



## Stadt Obernburg

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

---

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 27.11.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:25 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Obernburg

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Fieger, Dietmar

### Mitglieder des Stadtrates

Arnold, Roland

Bast, Hedwig

Becker, Michael

Beez, Jochen

Bohnhoff, Armin, Dr.

Breunig, Stefan

Elbert, Winfried

Fischer, Klaus

Grundmann, Michael

anwesend im öffentlichen Teil der Sitzung

Hartmann, Markus

Heinz, Katja

anwesend im öffentlichen Teil und zu N6

Jany, Christopher

Klimmer, Paul

Knecht, Richard

Kunisch, Günter

Weber, Heidi

Wolf, Jürgen

Wölfelschneider, Walter

### Schriftführer/in

Lapresa, Birgit

### Verwaltung

Brück, Stefan

anwesend im öffentlichen Teil der Sitzung

Mann, Antonia

Rachor, Udo

zu TOP Ö4

### Gäste

Baar, Stefan

zu TOP Ö2 und Ö3

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Mitglieder des Stadtrates**

Axt, Joachim  
Zöller, Wolfgang

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| 1  | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.10.2025   |                 |
| 2  | EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain Beteiligungsbericht 2024<br>Information und Kenntnisnahme  | <b>202/2025</b> |
| 3  | EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain, Haftungsvergütung der Komplementärin<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>211/2025</b> |
| 4  | Festlegung kalkulatorischer Zinssatz<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>190/2025</b> |
| 5  | 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohn-Center Spilger“ - künftig Möbelhäuser, Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>206/2025</b> |
| 6  | Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden der Stadt Erlenbach am Main bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich ICO-Süderweiterung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes ICO-Süderweiterung<br>Beratung und Beschlussfassung | <b>204/2025</b> |
| 7  | Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Gartenstraße 38, Flurnr. 400/30, Gemarkung Eisenbach<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>200/2025</b> |
| 8  | Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Werbeanlage - Montage der Dachkontur, Miltenberger Straße 13a, Flurnr. 2481, Gemarkung Obernburg<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>201/2025</b> |
| 9  | Altes Feuerwehrhaus OBB Jahnstr 2b - Sanierung 1.OG Katastrophenschutz u. Jugendfeuerwehr<br>Beratung und Beschlussfassung  | <b>210/2025</b> |
| 10 | Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechtes und der Geschäftsordnung - falls erforderlich<br>Beratung und Beschlussfassung  | <b>208/2025</b> |
| 11 | Änderung der Sitzverteilung in den Ausschüssen aufgrund der Fraktionsaustritte von Stadträtin Heinz und Stadtrat Kunisch<br>Beratung und Beschlussfassung   | <b>209/2025</b> |
| 12 | Bekanntgaben und Sachstandsmitteilungen   |                 |

- 13**     Anfragen
- 13.1**   Parkproblem Baustelle Ferienstraße / Ecke Lauterhofstraße
- 13.2**   Barrieren Gehweg Mainbrücke
- 13.3**   Sachbeschädigung Toilettenanlage St.-Anna-Kapelle
- 13.4**   Bauausschuss: Inaugenscheinnahme kritischer Stellen
- 13.5**   Beschilderung Ortsverbindungsstraße Wiesentalweg
- 14**     Bürgerfragen - Digitalisierung Hallenbelegung

1. Bürgermeister Dietmar Fieger eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Der ursprüngliche Tagesordnungspunkt N2, Festlegung kalkulatorischer Zinssatz, wird als TOP Ö4 in der öffentlichen Sitzung behandelt.

## **Öffentliche Sitzung**

### **TOP 1      Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.10.2025**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.10.2025 stand zur Einsichtnahme im Ratsinformationssystem zur Verfügung. Es bestehen keine Einwände.

Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

### **TOP 2      EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain Beteiligungsbericht 2024 Information und Kenntnisnahme**

#### **Sachverhalt:**

Gemäß Art. 94 Abs. 3 GO hat die Stadt jährlich einen Bericht über ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen in Privatrechtsform zu erstellen, wenn ihr mindestens 1/20 (5 %) der Anteile eines Unternehmens gehört.

Die Stadt Obernburg a.Main ist bei der EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain und bei der EZV Energie- und Service Verwaltungsgesellschaft mbH mit jeweils 10,24 % beteiligt und damit für diese beiden Beteiligungen berichtspflichtig.

Die Stadt hat ortsüblich darauf hinzuweisen, dass jeder Bürger Einsicht in den Bericht nehmen kann. Darüber hinaus ist der Beteiligungsbericht dem Landratsamt Miltenberg vorzulegen.

Der Bericht soll dafür sorgen, dass die Erfüllung kommunaler Aufgaben trotz privatrechtlicher Ausgliederung für die Kommune und den Bürger transparent bleibt. Der Beteiligungsbericht dient damit sowohl den politisch Verantwortlichen, als auch den von ihnen vertretenen Bürgern primär als Informationsgrundlage. Indem er die gesellschaftlichen Verflechtungen aufzeigt und soweit möglich, die Ertragslage der Gesellschaften erläutert, stellt er darüber hinaus auch ein geeignetes Medium zum Management und Controlling der kommunalen Beteiligung durch Politik und Verwaltung dar.

Ein Beschluss zum Beteiligungsbericht selbst ist nicht notwendig. Der Beteiligungsbericht ist lediglich bekannt zu geben und vom Gremium zur Kenntnis zu nehmen.

Herr Stefan Baar, Geschäftsführer der EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain, wird den Beteiligungsbericht 2024 präsentieren.

## Beschluss:

Der vorgelegte Beteiligungsbericht 2024 gemäß Art. 94 Abs. 3 GO wird zur Kenntnis genommen.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 3</b>	<b>EZV Energie- und Service GmbH &amp; Co. KG Untermain, Haftungsvergütung der Komplementärin Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

### Sachverhalt:

#### Hintergrund:

Die EZV Energie- und Service Verwaltungsgesellschaft mbH entstand durch Neugründung durch den Gesellschaftsvertrag vom 26.08.2004 (Vertrag des Notars Michael Volmer, Obernburg). Die Eintragung im Handelsregister beim Amtsgericht Aschaffenburg erfolgte am 30.09.2004 unter der Nr. HRB 9124.

An der EZV Energie- und Service Verwaltungsgesellschaft mbH sind als Gesellschafter die Städte Erlenbach a.Main, Obernburg a.Main, Würth a.Main sowie die Bayernwerk AG beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Personenhandelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin (Komplementärin) an der EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain mit dem Sitz in Würth a.Main.

### Sachverhalt:

Im Zuge der Aufarbeitung des Rechnungswesens der EZV Energie- und Service Verwaltungsgesellschaft mbH hat sich in der Hochrechnung der Zahlen für das Geschäftsjahr 2025 gezeigt, dass deren bisherige laufenden Einnahmen, die lediglich aus der jährlichen Haftungsvergütung und Zinserträgen bestehen, nicht genügen werden, um weiterhin die jährlich anfallenden Aufwendungen zu decken, die sich aus Beiträgen und Gebühren, Prüfungs- und Beratungskosten, sowie Gebühren des Zahlungsverkehrs zusammensetzen. Demnach wird die Gesellschaft im Jahr 2025 vor der Zahlungsunfähigkeit stehen - mittelfristig, sofern das Stammkapital zur Deckung der Aufwendungen verwendet wird, was aber rechtlich äußerst problematisch ist und letztlich eine insolvenzrechtliche Relevanz nach §15a InsO nur verzögert. Um diese Situation unmittelbar abzuwenden, bedarf es daher der dauerhaften Anpassung der Höhe der Haftungsvergütung von derzeit 8 Prozent auf 18 Prozent. Auch ist es erforderlich, dass die Vergütung künftig jeweils zum Beginn eines jeden Jahres ausgezahlt wird, um die im jeweiligen Geschäftsjahr anfallenden Aufwendungen zu bedienen, was bisher nicht der Fall war.

Folgende Änderungen des § 16 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages (Unternehmenssatzung) der EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain sind zu diesem Zweck vorzunehmen:

*„Die Komplementärin erhält ferner, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt, für ihre Haftung eine jährliche, jeweils zum Beginn eines jeden Geschäftsjahres zu bezahlende Vergütung in Höhe von 18 % ihres Stammkapitals, das zu Beginn des Geschäftsjahres in ihrer Bilanz ausgewiesen ist, zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer.“*

Diese Änderung soll rückwirkend mit Beginn des Geschäftsjahres 2025 in Kraft treten.

**Beschluss:**

Erster Bürgermeister Dietmar Fieger wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung der vorgesehenen Änderung des Gesellschaftsvertrages der EZV Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain zur Haftungsvergütung der Komplementärin wie vorgetragen zuzustimmen.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 4      Festlegung kalkulatorischer Zinssatz Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Vermögensbuchführung, deren Ergebnisse in die Gebührenkalkulation der Stadt einfließen, ist auch über die Höhe des kalkulatorischen Zinssatzes zu befinden.

Der Gesetzgeber lässt den Kommunen hierbei einen weiten Spielraum. Es wird als Rahmen lediglich vorgegeben, dass der Zinssatz für die Verzinsung des Anlagekapitals sich an einem mehrjährigen Mittel der Kapitalmarktrenditen orientieren soll (VV Nr. 6 zu § 12 KommHV-Kameralistik).

Der Zinssatz für die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen stellt dabei den Gegenwert für die entgangene anderweitige Nutzung des Eigenkapitals dar und soll auch die Effektivzinsen der für die Anschaffung anteilig aufgewendeten Fremdmittel decken.

Zuletzt wurde der kalkulatorische Zinssatz im Rahmen der Gebührenkalkulation Wasser und Kanal für den Kalkulationszeitraum 2022 bis 2025 beraten und dabei mit 2,30 % p. a. festgelegt, dem damaligen Wert der durchschnittlichen Umlaufrendite inländischer Inhaberschuldverschreibungen der letzten 20 Jahre. Dieser Zinssatz wurde anschließend für alle Einrichtungen der Stadt übernommen, ohne dass hierfür explizit Beschluss gefasst wurde.

Die überörtliche Rechnungsprüfung hat diese Handhabung moniert, da die Festsetzung des Zinssatzes nicht als Geschäft der laufenden Verwaltung angesehen werden kann. Nachdem bereits für die Einrichtungen der Wasserver- und -entsorgung der kalkulatorische Zinssatz wie o. a. beschlossen wurde, wäre nun noch darüber zu entscheiden, ob dieser Zinssatz für alle Einrichtungen der Stadt gleichmäßig oder abweichend festgelegt werden soll.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte mittelfristig für alle Einrichtungen ein einheitlicher kalkulatorischer Zinssatz gewählt werden. Für die Einrichtungen der Wasserversorgung und der Entwässerung wurde bereits mit Beschluss vom 30.10.2025 der kalkulatorische Zinssatz auf 1,80 % p.a. für den Kalkulationszeitraum 2026 bis 2029 festgelegt.

Für die übrigen städtischen Einrichtungen erscheint die fortlaufende Anlehnung an den öffentlich zugänglichen Wert der durchschnittlichen Umlaufrendite transparent und nachvollziehbar. Dieser beträgt aktuell 1,80 % p. a.

**Beschluss:**

Der Stadtrat legt den kalkulatorischen Zinssatz in der Vermögensbuchführung einheitlich in Höhe der jährlich veröffentlichten Umlaufrendite inländischer Schuldverschreibungen der letzten 20 Jahre fest.

Die mit Beschluss vom 30.10.2025 bereits getroffene Festlegung des kalkulatorischen Zinssatzes für die Wasserversorgung und Entwässerung für die Jahre 2026 bis 2029 bleibt davon unberührt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 5      1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohn-Center Spilger“ - künftig Möbelhäuser, Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die ML Immo GmbH hat den vormaligen Möbelanbieter Spilger in Obernburg a.Main übernommen und betreibt dort ein XXXLutz Möbelhaus sowie einen Mömax Möbelfachmarkt. Der Möbelstandort weist derzeit eine Gesamtkauflfläche von ca. 32.000 m² auf, davon Randsortimente von ca. 3.450 m². Geltendes Planungsrecht:

Für das Grundstück von XXXLutz/Mömax gilt der Bebauungsplan „Wohn-Center Spilger“ der Stadt Obernburg a.Main, der am 30.03.2000 in Kraft getreten ist.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des XXXLutz/Mömax Möbelhauses ein „Sondergebiet – Nur Möbelmarkt“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO) - SO Möbel – fest.

Dieser enthält die folgenden weiteren Festsetzungen zur Begrenzung der Verkaufsflächen:

- 1) Die geplante Gesamtverkaufsfläche des Möbelhauses von 38.000 m² wird als Obergrenze festgeschrieben.
- 2) Die Verkaufsfläche des Leuchtenstudios und der Boutique für Einrichtungsaccessoires wird mit 800 m² als Obergrenze festgesetzt.

Es liegen verschiedene Baugenehmigungen vor, die eine Gesamtverkaufsfläche von derzeit 32.000 m² festsetzen. Im Rahmen der Baugenehmigung sind zentrenrelevante Randsortimente in einer Größenordnung von maximal 3.450 m² zulässig.

Im Zuge der Umflaggung auf XXXLutz/Mömax sind keine Verkaufsflächenausweitungen am Standort Obernburg a.Main vorgesehen. Die bauplanungsrechtliche Situation soll nun auf die bestehenden Verkaufsflächen angepasst und die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Zudem erfolgt eine Anpassung der Baugrenzen.

Nach der Stellungnahme der Regierung von Unterfranken vom 08.11.2024 (Az. 24-8314.2-6-35-4) stehen die Einzelhandelsfestlegungen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) sowie des Regionalplanes der Region Bayerischer Untermain (RP1) den angestrebten Verkaufszahlen nicht entgegen.

Seitens des Stadtrates der Stadt Obernburg a.Main ist der Beschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB über die Änderung des Bebauungsplanes „Wohn-Center Spilger“ zu fassen.

Die Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Obernburg a.Main stellt das Gebiet als Sonderbaufläche „SO Möbel“ dar.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 3580/5 (Teilfläche Kreisstraße MIL 38), 3885, 3885/1, 3897, 3901, 3904, 3910, 4038/2, 4152, 4152/4, 4153, 4170, 4179, 4181/1, 4183/1, 4185/1 und 4280/5, Gemarkung Obernburg. Das Plangebiet hat eine Größe von 59.000 m², davon entfallen 26.020 auf das Sondergebiet.

**Rechtslage:**

§ 2 Abs. 1, § 13a und § 30 Abs. 1 BauGB



**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Obernburg a. Main beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohn-Center Spilger“ im Bereich der Flurstücke 3580/5 (Teilfläche Kreisstraße MIL 38), 3885, 3885/1, 3897, 3901, 3904, 3910, 4038/2, 4152, 4152/4, 4153, 4170, 4179, 4181/1, 4183/1, 4185/1 und 4280/5, Gemarkung Obernburg als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der vorliegende Lageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Möbelhäuser“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entscheidung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 6      Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden der Stadt Erlenbach am Main bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich ICO-Süderweiterung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes ICO-Süderweiterung  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Erlenbach beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplans „ICO-Süderweiterung“ die langfristige Sicherung und Stärkung des Industrie Centers Obernburg (ICO). Hintergrund sind steigende Kosten durch Strukturwandel und Energiewende sowie die Notwendigkeit, neue Unternehmen anzusiedeln, um die wirtschaftliche Resilienz des Standorts zu gewährleisten. Geplant ist die Wiedernutzbarmachung belasteter Flächen südlich des bestehenden ICO und die Ausweisung von insgesamt rund 27,4 ha zusätzlicher Industrieflächen. Die noch unbebauten Flächen südwestlich des bestehenden Industriezentrums Obernburg (ICO), die bislang im wirksamen Flächennutzungsplan als „Industrieflächen“ dargestellt waren, werden demnach künftig als Waldflächen aufgewertet werden.

Für Obernburg ergeben sich die wesentlichen Auswirkungen im Bereich Verkehr. Das Verkehrsgutachten des Fachbüros **Obermeyer, München** (Stand: Vorentwurf, 2025) zeigt, dass die bestehenden Verkehrsknotenpunkte bereits stark belastet sind:

- **Mainbrücke Obernburg/Elsenfeld:** hohes Verkehrsaufkommen, insbesondere in den Nachmittags- und Abendspitzenstunden.
- **Stachus Elsenfeld:** deutliche Überlastung, wobei der Anteil des ICO-Bestandsverkehrs im niedrigen einstelligen Prozentbereich liegt.
- **Glanzstoffstraße:** übernimmt schon heute eine wichtige Bypass-Funktion für die überlastete Stachus-Kreuzung.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Öffnung der Glanzstoffstraße und einfache verkehrstechnische Maßnahmen auf der Staatsstraße 2308 (Mainbrücke) die Leistungsfähigkeit des Systems kurzfristig verbessert werden kann. Zudem wird die geplante **Südbrücke Kleinwallstadt** als wesentliche Entlastung hervorgehoben.

Für Obernburg bedeutet dies, dass die ohnehin stark frequentierte Mainbrücke und die angrenzenden Knotenpunkte durch die Süderweiterung zusätzlich belastet werden könnten. Eine enge Abstimmung mit der Stadt Erlenbach über die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist daher zwingend erforderlich.

Die Erweiterung des ICO ist für die Region von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung. Sie sichert Arbeitsplätze und stärkt die kommunalen Einnahmen. Für Obernburg sind die verkehrlichen Auswirkungen jedoch kritisch: Die bestehenden Engpässe an der Mainbrücke und am Stachus könnten sich durch zusätzliche Verkehre verschärfen. Die im Verkehrsgutachten des Büros Obermeyer vorgeschlagenen Maßnahmen – Öffnung der Glanzstoffstraße, Optimierungen an der Staatsstraße 2308 sowie die Südbrücke Kleinwallstadt – sind daher aus Sicht Obernburgs zwingend umzusetzen, um die Belastungen in vertretbarem Rahmen zu halten.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat Obernburg a. Main beschließt:

1. Die Stadt begrüßt die geplante Erweiterung des ICO grundsätzlich zur Sicherung von Arbeitsplätzen und Infrastruktur.
2. Die Stadt fordert eine enge Abstimmung mit Erlenbach hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen, insbesondere an der Mainbrücke Obernburg/Elsenfeld und der Stachus-Kreuzung.
3. Die Stadt legt besonderen Wert auf die Umsetzung der im Verkehrsgutachten des Fachbüros Obermeyer (München, 2025) vorgeschlagenen Maßnahmen, insbesondere die Öffnung der Glanzstoffstraße und die Realisierung der Südbrücke Kleinwallstadt.
4. Die Stadt erwartet eine regelmäßige Beteiligung am „Runden Tisch Süderweiterung“, um die Interessen Obernburgs einzubringen.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 7</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes, Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Gartenstraße 38, Flurnr. 400/30, Gemarkung Eisenbach Beratung und Beschlussfassung</b>
--------------	---

### **Sachverhalt:**

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB

Antragsteller/ Bauherr: Michael Becker

Vorhaben: Errichtung eines Sichtschutzzaunes

Lage: Gartenstraße 38, Flurnr. 400/30, Gemarkung Eisenbach

### **Beschreibung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit einer Höhe von 1,80 m über eine Länge von 18,5 m entlang der Grenze zur Flurnr. 400/90.

### **Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Unter dem Dorf“:

[https://wms1.riwagis.de/miltenberg\\_lk\\_bp/bp-dateien/obernburg%20a.main/rechtsplan\\_unter\\_dem\\_dorf\\_neuaufstellung.pdf](https://wms1.riwagis.de/miltenberg_lk_bp/bp-dateien/obernburg%20a.main/rechtsplan_unter_dem_dorf_neuaufstellung.pdf)  
[https://wms1.riwagis.de/miltenberg\\_lk\\_bp/bp-dateien/obernburg%20a.main/festsetzungen\\_unter\\_dem\\_dorf\\_neuaufstellung.pdf](https://wms1.riwagis.de/miltenberg_lk_bp/bp-dateien/obernburg%20a.main/festsetzungen_unter_dem_dorf_neuaufstellung.pdf)

Mit der geplanten Höhe der Einfriedung von 1,80 m kann der Sichtschutzzaun nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO grundsätzlich verfahrensfrei errichtet werden, jedoch sind nach Art.

63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB nachfolgende Befreiungen von den Festsetzungen im Bebauungsplan zur Durchführung des Vorhabens erforderlich:

#### Errichtung mit abweichender Höhe

Bei dem Sichtschutzzaun zur Flurnr. 400/90 handelt es sich um eine rückwärtige Einfriedung. Diese darf nach der Festsetzung im Bebauungsplan eine maximale Höhe von 1,30 m aufweisen.

Der Antragsteller plant jedoch eine Höhe von 1,80 m.

#### Errichtung abweichend zum festgesetzten Material

Nach dem Bebauungsplan sind bei rückwärtigen Einfriedungen Maschendrahtzäune mit Rohrpfosten vorzusehen. Der Sichtschutzzaun soll jedoch als Doppelstabmattenzaun errichtet werden.

Da es sich bei der Einfriedung um eine rückwärtige Einfriedung handelt, die von der Straße kaum sichtbar ist, werden durch die Befreiungen die Grundzüge der Planung nicht berührt, auch werden die Befreiungen dadurch als städtebaulich vertretbar eingestuft.

Die Befreiungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Zustimmung der Nachbarschaft liegt nicht vor.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unter dem Dorf“ zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Flurstück 400/30, Gemarkung Eisenbach, nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB, gemäß dem Antrag vom 16.10.2025, zu.

**Ja 5    Nein 14                    abgelehnt**

<b>TOP 8      Antrag auf Baugenehmigung, Errichtung einer Werbeanlage - Montage der Dachkontur, Miltenberger Straße 13a, Flurnr. 2481, Gemarkung Obernburg Beratung und Beschlussfassung</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Gemeindliches Einvernehmen der Stadt Obernburg nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Antragsteller/ Bauherr: MTV Förster GmbH & Co KG, vertreten durch Holger Förster

Vorhaben: Errichtung einer Werbeanlage – Montage der Dachkontur

Lage: Miltenberger Straße 13a, Flurnr. 2481, Gemarkung Obernburg (BFT-Tankstelle)

#### **Beschreibung:**

Der Antragsteller plant die vorhandene Überdachung für Elektroladeplätze mit einer Kontur zu versehen. Die 14 cm hohe Blende soll an vier Seiten montiert werden, wobei nur die Blende an der westlichen Seite (Richtung Tankstelle) mit einer blau beleuchteten Leuchtröhre ausgestattet werden soll. Die drei Seiten zum Nachbar erhalten Blindröhren und sind damit nicht beleuchtet.

Die bestehenden Werbeelemente mit Firmenlogo oder werblichen Aussagen bleiben unverändert.

**Rechtslage:**

Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist das Vorhaben grundsätzlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es sind keine Widersprüche zur näheren Umgebung ersichtlich, ebenso wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist gesichert, auch werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

Die Zustimmung der Nachbarschaft liegt vor.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Errichtung einer Werbeanlage, Montage der Dachkontur auf dem Flurstück 2481, Gemarkung Obernburg, gemäß den eingereichten Planunterlagen, wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Beleuchtung der neuen Werbeanlage zu den sonst üblichen Zeiten zusammen mit der vorhandenen Beleuchtung abgeschaltet wird, und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird erteilt.

**einstimmig beschlossen**

**TOP 9      Altes Feuerwehrhaus OBB Jahnstr 2b - Sanierung 1.OG Katastrophenschutz  
u. Jugendfeuerwehr  
Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhalt:**

Im Obergeschoss des ehemaligen Feuerwehrgebäudes in der Jahnstraße 2b befindet sich eine seit rund zwei Jahren leerstehende, vormals vermietete Wohnung. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Feuerwehr Obernburg hat den Bedarf angemeldet, die Fläche künftig für Zwecke der Jugendfeuerwehr sowie für den Katastrophenschutz zu nutzen. Der Haupt-, Bau- und Umweltausschuss (HAS) hat im März 2023 beschlossen, die Wohnung nicht erneut zu vermieten, sondern ein Nutzungskonzept einschließlich Kostenermittlung zu erarbeiten und zur Entscheidung vorzulegen.

Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 13.11.2025:

Am 13.11.2025 wurde der aktuelle Planungsstand dem Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt. Dabei wurden ergänzende Prüfaufträge erteilt, unter anderem zu:

- Notwendigkeit eines Fenstertauschs
- Möglichkeit einer Fassadendämmung
- Baunebenkosten
- Höhe der kalkulierten Kosten für die Küchenzeile

Diese Prüfaufträge wurden durch die Verwaltung abgearbeitet.

Ergebnisse der Prüfungen:**Fenstertausch**

Die bestehenden Fenster (Herstellungsdatum: 01.09.2000) entsprechen den thermischen Standards der seit 1995 geltenden Wärmeschutzverordnung.

Ein Austausch ist weder aktuell notwendig noch in den nächsten 10–15 Jahren zwingend erforderlich.

### Thermische Sanierung / Fassadendämmung

Die Verwaltung weist darauf hin, dass thermische Sanierungen grundsätzlich Teil einer umfassenden Modernisierung sein können. Für das Gebäude wäre dies jedoch ein gesondertes Projekt, das nicht unmittelbar zur geplanten Nutzung erforderlich ist.

Eine Komplettsanierung (inkl. Dach- oder Kellerdeckendämmung sowie alternative Heiztechnik) würde voraussichtlich rund 200.000 € erfordern und steht nicht im Verhältnis zur geplanten Nutzung durch Feuerwehr/Jugendfeuerwehr.

Empfehlung: Derzeit nicht weiterverfolgen, ggf. künftig separat diskutieren.

### Baunebenkosten

Es fallen keine zusätzlichen Baunebenkosten an. Die Maßnahme wird durch die Verwaltung betreut.

### Küche

Nach Abstimmung mit der Feuerwehr wurde die Küchenzeile reduziert zur Teeküche.

Reduzierter Kostenansatz: 9.000 € brutto (statt ursprünglich 11.000 €).

### Kostenübersicht:

Position	Kosten
Entsorgungskosten (Abbruch/Rückbau durch Feuerwehr)	3.000 €
Innenausbau (inkl. Material Bodenbeläge; Boden durch Hausmeister verlegt)	56.500 €
Möblierung (ohne Küche und Doppelstockbett)	19.000 €
Küchenzeile	9.000 €
Doppelstockbett inkl. Matratzen	2.000 €
Nebenkosten	0 €
Zwischensumme brutto	89.500 €
5 % Unvorhergesehenes	4.475 €
Gesamtkosten brutto	93.975€ ≈ 94.000€

### Würdigung

Die vorgesehene Nutzung stärkt sowohl die Jugendarbeit der Feuerwehr als auch die Einsatzfähigkeit im Katastrophenschutz. Die Sanierung beschränkt sich auf die notwendigen baulichen und funktionalen Anpassungen und ist wirtschaftlich sinnvoll. Weitergehende energetische Maßnahmen würden die Maßnahme unverhältnismäßig verteuern und sind für die Nutzung nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

1. Die ehemalige Wohnung im 1. Obergeschoss des Alten Feuerwehrhauses Obernburg, Jahnstraße 2, wird gemeinsam mit der FF Obernburg renoviert und zur Nutzung durch Jugendfeuerwehr und Katastrophenschutz entsprechend der Sachverhaltsschilderung ausgestattet.
2. Die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von 90.000 € brutto werden im Haushalt 2026 bereitgestellt und sind verbindlich einzuplanen.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 10    Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechtes und der Geschäftsordnung - falls erforderlich Beratung und Beschlussfassung</b>
--

**Sachverhalt:**

Durch die Fraktionsaustritte der Stadträte Heinz und Kunisch muss die Ausschussbesetzung in der Stadtratssitzung am 27.11.2025 neu geregelt werden.

Zu behandeln ist ein fraktionsübergreifender Antrag von Aktiver Liste, Bündnis 90/Die Grünen, CSU und Freien Wählern vom 18.11.2025. Da zum Zeitpunkt der Antragstellung noch unklar war, ob die beiden Stadträte künftig eine gemeinsame Fraktion oder Gruppierung bilden, wurde vorsorglich der betreffende Antrag zur Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts eingereicht.

Der Antrag sieht vor:

1. Erhöhung der Ausschussgrößen– In § 2 Abs. 1 der Satzung sollen mehrere Ausschüsse vergrößert werden (von 8 auf 9 bzw. von 6 auf 7 Mitglieder), um eine gerechte Sitzverteilung zu ermöglichen.
2. Erhöhung der Mitgliederzahl in Arbeits- und Lenkungsgruppen – Die Arbeitsgruppe Liegenschaften und die Lenkungsgruppe INSEK sollen von 6 auf 7 Mitglieder erweitert werden.– Die Sitzverteilung erfolgt analog des in § 6 der Geschäftsordnung des Stadtrats festgelegten Vorgehens zur Bildung von Ausschüssen.

Begründet wird der Antrag mit dem Spiegelbildlichkeitsprinzip gemäß Art. 33 GO Bayern, dem zufolge Ausschüsse das Kräfteverhältnis des Stadtrats verkleinert abbilden müssen. Da mittlerweile feststeht, dass es zur Bildung einer neuen Fraktion bestehend aus den Stadträten Heinz und Kunisch kommen wird, wären die bisherigen Ausschussgrößen nicht mehr ausreichend, da es zu Unterrepräsentationen und Losentscheiden käme. Die vorgeschlagenen Änderungen sichern eine faire und spiegelbildliche Sitzverteilung.

Zwischenzeitlich wurde eine Erklärung zur Bildung einer gemeinsamen Fraktion eingereicht.

Die Verwaltung spricht sich für die Anpassung der Ausschussgröße an. Die Fraktionen des Stadtrats werden somit nach ihrer Stärke im Stadtrat in den Ausschüssen vertreten.

**Beschluss:**

Der gemeinsame Antrag der Fraktionen Aktive Liste, Bündnis 90/Die Grünen, CSU und Freie Wähler vom 18.11.2025 wird angenommen.

§ 2 Abs. 1 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 05.05.2020, zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung zur Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 28.07.2023, wird wie folgt geändert:

- a) In Buchstabe a) wird die Zahl „8“ gestrichen und durch die Zahl „9“ ersetzt.
- b) In Buchstabe b) wird die Zahl „8“ gestrichen und durch die Zahl „9“ ersetzt.
- c) In Buchstabe c) wird die Zahl „8“ gestrichen und durch die Zahl „9“ ersetzt.
- d) In Buchstabe d) wird die Zahl „6“ gestrichen und durch die Zahl „7“ ersetzt.

Die Besetzung der vom Stadtrat eingesetzten Arbeitsgruppe Liegenschaften und Lenkungsgruppe INSEK wird von sechs auf sieben Stadratsmitglieder erhöht. Die Verteilung der AG/LG-

Sitze erfolgt analog des in § 6 der Geschäftsordnung des Stadtrats der Stadt Obernburg a.Main festgelegten Vorgehens zur Bildung von Ausschüssen.

**einstimmig beschlossen**

<b>TOP 11    Änderung der Sitzverteilung in den Ausschüssen aufgrund der Fraktionsaustritte von Stadträtin Heinz und Stadtrat Kunisch Beratung und Beschlussfassung</b>
---

**Sachverhalt:**

Stadtrat Jürgen Wolf als Fraktionsvorsitzender der Aktiven Liste informierte am 12.11.2025 die Verwaltung über den sofortigen Austritt von Frau Katja Heinz aus der Stadtratsfraktion „Aktive Liste“.

Am 14.11.2025 teilte Stadtrat Christopher Jany als Fraktionsvorsitzender der CSU mit, dass Herr Günter Kunisch mit sofortiger Wirkung aus der CSU-Stadtratsfraktion ausgetreten ist. In beiden Fällen verlieren die Betroffenen damit umgehend alle Ausschuss- und Gruppenmitgliedschaften.

Gem. § 5 Abs. 1 GeschO hat der erste Bürgermeister den Stadtrat hierüber zu unterrichten.

Nach ihren Austritten haben Frau Heinz und Herr Kunisch beschlossen, künftig gemeinsam eine neue Fraktion zu bilden. Am 18.11.2025 teilte Frau Heinz der Verwaltung dies mit, am 20.11.2025 bestätigte Herr Kunisch die Bildung der gemeinsamen Fraktion. Die somit neu gegründete Stadtratsfraktion trägt den Namen „ObernBürger Gemeinschaft - OBG“.

Die Verwaltung hat zur Berechnung der Sitzverteilung in Anhängigkeit von den Stärken der Fraktionen und der Ausschussgrößen einen Ausschusskalkulator vorbereitet. Damit kann in der Sitzung vor Ort die Ermittlung gem. § 6 Abs. 1 Satz 6 GeschO in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vorgenommen werden.

Die Sitzverteilung erfolgt laut Geschäftsordnung nach dem Verfahren Sainte-Laguë/Schepers Verfahren. Haben Fraktionen den gleichen Anspruch auf einen Ausschusssitz, so entscheidet das Los, § 6 Abs. 1 Satz 6 Halbsatz 2 GeschO.

**Sitzungsverlauf:**

Geschäftsleiterin Mann trägt den Sachverhalt vor.

Stadträtin Heinz erklärt ihren Austritt aus der Fraktion ‚Aktive Liste‘ und bedankt sich bei ihren bisherigen Fraktionskollegen.

Sie erklärt, dass kürzlich die Gründung der ObernBürger Gemeinschaft, OBG, als neue Gruppierung erfolgt sei - mit dem Ziel, mit eigener Liste bei der anstehenden Kommunalwahl zu kandidieren.

Die neue Stadtratsfraktion OBG besteht aus Fraktionssprecherin Katja Heinz und deren Vertreter Günter Kunisch.

Stadträtin Heinz bleibt weiterhin Stadtjugendbeauftragte.

Die Veränderungen bei der Besetzung der Sitze in den Ausschüssen, Arbeitsgemeinschaften und Zweckverbänden durch die Fraktionen werden wie folgt vorgetragen.

Haupt- und Finanzausschuss:

<b>Mitglieder</b>	<b>Vertreter</b>
Wolf, Jürgen (Aktive Liste)	Fischer, Klaus
Kunisch, Günter (OBG)	Heinz, Katja
Klimmer, Paul (CSU)	Zöller, Wolfgang

Bau-, Umwelt- und Sanierungsausschuss:

<b>Mitglieder</b>	<b>Vertreter</b>
Fischer, Klaus (Aktive Liste)	Wolf, Jürgen
	Jany, Christopher (CSU)
Kunisch, Günter (OBG)	Heinz, Katja

Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Soziales:

<b>Mitglieder</b>	<b>Vertreter</b>
Wolf, Jürgen (Aktive Liste)	Fischer, Klaus
Heinz, Katja (OBG)	Kunisch, Günter

Rechnungsprüfungsausschuss:

<b>Mitglieder</b>	<b>Vertreter</b>
Fischer, Klaus (Aktive Liste)	Wolf, Jürgen
Klimmer, Paul (CSU)	Dr. Bohnhoff, Armin
Kunisch, Günter (OBG)	Heinz, Katja

Amme – Abwasserverband Main-Mömling-Elsava:

<b>Mitglieder</b>	<b>Vertreter</b>
Fischer, Klaus (Aktive Liste)	Wolf, Jürgen
Dr. Bohnhoff, Armin (CSU)	Wölfelschneider, Walter
Hartmann, Markus (Freie Wähler)	Bast, Hedwig
Weber, Heidi (Bündnis 90/Die Grünen)	Elbert, Winfried
Heinz, Katja (OBG)	Kunisch, Günter

EZV - Energie- und Service GmbH & Co. KG Untermain:

<b>Mitglieder</b>	Hier gibt es <b>keine</b> Vertreter.
Dr. Bohnhoff, Armin (CSU)	

Die Änderung wurde im Losverfahren ermittelt. Daran teilgenommen haben die Fraktionen CSU und Freie Wähler.

Die Besetzung des **Büchereikuratoriums** bleibt **unverändert**.

Arbeitsgruppe Liegenschaften:

<b>Mitglieder</b>	<b>Vertreter</b>
Fischer, Klaus (Aktive Liste)	Wolf, Jürgen
Heinz, Katja (OBG)	Kunisch, Günter
	Klimmer, Paul



Lenkungsgruppe INSEK, wird fortgesetzt als AG Altstadtanierung:

<b>Mitglieder</b>	<b>Vertreter</b>
Fischer, Klaus (Aktive Liste)	Wolf, Jürgen
Dr. Bohnhoff, Armin (CSU)	Jany, Christopher
Heinz, Katja (OBG)	Kunisch, Günter

Stadtmarketing:

<b>Mitglieder</b>	<b>Vertreter</b>
Fischer, Klaus (Aktive Liste)	Wolf, Jürgen
Heinz, Katja (OBG)	Kunisch, Günter

### **Beschluss:**

Die Besetzung der Sitze in den Ausschüssen, Arbeitsgemeinschaften und Zweckverbänden durch die Fraktionen wird wie vorgetragen beschlossen.

**einstimmig beschlossen**

## **TOP 12 Bekanntgaben und Sachstandsmitteilungen**

- Vergaben im nicht öffentlichen Teil der letzten StR-Sitzung am 30.10.2025:  
Erstellung eines digitalen Gesamtplans des römischen Obernburgs – Vergabe an das Büro ReVe, Büro für Archäologie in Bamberg

Jahresvertragsleistungen 2025 – Tiefbau Wasserarbeiten – Vergabe an die Bietergemeinschaft der Firmen Krippner und Schork

Jahresvertragsleistungen 2025 – Tiefbau Kanal und Straßenarbeiten – Vergabe an die Bietergemeinschaft der Firmen Krippner und Schork

Durchführung eines Verhandlungsverfahrens nach § 17 VgV für die Vergabe von Architekten – und Ingenieurleistungen zum Neubau einer offenen Ganztagesesschule an der Johannes Obernburger Grund- und Mittelschule – Vergabe an das Büro gk Projektmanagement Kitzingen

- AG Fairtrade:  
Die AG Fairtrade hat ihre Arbeit wieder aufgenommen. Nach dem Tod der bisherigen Leiterin Stadträtin Ruth Weitz nimmt diese Aufgabe Stadtrat Prof. Dr. Armin Bohnhoff wahr. Derzeit vervollständigt er erfolgreich die Organisationen und Gewerbetreibenden, die zur Verleihung des Zertifikats „FairTradeTown“ nachzuweisen sind. Bezüglich der weiteren Bestzungen in der Steuerungsgruppe wird sich Stadtrat Dr. Bohnhoff bei den Fraktionen melden.
- Amtsgericht Obernburg mit Zweigstelle Miltenberg:  
Der Direktor des Amtsgerichts Obernburg Herr Matthias Wienand hat am 17.11.2025 mitgeteilt, dass die Zweigstelle in Miltenberg nun endgültig aufgelöst und in die Hauptstelle in Obernburg eingegliedert wird. Der Umzug wird zum 15.12.2025 in das Anwesen Kreißstraße 2–4 in die Räumlichkeiten der bisherigen Steuerkanzlei stattfinden.
- Neubau Finanzamt Obernburg:  
Das Staatliche Bauamt Aschaffenburg hat mitgeteilt, dass der Baubeginn und hier speziell der Rückbau der beiden Parkplätze an der Jahnstraße nicht vor Januar 2026 stattfinden wird.

- Betriebserlaubnis für neue KiTa Sonnenhügel und Rückbau des Bestandsgebäudes:  
Das Landratsamt Miltenberg hat mit Bescheid vom 13.11.2025, bei uns heute eingegangen, die Betriebserlaubnis für den Neubau der KiTa Sonnenhügel erteilt. Das neue „Haus für Kinder“ ist bereits seit dem 13.10.2025 in Betrieb. Das Altgebäude ist mittlerweile fast vollständig zurückgebaut. Der Rückbau wird bis zum 05.12.2025 abgeschlossen sein.
- Gestaltung Bahnhofsvorplatz Elsenfeld:  
Eine Besprechung dazu zwischen BM Fieger und BM Hohmann hat am Mittwoch, dem 26.11.2025 stattgefunden. Der aktuelle Stand zum Projekt war dem Main-Echo vom 22.10.2025 zu entnehmen. Die Arbeiten der WestfrankenBahn an den Bahnsteigen und in der Unterführung gehen voran. Mittlerweile ist der Aufzug zwischen den Gleisen 2 und 3 eingebaut, aber noch nicht in Betrieb. Bezüglich des Bahnhofsvorplatzes wird sich der Markt Elsenfeld mit uns in Verbindung setzen, wenn die Regierung von Unterfranken zur Höhe der staatlichen Förderung Stellung genommen haben wird. Damit ist (erst) am Ende der ersten Jahreshälfte 2026 zu rechnen.
- Stadtführung und Veranstaltung des Theatervereins „Granatsplitter“ am Freitag 31.10.2025:  
BM Fieger ist dem Hinweis von Stadtrat Kunisch, dass am 31.10. eine Stadtführung mit möglicherweise zum Teil unangemessenem Inhalt stattfinden würde, persönlich nachgegangen. Er hat an der Veranstaltung und Stadtführung persönlich teilgenommen. Pietät- oder Geschmacklosigkeiten oder ungebührliches Verhalten insbesondere in der Anna-Kapelle oder auf dem Friedhof waren nicht festzustellen. Die von Stadtrat Kunisch geäußerten Befürchtungen waren damit unbegründet.
- Verkehrssituation an der Baustelle Ecke Ferienstraße / Lauterhofstraße (ehem. „Post“)  
Die Anfrage bzw. Anregung von Frau Stadträtin Bast ist noch nicht abschließend bearbeitet worden. Wegen des „wilden Parkens“ hat das Ordnungsamt mit den Firmen vor Ort gesprochen und die KVV entsprechend verständigt. BM Fieger hat die Verwaltung heute angewiesen, für von oben kommende Fußgänger, insbesondere Schulkinder, einen Sonderfußweg aus Absperrungen herzustellen.
- Verabschiedung INSEK und weitere Themen:  
Die Verabschiedung des Integrierten nachhaltigen Stadtentwicklungskonzepts ist für die Stadtratssitzung am 18.12.2025 geplant. Die Beratung und Beschlussfassung zu diesem Thema wird erhebliche Zeit in Anspruch nehmen. Daher sind für diese Sitzung nur noch wenige weitere Themen vorgesehen. So die Vorstellung der Sanierungskonzepte für eine neue LED-Beleuchtung in der Valentin-Ballmann-Sporthalle und der Sport- und Kulturhalle Eisenbach. Ziel wäre eine Ausführung in den Osterferien 2026 (Valentin-Ballmann-Sporthalle) bzw. Pfingstferien 26 (Sport- und Kulturhalle Eisenbach).
- Verschiedenes:  
Der Umbau der Lüftungsanlage für die Sport- und Kulturhalle in Eisenbach wird bis 05.12.2025 abgeschlossen sein. Die Sanierung des Mömlingradwegs in der Kurve vor der Unterführung der B 469 erfolgt ab 05.12.2025. Die Probeflächen für die Begrünung des Friedhofs Obernburg werden ab dem 05.12.2025 angelegt. Die Sanierung der Stützmauer an der Odenwaldstraße erfolgt ab dem 01.12. und dauert voraussichtlich bis zum 19.12.2025. Die Sanierung des Fußgängerwegs zur evangelischen Kirche wird voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2026 erfolgen. Grund dafür ist die Lieferzeit des bestellten Materials.
- Die für den 02.12.2025 angesetzte Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses entfällt.

## **TOP 13 Anfragen**

### **TOP 13.1 Parkproblem Baustelle Ferienstraße / Ecke Lauterhofstraße**

Stadtrat Wolf betont nochmal, dass die Verkehrssituation an der Baustelle Ferienstraße/Lauterhofstraße für alle Verkehrsteilnehmer, besonders für Fußgänger, unzumutbar sei. Fahrzeuge parkten teilweise von der ehem. Gaststätte Zur Post bis in die Rat-Knecht-Straße auf dem Gehweg.

Hier sei Handeln innerhalb von acht Tagen dringend erforderlich. Es könnte ein Halteverbot angebracht werden. Die stark verschmutzte Straße sei zu reinigen.

Bürgermeister Fieger bittet darum, zeitnah einen Termin mit dem Bauherrn zu vereinbaren. Bauamtsleiter Brück nimmt sich der Sache an.

### **TOP 13.2 Barrieren Gehweg Mainbrücke**

Stadtrat Knecht kritisiert die Barrieren an der Miltenberger Straße Richtung Festplatz. Der Gehweg sei mit Barken blockiert.

Bürgermeister Fieger hat die Antwort des Staatl. Bauamts zu diesem Thema bereits an das Gremium weitergeleitet. Die betroffenen Wege werden nicht geräumt und nicht gestreut. Die Brücke und die Gehwege gehören dem Freistaat Bayern. Es solle absichtlich verhindert werden, dass man dort von der Brücke als Fußgänger nach unten oder von unten auf die Brücke kommt.

Stadtrat Kunisch bemängelt zudem das sehr hohe Unkraut auf dem Gehweg der Brücke. Dies gebe kein gutes Bild ab.  
Dem stimmt Bürgermeister Fieger uneingeschränkt zu.

### **TOP 13.3 Sachbeschädigung Toilettenanlage St.-Anna-Kapelle**

Stadtrat Wölfelschneider teilt mit, dass an der neuen Toilettenanlage an der St.-Anna-Kapelle bereits in den ersten drei Monaten mehrfach Vandalismus, Sachbeschädigung und Brandstiftung zu verzeichnen gewesen seien.  
Er äußert die dringende Bitte, eine Videoüberwachung zu veranlassen.

Bürgermeister Fieger gibt zu bedenken, dass eine Videoüberwachung mit hohen rechtlichen Hürden verbunden sei und erhebliche Kosten verursache. Kameras seien teuer, und die Auswertung sei von neutraler Stelle durchzuführen, damit sie rechtskonform ist.

### **TOP 13.4 Bauausschuss: Inaugenscheinnahme kritischer Stellen**

Stadtrat Fischer schlägt vor, mit dem Bauausschuss vermehrt vor-Ort-Termine wahrzunehmen, um kritische Punkte in Augenschein zu nehmen.

Bürgermeister Fieger befürwortet diesen Vorschlag.

Stadtrat Elbert nennt hier unmittelbar eine Ortseinsicht in der Bergstraße hinsichtlich des sanierten Straßenbelags. Hier gebe es im letzten Drittel nur Risse.

#### **TOP 13.5 Beschilderung Ortsverbindungsstraße Wiesentalweg**

Stadtrat Arnold bemängelt die Beschilderung an der sog. „Hundewiese“ und am Wiesentalweg von der KiTa kommend in Eisenbach. Ein Schild „Anlieger frei“ sei nur in einer Richtung aufgestellt.

Das Beschilderungsthema an dieser Ortsverbindungsstraße wird überprüft.

#### **TOP 14 Bürgerfragen - Digitalisierung Hallenbelegung**

Herr Andrea Faggiano fragt, ob es möglich sei, die Belegung der Sport- und Kulturhalle Eisenbach zu digitalisieren, um die Verwaltung zu vereinfachen. Es sei dort schon mehrfach zu Doppelbelegungen und Irritationen gekommen.

Die Verwaltung wird das prüfen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Dietmar Fieger um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Dietmar Fieger  
1. Bürgermeister

Birgit Lapresa  
Schriftführer/in