

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am Donnerstag, 25.09.2025 im Sitzungssaal Bürgerhaus

Anwesende:

1. Bürgermeister

Herr 1. Bgm. Andreas Amend

2. Bürgermeister

Herr 2. Bgm. Daniel Ulrich

Mitglieder Gemeinderat

Frau Rita Follner

Frau Liane Heß

Herr Nicolai Hirsch

Herr Stefan Link

ab 19.02 Uhr

Herr Thorsten Nitschke

Herr Peter Ritzler

Schriftführerin

Frau Regina Wolz

Entschuldigt:

Mitglieder Gemeinderat

Frau Margit Fuchs

Herr Joachim Geis

unentschuldigt

Herr André Hirsch

Herr Reinhold Meßner

Herr Rudolf Zwiesler

unentschuldigt

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Bgm. Amend eröffnete die Sitzung und stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Einwände zum letzten Sitzungsprotokoll wurden nicht erhoben.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am 25.09.2025 - 2 -

Bgm. Amend begrüßte eingangs die Ratsmitglieder zur ersten Sitzung nach der Sommerpause.

TOP BERICHT DES BÜRGERMEISTERS

1

a) Bauhof

Bgm. Amend führte aus, dass man mit dem Baufortschritt im Plan sei und man im Frühjahr mit dem Umzug rechnen könne. Leider müsse man auch mit einer Kostensteigerung rechnen; diesbezüglich sei er bereits zur Lösungsfindung auf dem Weg nach München.

b) Kindergarten

Zum KiGa führte Bgm. Amend aus, dass die Übernahme desselben eine große Aufgabe sei und man im KiGa gute Arbeit leiste.

c) Bittstellung

Bgm. Amend erklärte, dass er nun zum Ende seiner Amtszeit mit etlichen finanziellen Wünschen von allen Seiten konfrontiert sei und er bemüht sei, diese im haushaltsrechtlichen Rahmen zu gewähren.

d) Vorkaufsrecht Kirchstraße

Bgm. Amend erklärte, dass es seitens der Familie Wiesmann immer noch keine Einigung zum Vorkaufsrecht gibt und die Lösungsfindung noch offen sei.

TOP 2 19. VERORDNUNG ZUR ÄNDERUNG DES REGIONALPLANS BAYERISCHER UNTERMAIN (1); NEUFASSUNG DER KAPITEL 3.1 „SIEDLUNGSSTRUKTUR“ UND 5.1 „MOBILITÄT“ BETEILIGUNGSVERFAHREN MIT EINBEZIEHUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. ART. 16 BAYERISCHES LANDESPLANUNGSGESETZ (BAYLPLG) I.V.M. § 9 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG)

Bgm. Amend gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Gremium zur Kenntnis:

der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Bayerischer Untermain hat am 25.07.2025 beschlossen, die Kapitel 3.1 „Siedlungsstruktur“ und 5.1 „Mobilität“ des Regionalplans fortzuschreiben und das dafür erforderliche Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Hintergrund:

Die Überarbeitung der Kapitel „Siedlungsstruktur“ (in Kraft seit 2009) und „Mobilität“ (in Kraft seit 2008) ist erforderlich, um die Regionalplanung an die veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen und Herausforderungen anzupassen. Die vorliegende 19. Verordnung setzt die fachlich relevanten, fortgeschriebenen Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Teilfortschreibung 2023) um. Darüber hinaus trägt sie den Ergebnissen des REMOSI-Gutachtens Rechnung, welches 2021 für die Region erstellt wurde. Im selben Jahr wurde durch den Regionalen Planungsausschuss

beschlossen, die Empfehlungen des Gutachtens basierend auf dem Szenario „kompakt und ambitioniert“ als Grundlage für die Fortschreibung des Regionalplans zu nutzen. Demnach wurden die Geschäftsstelle der Planungsregion Bayerischer Untermain sowie der Regionsbeauftragte mit der Ausarbeitung der Kapitel 3.1 „Siedlungsstruktur“ und 5.1 „Mobilität“ beauftragt. Dieser Entwurf wurde wiederum im Regionalen Planungsausschuss beraten und liegt nun zur Öffentlichkeitsbeteiligung vor.

Wir bitten Sie, im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu den im Betreff genannten Änderungen des Regionalplans bis zum 20.10.2025 Stellung zu nehmen.

Die Planunterlagen werden in der Zeit vom 19.09.2025 bis 20.10.2025 auf den Internetseiten der Regierung von Unterfranken unter

https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el à Menüpunkt „Aktuelle Änderungsverfahren“ und des Regionalen Planungsverbandes Bayerischer Untermain unter <https://www.regionaler-planungsverband.de> à Menüpunkt „Aktuelles - Bekanntmachungen“ eingestellt.

Gleichzeitig liegt der Verordnungsentwurf inkl. Karten bei der Regierung von Unterfranken, den Landratsämtern Aschaffenburg und Miltenberg sowie der Stadt Aschaffenburg in Papierform aus.

Die Kapitel „Siedlungsstruktur“ und „Mobilität“ des Regionalplans der Region Bayerischer Untermain sind eng miteinander verzahnt und bilden gemeinsam die Grundlage für eine zukunftsfähige, nachhaltige Regionalentwicklung. Eine integrierte Siedlungsplanung, die sich an Mobilitätsknoten orientiert, schafft kurze Wege und erleichtert die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen. Gleichzeitig ermöglicht die Festlegung von Mobilitätsknoten die stärkere Vernetzung verschiedener Verkehrsträger und unterstützt die Ziele einer klimafreundlichen Entwicklung.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch nimmt die Planung zur 19. Verordnung zur Änderung des Regionalplans Bayerischer Untermain (1) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmberechtigt	für den Beschluss	gegen den Beschluss
13	8	8	0

TOP 3 BAUVORHABEN HAUPTSTR. 118 - WOHNHAUSUM-/ANBAU UND NEUBAU CARPORT

Bgm. Amend gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Gremium zur Kenntnis:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB (FPlan gemischte Baufläche).

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

Die Bauantragsunterlagen gingen dem Gremium bereits zur Ladung zu.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt dem Wohnhausum-/anbau und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 348, Gemarkung Oberaltenbuch zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	8	8	0

TOP **ERLASS EINER STELLPLATZSATZUNG**

4

Bgm. Amend gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Gremium zur Kenntnis.

Ab dem 1. Oktober 2025 entfallen die gesetzlichen Anforderungen an Stellplätze in Bayern, und die Gemeinden können selbst entscheiden, ob sie Stellplatzsatzungen erlassen.

Bisher hat die Gemeinde auf eine Stellplatzsatzung verzichtet; da dann auf die gesetzlichen Anforderungen zurückgegriffen werden konnte, da diese nun entfallen muss sich der Gemeinderat entscheiden ob er dem Gesetzgeber folgt und die Stellplatzvorgaben öffnet oder auf Stellplätze besteht und selbst eine Satzung erlässt.

Änderungen in der Stellplatzregelung

Entfall der Stellplatzpflicht: Ab dem 1. Oktober 2025 wird die Verpflichtung zum Bau von Stellplätzen gemäß der Bayerischen Bauordnung (BayBO) aufgehoben. Künftig liegt es im Ermessen der Gemeinden, ob und wie viele Stellplätze sie in ihren Satzungen festlegen möchten.

Für die Stellplatzsatzung wurden Anlage nach der Garagen- und Stellplatzverordnung aus 2016 zugrunde gelegt. Die Stellplatzablässe wurde bisher nicht festgesetzt. In Stadtprozelten belief sich bisher auf 5.000,00 DM; es werden nun 3.000,00 € vorgeschlagen.

Zukünftige Regelungen: Die neuen Regelungen sollen den Bauprozess vereinfachen und die Bürokratie reduzieren. Gemeinden haben nun mehr Freiheit, ihre eigenen Vorschriften zu gestalten, was zu unterschiedlichen Regelungen in verschiedenen Regionen führen kann.

Diese Änderungen sind Teil einer umfassenderen Reform der Bauordnung in Bayern, die darauf abzielt, den Wohnungsbau zu fördern und gleichzeitig die Anforderungen an Stellplätze zu flexibilisieren.

Seitens der Verwaltung wurde angeregt, die Stellplatzablässe auf 5.000,00 € zu erhöhen; damit man im Verwaltungsgebiet der Verwaltungsgemeinschaft mit Stadtprozelten eine einheitliche Lösung zur Verwaltungsvereinfachung habe.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am 25.09.2025 - 5 -

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt den Stellplatzsatzungsentwurf vom August 2025 mit einer Stellplatzablöse von 5.000,00 €/Stellplatz als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	8	8	0

TOP 5 BAUVORHABEN PFARRGASSE 3 - ABSTELLHALLE FÜR TRAKTOR UND GERÄTE UND CARPORT

Bgm. Amend gab die Stellungnahme der Verwaltung dem Gremium zur Kenntnis:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig.

FPlan gemischte Baufläche.

Die Bauantragsunterlagen gingen dem Gremium bereits mit der Ladung zu.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch stimmt dem Bauvorhaben zur Abstellhalle für Traktor, Geräte und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 2603, Gemarkung Unteraltenbuch zu.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	8	8	0

TOP 6 AUSSCHREIBUNG ZUR BESCHAFFUNG EINES MEHRZWECKFAHRZEUGES (MZF) FÜR DIE FREIWILLIGE FEUERWEHR ALTENBUCH

Bgm. Amend gab die Stellungnahme der Verwaltung nur eingeschränkt zur Kenntnis und verwies auf die bereits mehrfach geführten Beratungen hierzu:

Als Ersatz für das alte MZF, Baujahr 2006 ist die Beschaffung eines neuen Mehrzweckfahrzeuges vorgesehen.

Das bestehende Fahrzeug wurde bereits gebraucht erworben und ist altersbedingt stark verbraucht.

Die Kreisbrandinspektion befürwortet das Vorhaben. Die Stellungnahme ist beigefügt.

Für ein neues Fahrzeug sind Haushaltsmittel 2025 in Höhe von 50.000,00 € und in

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Altenbuch am 25.09.2025 - 6 -

2026 in Höhe von 130.000,00€ vorgesehen.

Auch wurde hierfür bei der Regierung von Unterfranken bereits ein Zuwendungsantrag gestellt, die Bewilligung wurde bereits in Aussicht gestellt.

Da bei einer Sammelbeschaffung baugleicher Fahrzeuge mit anderen Gemeinden ein höherer Zuschussbetrag gewährt wird, fanden mehrere Gespräche zwischen den Feuerwehren der Stadt Stadtprozelten und Gemeinde Faulbach mit der FFW Altenbuch statt. Hier kam man zum Ergebnis ein baugleiches Fahrzeug für alle drei Feuerwehren anzuschaffen. Demnach wird mit einem Zuschuss von 25.623,00 € gerechnet.

Für die Ausschreibung eines solchen Fahrzeuges ist ein Beschluss des Gemeinderates notwendig. Das Fachbüro „RFB Brandschutz“ ist in der Region bekannt und unter anderem in Stadtprozelten bereits durch die derzeitige Aufstellung eines neuen Feuerwehrbedarfsplanes tätig. Des Weiteren werde durch das Auftragsvolumen von 3 Gemeinden eine priorisierte Bearbeitung zugesagt.

Der Gemeinderat Faulbach hat bereits in seiner Sitzung vom 09.07.2025 den Auftrag ihrerseits erteilt. Der Stadtrat Stadtprozelten behandelt das Thema in seiner Sitzung am 18.09.2025.

Nach kurzer Beratung fasste das Gremium folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat von Altenbuch beschließt zur gemeinsamen Beschaffung für jeweils eines Mehrzweckfahrzeuges (MZF) für die Freiwillige Feuerwehr Altenbuch mit der Stadt Stadtprozelten und der Gemeinde Faulbach das Fachbüro RFB-Brandschutz GmbH mit der Ausschreibung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis:	
Gesamtzahl:	Anwesend u. Stimmbe-rechtigt	für den Be-schluss	gegen den Be-schluss
13	8	8	0

.....
Amend Andreas
1. Bürgermeister

.....
Wolz Regina
Schriftführerin