

Marktgemeinderatssitzung vom 24.03.2026

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

2. Der Bürgermeister informiert

Dritte Bürgermeisterin Brod Wolf wies die Marktgemeinderatsmitglieder auf das Schreiben von Prof. Martini sowie die Einladung der Freiwilligen Feuerwehr Reichenberg zur 135-Jahrfeier hin. GR Kolb fragte, ob die Einladung auch an die neuen Marktgemeinderatsmitglieder versendet werde. Hr. Kehr entgegnete, dass man dies an die Verantwortlichen weitergeben werde.

3.1 Ökokonto; Ausgleichs- und Ersatzflächen / Ökokontoflächen; Maßnahmenumsetzung im Jahr 2026

Der Marktgemeinderat beschloss:

Die dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ökokontomaßnahmen für das Jahr 2026 werden entsprechend der vorgelegten Übersicht umgesetzt.

Für die Maßnahmen 2 und 5 wurde die arc. grün landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse, Betreuung der Ausschreibung, Mitwirkung bei der Vergabe sowie Bauleitung und ggf. Umweltbaubegleitung beauftragt.

Die Umsetzung der Maßnahmen 1, 3 und 4 erfolgt in Abstimmung mit lokalen Landwirten. Die Verwaltung wurde beauftragt, entsprechende vertragliche Regelungen vorzubereiten.

Nach Umsetzung werden die Maßnahmen ordnungsgemäß dokumentiert und dem Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2026 (HH-Stelle 1.6100.9590) einzuplanen.

3.2 Bebauungsplan "Vorderer Höchberg II"; Drittes ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs, 4 BauGB; Beurteilung der Auswirkungen des Ergebnisses des Verkehrsgutachtens auf den Bebauungsplan

GRin Schuhmann war als persönlich Beteiligte nach Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Marktgemeinderat stellte fest, dass gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens vom November 2025 durch das Gutachterbüro T+T Verkehrsmanagement GmbH, Am Steingrund 3, 63303 Dreieich, keine Einschränkungen bei der Abwicklung des Verkehrs zu erwarten sind. Ebenso sind gemäß Gutachten durch die Entwicklung des Baugebietes „Vorderer Höchberg II“ keine maßgeblichen Veränderungen in der Abwicklung des Verkehrs zu erwarten.

Für die Kreuzungen wurden gemäß den Anlagen des Gutachtens für den Bestands- und den Prognosefall folgende Verkehrszahlen ermittelt:

Bestand:

Am Höchberg / Burkardinerstraße: DTVmax, Bestand = 905 Kfz/d

Am Höchberg / Hattenhauser Straße: DTVmax, Bestand = 702 Kfz/d

Prognose:

Am Höchberg / Burkardinerstraße: DTVmax, Planfall = 1.306 Kfz/d

Am Höchberg / Hattenhauser Straße: DTVmax, Planfall = 1.037 Kfz/d

Die vom Plangebiet verursachte Verkehrszunahme beträgt somit weniger als 50 %.

Die gem. § 43 (1) BImSchG anzuwendende 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) sagt hierzu folgendes aus:

„§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Verordnung gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen und Schienenwege).

(2) Die Änderung ist wesentlich, wenn

1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein oder mehrere durchgehende Gleise baulich erweitert wird oder
2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder 60 Dezibel (A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten.”

Das einzige Kriterium, das hier in Frage käme, wäre das Kriterium der Zunahme des Beurteilungspegels um mindestens 3 dB(A).

Die Zunahme eines Beurteilungspegels um 3 dB(A) setzt rechnerisch eine Verdoppelung des Verkehrsaufkommens (Zunahme um 100 %) voraus. Da die Zunahme weniger als 50 % beträgt, verändert das Plangebiet die Verkehrswege nicht wesentlich im Sinne des BImSchG. Es können keine Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen abgeleitet werden.

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die Ergebnisse des verkehrstechnischen Gutachtens der T+T Verkehrsmanagement GmbH vom November 2025 belegen, dass keine wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen im Sinne der 16. BImSchV vorliegt und keine Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes „Vorderer Höchberg II“ veranlasst sind.

Da keine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes vorliegt, sind die Durchführung einer nochmaligen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 2 BauGB sowie die nochmalige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

3.3 Bebauungsplan "Vorderer Höchberg II"; Drittes ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs, 4 BauGB; Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschloss mit 13:1 Stimmen den Bebauungsplan „Vorderer Höchberg II“ vom 19.09.2017 im Rahmen des 3. Heilungsverfahrens, zuletzt nachrichtlich ergänzt am 09.12.2025, erneut als Satzung.

4.1 Sanierung Wolffskeelhalle; Rohbauarbeiten; Auftragsvergabe Nachtrag 10a (Zusätzliche Abbrucharbeiten)

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Nachtragsangebot 10a der Fa. Göbel Hochbau GmbH für das Gewerk „Rohbau-, Maurer, Beton- und Stahlbetonarbeiten“ in Höhe von 67.406,31 € (brutto) anzunehmen und zu beauftragen.

4.2 Sanierung Wolffskeelhalle; Rohbauarbeiten; Auftragsvergabe Nachtrag 20b (Zusätzliche Betonarbeiten)

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Nachtragsangebot 20b der Fa. Göbel Hochbau GmbH für das Gewerk „Rohbau-, Maurer, Beton- und Stahlbetonarbeiten“ in Höhe von 42.165,71 € (brutto) anzunehmen und zu beauftragen.

4.3 Sanierung Wolffskeelhalle; Rohbauarbeiten; Auftragsvergabe Nachtrag 25 (Mehraufwand Deckenstreifen)

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beschloss, das Nachtragsangebot 25 der Fa. Göbel Hochbau GmbH für das Gewerk „Rohbau-, Maurer, Beton- und Stahlbetonarbeiten“ in Höhe von 4.347,25 € (brutto) anzunehmen und zu beauftragen.

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 9:5 Stimmen dem Bauvorhaben sowie der Abweichung von § 2 der Garagen- und

Stellplatzverordnung (Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss eine Zu- und Abfahrt von mindestens 3 m Länge vorhanden sein) erneut das gemeindliche Einvernehmen, sofern 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 Verlängerung der Baugenehmigung; Neubau Erdbecken zur Lagerung von Wirtschaftsdünger auf Fl.Nr. 182, Schleifweg 2, Gemarkung Albertshausen

Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt (6:8 Stimmen).

5.3 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 128/1, Birkenweg 11, Gemarkung Uengershausen

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zu Kenntnis und erteilte mit 13:1 Stimmen dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB. Weiter stimmte er sowohl einer Abweichung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in Bezug der zu geringen Zufahrtslänge von 2,00 m zu als auch die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Östlicher Birkenweg“ in Bezug auf die Überschreitung der Baugrenze um maximal 0,94 m, insgesamt 8,94 m² zur Errichtung einer Terrasse.

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

5.4 Antrag auf isolierte Abweichung vom Stauraumerfordernis für den Neubau eines Carports, Fl.Nr. 622/7, Lindflurer Weg 14, Gemarkung Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilte das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Abweichung vom Stauraumerfordernis für den Neubau eines Carports, auf dem Grundstück Fl. Nr. 622/7, Lindflurer Weg 14, Gemarkung Fuchsstadt.

5.5 Antrag auf Vorbescheid; Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 525, Oberer Weinberg, Gemarkung Reichenberg

Der Antrag wurde einstimmig abgelehnt.

5.6 Antrag auf Baugenehmigung; Kioskerweiterung im Schwimmbad Albertshausen auf dem Grundstück Fl.Nr. 27, Badstraße 12, Gemarkung Albertshausen

Der Marktgemeinderat nahm den Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung des Kiosks im Schwimmbad Albertshausen auf dem Grundstück Fl. Nr. 27, Badstraße 12, Gemarkung Albertshausen zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat bestätigte seinen Grundsatzbeschluss vom 24.02.2026 und erteilte zum vorliegenden Bauantrag gemäß § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen.

5.7 Antrag auf isolierte Abweichung vom Stauraumerfordernis für den Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 622/8, Lindflurer Weg 12, Gemarkung Fuchsstadt

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilte das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf isolierte Abweichung vom Stauraumerfordernis für den Neubau einer Garage mit Kellerersatzraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 622/8, Lindflurer Weg 12, Gemarkung Fuchsstadt.

6.1 Antrag auf Genehmigungsfreistellung; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 622/8, Lindflurer Weg 12 Gemarkung Fuchsstadt

Mitteilung:

Der Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren vom 11.03.2026 beinhaltet die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 622/8, Lindflurer Weg 12, Gemarkung Fuchsstadt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heppental“.

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 Genehmigungsverfahren vorliegen; sie tragen das Risiko für die formelle und materielle Rechtmäßigkeit des Vorhabens.

7.1 Straßenbeleuchtung; Abschluss eines neuen Vertrages ab 01.01.2027

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Marktgemeinderat stimmte dem Abschluss des neuen Straßenbeleuchtungsvertrags mit Wirkung zum 01.01.2027 und einer Laufzeit von zehn Jahren zu und ermächtigt den Ersten Bürgermeister oder seine Vertreterin im Amt zur Unterzeichnung des Vertrags.

7.2 Auftragsvergabe des Feuerwehrbedarfsplanes für die Freiwilligen Feuerwehren des Marktes Reichenberg

Der Marktgemeinderat nahm das Angebot der antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, Rosenstr. 40-46, 50678 Köln, zur Kenntnis und beschloss, dieses mit einer Angebotssumme von 15.157,03 € brutto (HHSt. 0.1300.6320) zu beauftragen.

7.3 Grundschule Reichenberg; Erneuerung / Neuinstallation der Netzwerkverkabelung

Der Marktgemeinderat beschloss, den Auftrag für die Erneuerung der Netzwerkverkabelung in der Grundschule Reichenberg an die Firma Elektro Scheuermann zum Angebotspreis von 41.440,41 € brutto zu vergeben.

Die Arbeiten sollen in den Sommerferien 2026 durchgeführt werden, um den Schulbetrieb nicht zu beeinträchtigen.

Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2026 (HH-Stelle 1.2110.9450) einzuplanen.

8. Kommunale Wärmeplanung; Teilnahme am Konvoi mit anderen Gemeinden

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis.

Der Markt Reichenberg beteiligt sich im Rahmen der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung gemäß Wärmeplanungsgesetz am Konvoi der Gemeinde Kirchheim.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die weiteren Schritte zur organisatorischen Abstimmung sowie zur gemeinsamen Antragstellung und Vergabe in die Wege zu leiten.

9.1 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Verkehrssituation Fuchsstädter Straße / Ecke Friedhofstraße in Albertshausen

Der Marktgemeinderat beschloss die Umsetzung der vorgeschlagenen Markierung zur Freihaltung des Einmündungsbereichs Fuchsstädter Straße / Friedhofstraße gemäß der Empfehlung der Polizei, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

9.2 Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Maßnahmen zum Schutz für Fußgänger im Bereich des Wartehäuschens in der Albertshausener Straße im Ortsteil Fuchsstadt; Vorschlag zur Umsetzung

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmte den beim Ortstermin am 05.03.2026 abgestimmten Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Bushaltestelle Albertshausener Straße – Am Lerchenberg im Ortsteil Fuchsstadt zu.

Diese umfassen insbesondere:

- die Herstellung eines Kasseler Bordes im Bereich des Wartehäuschens mit Anhebung des dahinterliegenden Gehwegs (Breite ca. 2,50 m bis 3,00 m),

- die Absenkung des Gehwegs im Bereich der bestehenden Zufahrt sowie
- das Setzen zusätzlicher Pfosten zwischen den vorhandenen Pfosten zur besseren Abgrenzung zur Fahrbahn.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Würzburg über die Beschlussfassung zu informieren, dass von dort aus alle weiteren Stellen beteiligt werden können.

Weiter wurde die Verwaltung beauftragt zu recherchieren, ob für den barrierefreien Ausbau dieser Haltestelle Fördermittel abgerufen werden können.

Ziel ist es, nach Abschluss der Abstimmungen eine Ausschreibung der Bauleistung vorzubereiten, sodass eine Umsetzung der Maßnahme möglichst noch im Jahr 2026 erfolgen kann.

11. Zweckvereinbarung zur Durchführung der Personalverwaltung und Entgeltabrechnung

Das Angebot des Kommunalunternehmens des Landkreises Würzburg (KU) vom 23.12.2025 wurde mit 13:1 Stimmen zur Kenntnis genommen.

Zur Durchführung der Personalverwaltung und Entgeltabrechnung schließt der Markt Reichenberg mit dem KU eine Zweckvereinbarung ab dem 01.01.2027.

Der 1. Bürgermeister o. d. V. i. A. wurde ermächtigt, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen.

12. Sonstiges, Wünsche, Anregungen

GR Dworschak wies darauf hin, dass der Verkehrsspiegel, der mit Beschluss vom 09.12.2025 zur Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Einmündung Eibelstadter Weg / Herrngasse (Fuchsstadt) angebracht werden sollte, bisher noch nicht montiert wurde. Herr Adelfinger entgegnete, dass dies zeitnah erfolgen werde.