseitig) sowie Errichtung einer Feuerwehrezufahrt

Der Marktgemeinderat beschloss, im Bereich der Kirchgasse (rote Fläche im Lageplan) ein eingeschränktes Halteverbot einzurichten. Im Bereich der Flurnummer 61/2 (gelbe Fläche im Lageplan) wird ein absolutes Halteverbot mit Zusatzschild „Feuerwehrezufahrt“ eingerichtet.

9. Aufhebung des Beschlusses vom 18.10.2022 zur „Aktualisierung und Digitalisierung des Straßenbestandsverzeichnisses“

Der Marktgemeinderat hebt den Beschluss vom 18.10.2022 zur „Aktualisierung und Digitalisierung des Straßenbestandsverzeichnisses – Ortsstraßen Reichenberg“ auf, da dieser nicht den formalen Anforderungen einer Widmungsverfügung gemäß Art. 6 ff. BayStrWG entspricht.

Die Verwaltung wurde beauftragt, das Straßenbestandsverzeichnis zu aktualisieren und dem Marktgemeinderat von Zeit zu Zeit die Beschlussvorlagen für die einzelnen Widmungen vorzulegen.

10. Hochwasserschutz Fuchsstadt: Umsetzung der Maßnahme "B" des Projekts boden:ständig zum Wasserrückhalt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, die Maßnahme „B“ des Projekts boden:ständig weiter zu verfolgen.

Ferner beschloss der Marktgemeinderat zur Erstellung eines Bodengutachtens mit Baugrunduntersuchung das Angebot der Firma PeTerra GmbH aus Kitzingen vom 15.10.2025 in Höhe von 4.232,06 € brutto anzunehmen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, nach Erhalt des Gutachtens die Ergebnisse und Empfehlungen zur weiteren Vorgehensweise dem Marktgemeinderat vorzustellen.

11. Räum- und Streuplan des Marktes Reichenberg (2025 - 2026); Ergänzung

In Kenntnisnahme des Sachverhalts beschloss der Marktgemeinderat den Räum- und Streuplan mit Datum vom 18.11.2025. Der Räum- und Streuplan vom 14.11.2017 wurde hiermit aufgehoben.

12.1 Neufassung der Hundesteuersatzung

Der Marktgemeinderat beschloss den vorliegenden Entwurf der Satzung über die Erhebung der Hundesteuer (Hundesteuersatzung – HStS) als Satzung. Der Satzungsentwurf, der als Anlage der Niederschrift beigelegt wurde, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

13.1 Verpachtung von Sportanlagen an die örtlichen Vereine, Gewährung der Jahrespacht als Vereinszuschuss

Dem SV Albertshausen wurde die Pacht in Höhe von 81,93 €, dem SV Fuchsstadt in Höhe von 118,88 €, dem TSV Reichenberg in Höhe von 104,81 € und dem TSV Uengershausen in Höhe von 104,81 € als Zuschuss für die Jahre 2025/2026 gewährt.

14. Abschluss eines Vertrages mit der AKDB bezüglich Signaturservice für OK FINN

Der Marktgemeinderat beschloss, das Angebot der AKDB für den Signaturservice anzunehmen. Änderungen im Signaturservice können in der Verwaltung eingearbeitet werden.

15. Vereinbarung zwischen dem Tierschutzverein Würzburg e.V. und dem Markt Reichenberg zur pauschalen Abgeltung der Kosten für Fundtiere

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss die vorgelegte Vereinbarung zwischen dem Tierschutzverein Würzburg e.V. und dem Markt Reichenberg zur pauschalen Abgeltung der Kosten für Fundtiere in Höhe von 1,00 € je Einwohner. Der 1. Bürgermeister bzw. die 2. Bürgermeisterin werden beauftragt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.

16. Zuschuss des Marktes Reichenberg zu den Seniorenweihnachtsfeiern

Für die Seniorenweihnachtsfeiern oder andere (vergleichbare) Angebote im Markt Reichenberg werden folgende Zuschüsse bei Bedarf gewährt:

Albertshausen und Lindflur: 450,00 €

Fuchsstadt:	250,00 €
Uengershausen:	250,00 €
Reichenberg:	550,00 €

Der Betrag in Höhe von 550,00 € für Reichenberg wurde wie folgt aufgeteilt:

Altenclub:	250,00 €
Evangelische Kirche:	150,00 €
Katholische Kirche:	150,00 €

17. Sonstiges, Wünsche, Anregungen

GRin Morell setzte die Anwesenden über die aktuelle Situation in der Flüchtlingsunterkunft Klingholz in Kenntnis: Derzeit leben 27 Geflüchtete – davon drei Familien mit Kindern – in insgesamt sieben Bungalows. In der Woche vom 17. – 23.11.2025 wurden noch einmal 12 Personen erwartet. Für die schulpflichtigen Kinder, die die Grundschule Reichenberg besuchen, wurde vereinbart, dass der Schulbus die Kinder morgens am Kürbisstand einsammele und am Nachmittag auch dort wieder absetze. Ältere Kinder besuchen entweder die Franz-Oberthür-Schule (Berufsschule) oder die Mönchbergsschule. Zwar sei die Mönchbergsschule nicht die Sprengelschule für den Markt Reichenberg, verfüge jedoch über explizite Deutschklassen für geflüchtete Kinder. Hinsichtlich Kindergartenkinder sei man noch auf der Suche nach einer Lösung: Der Kindergarten Lindflur kann derzeit keine weiteren Kinder mehr aufnehmen, der Kindergarten Fuchsstadt verfügt zwar noch über freie Plätze, wird jedoch nicht vom gemeindlichen Kindergartenbus angefahren und vom Kindergarten Reichenberg habe sie bislang keinerlei Rückmeldung erhalten. Sollten die Anwesenden Fragen zur Flüchtlingsunterkunft, etc. haben, können sie sich jederzeit mit GRin Morell in Verbindung setzen.