Stadt Obernburg

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 29.10.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:31 Uhr
Ort:	im Clubraum der Sport- und Kulturhalle in Eisenbach

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Volland, Nikolaus

Mitglieder des Stadtrates

Axt, Joachim
Bohnhoff, Armin, Dr.
Breunig, Stefan
Erfurth, Eva
Grundmann, Michael
Hartmann, Markus
Jany, Christopher
Klimmer, Paul
Kunisch, Günter
Meyer-Marquart, Dorte
Nutz, Michael
Parsch, Matthias
Pollakowski, Jan
Stahl, Emely
Wölfelschneider, Walter
Wollmann, Josefine
Zöller, Katja

Umweltbeauftragter

Klotz, Walter

Schriftführer/in

Lapresa, Birgit

Verwaltung

Brück, Stefan

Gäste

Gottschall, Benedikt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Heinz, Katja
Karches, Christian
Stahl, Markus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.09.2026	
2	Bekanntgaben und Sachstandsmitteilungen	
3	Vorstellung eines Zwischenberichts zum Strukturgutachten der Wasserversorgung Information	**257/2026**
4	Bestätigung der drei vom Seniorenbeirat gewählten Seniorenbeauftragten Beratung und Beschlussfassung	**245/2026**
5	Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen Beratung und Beschlussfassung	**259/2026**
6	Städtebauförderung; Bedarfsmitteilung 2027 Beratung und Beschlussfassung	**260/2026**
7	Antrag auf Vorbescheid gemäß § 246e BauGB („Bauturbo“) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Mirabellenstraße, FlNr. 1055/0, Gemarkung Eisenbach Beratung und Beschlussfassung	**238/2026**
8	Anfragen	
8.1	Brandstiftung Toilettenanlage am Main	
9	Bürgerfragen	

Erster Bürgermeister Nikolaus Volland eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Stadtrates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.09.2026

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.09.2026 stand zur Einsichtnahme im Ratsinformationssystem zur Verfügung.

In TOP Ö3 wird je eine Aussage von Stadträtin Meyer-Marquart als auch von Stadträtin Erfurth sinnstiftend erweitert. Nach diesen Korrekturen gilt die Niederschrift als genehmigt.

Zwei weitere Änderungswünsche zu TOP Ö3 werden vom Gremium mehrheitlich abgelehnt.

TOP 2 Bekanntgaben und Sachstandsmitteilungen

Die **Stadtbücherei** wurde in München mit einem Gütesiegel für herausragende Arbeit **ausgezeichnet**.
Außerdem gab es eine weitere Auszeichnung unserer Bücherei vom St. Michaelsbund in Würzburg durch den Bischof.
Im kommenden Jahr wird die Stadtbücherei ihr 20-jähriges Jubiläum feiern.

Landtagsabgeordneter Martin Stock war in der KiTa Abenteuerhaus zum Austausch mit Bürgermeister Volland und den Leitungen. Das Thema **BayKiBiG** ist in Teilen von TOP Ö5 enthalten.

Am 22. Und 24. Oktober gab es eine Pflanzaktion des Rotary Clubs auf beeinträchtigten Flächen im Obernburger Stadtwald - zur **Wiederaufforstung**. Daran beteiligt war auch das HSG Erlenbach.

Diese Woche hat eine **Verkehrsschau** in Obernburg stattgefunden mit dem Ziel, konkrete **Verbesserungsmaßnahmen** herauszuarbeiten.
Hier kann es direkt zu einer Entspannung in der Burgunderstraße kommen, durch Ausweichzonen, um die Nicht-Einsehbarkeit im Kurvenbereich zu verbessern. An der KiTa Sonnenhügel wird ein absolutes Halteverbot an der Verkehrsinsel an den Längsseiten eingerichtet. Die dortige Bushaltestelle soll weiter nach oben verlagert werden, in Richtung oberhalb des Fußgängerüberwegs. Dadurch würden im unteren Bereich fünf zusätzliche Stellplätze entstehen. Außerdem soll es eine Markierung bei der Verengung der Durchfahrt geben, um hier das Halten zu untersagen.
Die Probephase soll drei Monate dauern.

Aus der Bürgerversammlung gibt es keine Anliegen, die im Stadtrat behandelt werden müssen. Die Bürger erhalten die Rückmeldungen zu ihren Anliegen direkt.

TOP 3	Vorstellung eines Zwischenberichts zum Strukturgutachten der Wasserversorgung Information

Sachverhalt:

Die Stadt Obernburg a. Main hat die RBS wave GmbH mit der Erstellung eines Strukturgutachtens für die städtische Wasserversorgung beauftragt. Ziel des Gutachtens ist die umfassende Untersuchung der bestehenden Versorgungsstruktur sowie die Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur langfristigen Sicherstellung einer leistungsfähigen, wirtschaftlichen und zukunftssicheren Trinkwasserversorgung. Hierbei werden insbesondere die Themen Wasserdargebot, Wasserqualität, Versorgungssicherheit, Anlagenzustand, Rohrnetzstruktur sowie zukünftige Sanierungs- und Investitionserfordernisse betrachtet.

In der Sitzung stellt das beauftragte Ingenieurbüro den aktuellen Bearbeitungsstand des Strukturgutachtens vor. Die bisherigen Untersuchungen umfassen insbesondere die Analyse der vorhandenen Versorgungsstruktur mit den bestehenden Brunnen, Hochbehältern, Druckerhöhungsanlagen und dem Wasserwerk sowie die Ermittlung der künftigen Wasserbedarfsentwicklung im Versorgungsgebiet. Das Gutachten prognostiziert für das Jahr 2044 einen maximalen Tagesbedarf von rund 1.496 m³ pro Tag. Gleichzeitig wird festgestellt, dass die bestehenden wasserrechtlich genehmigten Tagesentnahmerechte den prognostizierten Bedarf grundsätzlich decken.

Ein weiterer Schwerpunkt der bisherigen Bearbeitung liegt auf der Bewertung des baulichen und technischen Zustands der Wassergewinnungs-, Speicher- und Förderanlagen. Während sich zahlreiche Anlagen in einem guten bis befriedigenden Zustand befinden, wurden bei einzelnen Anlagenteilen, insbesondere im Bereich der Druckerhöhungsanlagen, Sanierungs- und Modernisierungsbedarfe festgestellt. Die hierfür überschlägig ermittelten Investitionskosten belaufen sich nach derzeitigem Stand auf rund 1,52 Mio. € netto, verteilt auf kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen.

Darüber hinaus bilden die Ergebnisse des Strukturgutachtens eine wichtige fachliche Grundlage für die Beantragung möglicher staatlicher Fördermittel. Nach den derzeit geltenden Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2025) können insbesondere investive Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden. Hierzu zählen unter anderem Maßnahmen zur Erneuerung, Sanierung und Optimierung wasserwirtschaftlicher Anlagen und Leitungsnetze. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung ist daher vorgesehen, die aus dem Strukturgutachten abgeleiteten Maßnahmen auch hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Förderfähigkeit zu bewerten und die möglichen Förderoptionen frühzeitig mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Darüber hinaus wurden das Wasserrohrnetz sowie verschiedene Ausfallszenarien hinsichtlich der Versorgungssicherheit untersucht. Die Auswertungen zeigen, dass die Wasserversorgung in weiten Teilen über ausreichende Redundanzen verfügt. Gleichzeitig wurden einzelne Bereiche identifiziert, bei denen im Störungsfall Versorgungsrisiken bestehen und perspektivisch Maßnahmen zur Erhöhung der Versorgungssicherheit erforderlich werden können.

Die Untersuchungen zum Themenkomplex Wasserqualität, Ersatz- und Notwasserversorgung sowie die abschließende Ableitung und Priorisierung von Maßnahmen befinden sich derzeit noch in Bearbeitung. Nach Angaben des Gutachters werden diese Arbeitsschritte im weiteren Projektverlauf fertiggestellt. Die Fertigstellung des vollständigen Strukturgutachtens mit Maßnahmenkonzept, Priorisierung der Investitionen und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Wasserversorgung ist bis zum Ende des Jahres 2026 vorgesehen.

Der vorliegende Bericht dient daher der Information des Stadtrates über den aktuellen Projektstand. Eine abschließende fachliche Bewertung sowie Entscheidungen über konkrete Maßnahmen werden auf Grundlage des noch vorzulegenden Endberichts zu treffen sein.

TOP 4 Bestätigung der drei vom Seniorenbeirat gewählten Seniorenbeauftragten Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Am Montag 05.10.2026, fand die öffentliche konstituierende Sitzung des Seniorenbeirates der Stadt Obernburg statt.

In geheimer Wahl wurden von dem Gremium die nach der Satzung festgelegten drei Seniorenbeauftragten gewählt.

Die neuen Seniorenbeauftragten bilden gleichzeitig den dreiköpfigen Vorstand des Seniorenbeirates. Es ist Aufgabe des Stadtrates, die Wahl der Seniorenbeauftragten zu bestätigen.

Seniorenbeauftragte und gleichzeitig Vorsitzende des Seniorenbeirates ist Manuela Fromm. Seniorenbeauftragte und gleichzeitig stellvertretende Vorsitzende des Seniorenbeirates ist Christiane Schlett. Seniorenbeauftragte und gleichzeitig Schriftführerin ist Katja Zöller.

Beschluss:

Die drei vom Seniorenbeirat der Stadt Obernburg a. Main in seiner konstituierenden Sitzung am 05.10.2026 gewählten Seniorenbeauftragten Frau Manuela Fromm, Frau Christiane Schlett und Frau Katja Zöller werden bestätigt.

einstimmig beschlossen

TOP 5 Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 13.10.2026 hat der Haupt- und Finanzausschuss einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst, dass, bis einschließlich Ende des Kindergartenjahres 2027/2028, ein Betrag in Höhe von 75 % des entgangenen Elternbeitragszuschusses, entsprechend 75 €, bei der Gebührenfestsetzung in Abzug zu bringen ist. Die bisherige Regelung – ab September des Kalenderjahres des dritten Geburtstags bis Schuleintritt – wird beibehalten.

Vertretern der Elternbeiräte wurden mögliche Änderungen bereits im Vorfeld angekündigt. Zahlreiche Vertreter des Elternbeirates waren in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses anwesend und konnten den Ausführungen und Beratungen folgen.

Ausgangspunkt für die Überlegungen war die **Änderung des Bayerischen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes (BayKiBiG)** und weiterer Rechtsvorschriften, hier speziell der Wegfall des Elternbeitragszuschusses in Höhe von 100,00 €, welche zum 01.01.2027 in Kraft treten.

Übersicht der wesentlichen Änderungen ab 01. Januar 2027

Thema	Bis 31. Dezember 2026	Ab 01. Januar 2027
Beitragszuschuss	100 Euro monatlich ab September des Kalenderjahrs des dritten Geburtstags bis Schuleintritt; Abzug vom Elternbeitrag bei Anspruch	Mittel fließen in den Qualitätsbonus. Keine individuelle 100-Euro-Gutschrift und keine Abzugspflicht mehr
Qualitätsbonus	268,01 Euro (in 2026)	Vorläufig: 2027 693,28 Euro, 2028 852,36 Euro, 2029 857,87 Euro. Endgültige Beträge werden später festgesetzt
Personalbonus und Assistenzkraftförderung	Gesonderte Programme, Richtlinien gültig bis 31.12.2026	Teamkräftepauschale Plätze 1–50 **500 € je Platz** Plätze 51–150 **167,61 € je Platz** ab Platz 151 **keine weitere Förderung**
U3-Aufschlag	Zusatzfaktor U3 0,15 (in 2026) und Bundesmittel U3 0,303 (in 2026)	entfällt

Beim nachfolgenden Vorschlag – gemäß Empfehlungsbeschluss – waren folgende Berechnungen maßgebend:

Folgende Aufstellung zeigt, wie sich die bisherige Regelung im Vergleich zur Novellierung auf die Einnahmen auswirkt:

Stadt Obernburg — Novellierung BayKiBiG — Vergleichsberechnung **2026/2027**

Elternbeitragszuschuss (Basis 2026)	351.200 €

Art	Altregelung 2026*)	Neuregelung ab 2027 *) 0%	25%	50%	75%	100%
Grundförderung Staat	1.657.930 €	1.917.868 €	1.917.868 €	1.917.868 €	1.917.868 €	1.917.868 €
Beitragszuschuss	351.200 €	- €	- €	- €	- €	- €
Förderung Staat *)	2.009.130 €	1.917.868 €	1.917.868 €	1.917.868 €	1.917.868 €	1.917.868 €
Elternbeiträge	557.150 €	908.350 €	908.350 €	908.350 €	908.350 €	908.350 €
./. Übernahme Beitragszuschuss xx %	- €	- €	87.800 €	175.600 €	263.400 €	351.200 €
Verbleiben	2.566.280 €	2.826.218 €	2.738.418 €	2.650.618 €	2.562.818 €	2.475.018 €
Differenz zu Altregelung:		***259.938 €***	***172.138 €***	***84.338 €***	***- 3.462 €***	***- 91.262 €***

*) Berechnungsgrundlage: Anleitung Bayerisches Ministerium für Familie, Arbeit und Soziales

06.10.2026/pm.

Variante 4: Die Stadt Obernburg nimmt einen **Abzug in Höhe von 75 €** vom Elternbeitrag vor

	Plankosten 2026				
Gesamtkosten:	**5.746.100,00 €**	Einnahmen v. Eltern	644.950,00 €	11,22%	Einnahmen aus Plan26 nach Abzug StadtEB-Z
75 € Abzug		Einnahmen durch Förderung	2.009.130,12 €	34,97%	aus Plan Vergleichsrechner 2026
		Städtischer Anteil	2.828.619,88 €	49,23%	Differenz ergibt sich aus Gesamtkosten abzgl. Einnahmen
		StadtEB-Zuschuss	263.400,00 €	4,58%	Zahl von Vergleichsrechner 2026
		(Kommunaler Pflichtanteil)	1.263.890,00 €	22,00%	
		Differenz	1.564.729,88 €		



Beschluss:

Der Stadtrat beschließt nachfolgende Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen bis einschließlich des KiTa-Jahres 2027/2028.

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen der Stadt Obernburg (Kindertageseinrichtungengebührensatzung)

§ 1
Gebührenpflicht

Die Stadt erhebt für die Benutzung ihrer Kindertageseinrichtungen (Kinderkrippen, Kindergärten) sowie für die Teilnahme am Frühstück Gebühren und sonstige Entgelte nach dieser Satzung. Die Benutzungsgebühren werden durch Bescheid festgesetzt.

§ 2
Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner sind die Personensorgeberechtigten bzw. die weiteren Unterhaltsverpflichteten im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches, wenn durch sie selbst oder in ihrem Auftrag das Kind in der Kindertageseinrichtung aufgenommen wird. Gebührenschuldner sind auch diejenigen, denen die Personensorge aufgrund gesetzlicher Bestimmungen für das Kind übertragen wurde.

(2) Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 3
Gebührentatbestand

Benutzungsgebühren werden erhoben für den regelmäßigen Besuch der Kindertageseinrichtung. Die Gebührenpflicht besteht auch im Fall etwaiger Schließzeiten, vorübergehender Erkrankung, Urlaub oder sonstiger vorübergehender Abwesenheit fort.

§ 4
Entstehen und Fälligkeit der Gebühr

(1) Die Gebühren i. S. von § 6 Abs. 1 entstehen erstmals mit der Aufnahme des Kindes in die Kindertageseinrichtung im Übrigen entstehen diese Gebühren jeweils fortlaufend mit Beginn eines Monats.

(2) Bei Aufnahme während des Betriebsjahres entsteht die Gebührenpflicht zum Ersten des jeweiligen Aufnahmemonats. Die Gebühr für den Aufnahmemonat ist in voller Höhe bis spätestens zum Ersten des Folgemonats (zuzüglich der Gebühr für den Folgemonat) zu bezahlen.

(3) Die Gebühren werden jeweils am ersten eines Monats für den gesamten Monat zur Zahlung fällig. Die Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Stadt eine Einziehungsermächtigung für ihr Konto zu erteilen. Barzahlung ist nicht möglich.

(4) Wird die Gebühr nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages entrichtet, so sind Säumniszuschläge gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 5 b Kommunalabgabegesetz zu entrichten.

(5) Umbuchungen der Betreuungszeiten sind einmal pro Jahr bis 01.08. für das neue Kindergartenjahr kostenlos möglich.

§ 5
Gebührenmaßstab

(1) Die Höhe der Gebühren i. S. von § 6 Abs. 1 richtet sich nach einem kalkulatorischen Grundbetrag sowie einem nutzungsabhängigen Betrag als Anteil an den Personalkosten sowie nach der Dauer des Besuchs der Kindertageseinrichtung (Buchungszeiten). Es gilt eine Mindestbuchungszeit von vier Stunden pro Tag bzw. 20 Stunden pro Woche gemäß Regelungen nach § 20 Abs. 2 AVBayKiBiG.

(2) Die Buchungszeit gibt den von den Eltern mit der Stadt vereinbarten Zeitraum an, während dem das Kind regelmäßig in der Kindertageseinrichtung betreut wird. Krankheits- und urlaubsbedingte Fehlzeiten sowie Schließzeiten von bis zu 30 Tagen im Jahr bleiben unberücksichtigt.

(3) Es besteht kein Anspruch auf Gebührenerstattung, wenn die Buchungszeiten nicht voll ausgenutzt werden. Ebenso ist es nicht möglich, nicht genutzte Buchungszeiten mit Überziehung von Buchungszeiten zu verrechnen.

(4) Änderungen der Buchungszeiten können nur bis zum 15. eines Monats für den Folgemonat schriftlich beantragt werden.

(5) Das Frühstück ist fester Bestandteil der pädagogischen Konzepte. Die Gebühr für das Frühstück ist somit obligatorisch.

§ 6
Gebührensatz

(1) Die monatlichen Benutzungsgebühren werden den Buchungszeiten entsprechend erhoben:

a) in der Kinderkrippe:

Stundenanzahl	1. Kind	2.Kind	3.Kind

3 - 4 Stunden	206,00 €	176,00 €	145,00 €
> 4 - 5 Stunden	244,00 €	208,00 €	171,00 €
> 5 – 6 Stunden	282,00 €	240,00 €	198,00 €
> 6 – 7 Stunden	319,00 €	272,00 €	224,00 €
> 7 – 8 Stunden	357,00 €	304,00 €	250,00 €
> 8 - 9 Stunden	395,00 €	336,00 €	277,00 €
> 9 – 10 Stunden	433,00 €	369,00 €	304,00 €

b) im Kindergarten

Stundenanzahl	1. Kind	2.Kind	3.Kind
3 - 4 Stunden	131,00 €	112,00 €	92,00 €
> 4 - 5 Stunden	150,00 €	128,00 €	105,00 €
> 5 – 6 Stunden	170,00 €	145,00 €	119,00 €
> 6 – 7 Stunden	189,00 €	161,00 €	133,00 €
> 7 – 8 Stunden	208,00 €	177,00 €	146,00 €
> 8 - 9 Stunden	228,00 €	194,00 €	160,00 €
> 9 – 10 Stunden	247,00 €	210,00 €	173,00 €

(2) Für das zweite Kind, das gleichzeitig eine städtische Kindertageseinrichtung besucht, wird ein Abschlag in Höhe von 15 % des Gebührensatzes des ersten Kindes gewährt. Für das dritte und jedes weitere Kind wird ein Abschlag in Höhe von 30 % des Gebührensatzes des ersten Kindes gewährt.

(3) Die Gebührenermäßigung gilt nur, wenn sich die Kinder gleichzeitig in einer der städtischen Kindertageseinrichtungen befinden.

(4) Bei jeder beantragten Änderung der Buchungszeit wird mit dem Folgemonat ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 10,00 € erhoben. Lediglich in Ausnahmefällen bei Änderungen der Lebensumstände (insbesondere bei Arbeitslosigkeit, Aufnahme einer Arbeitstätigkeit, unvorhergesehene Änderung der Arbeitszeit) kann auf die Gebühr verzichtet werden. Die Eltern sind verpflichtet, einen entsprechenden Nachweis vorzulegen.

(5) Für die pädagogische Arbeit in den Kitas (z.B. Kauf Verbrauchsmaterialien, Fotos usw.) und das Anbieten von Getränken in den Gruppen, wird zusätzlich zu den Benutzungs- und Frühstücksgebühren ein monatliches Getränke- und Portfoliogeld je Kind von 5,00 € erhoben.

(6) Für die Teilnahme am Frühstücksangebot, wird eine Essensgebühr in folgenden Einrichtungen erhoben:

Kita Sonnenhügel	12,00 € pro Monat für jedes Krippenkind
Kita Abenteuerhaus	12,00 € pro Monat für jedes Krippenkind
Kita Altstadt	12,00 € pro Monat für jedes Krippen- und Kindergartenkind

§ 7
Gebührenermäßigung und Gebührenbefreiung

(1) Die Gebühr für die Kindertageseinrichtung kann auf Antrag ganz oder teilweise vom Träger der öffentlichen Jugendhilfe übernommen werden, wenn die Belastungen durch die Gebühr den Eltern oder dem Kind nicht zuzumuten sind (§ 90 Abs. 3 SGB VIII). Für die Feststellung der zumutbaren Belastung gelten die §§ 82 bis 85, 87 und 88 des SGB XII entsprechend (§ 90 Abs. 4 SGB VIII).

(2) Die Antragstellung und -prüfung erfolgt beim Träger der öffentlichen Jugendhilfe/ Landratsamt Miltenberg.

(3) Die Kindertageseinrichtung ist verpflichtet, die Personensorgeberechtigten beim Eintritt des Kindes in die Kindertageseinrichtung auf diese Möglichkeit aufmerksam zu machen.

(4) Bis zur Entscheidung über den Antrag ist die Gebühr nach § 6 von den Gebührenschuldnern zu entrichten.

§ 8
Gebührenentlastung

(1) Die Stadt Obernburg am Main gewährt für Kinder ab dem 1. September des Kalenderjahres, in dem das Kind das dritte Lebensjahr vollendet, bis zum Schuleintritt einen freiwilligen städtischen Kinderbetreuungszuschuss in Höhe von monatlich 75,00 €. Ein sich eventuell errechnendes Plus wird nicht an den Gebührenschuldner ausgezahlt.

(2) Der Zuschuss zur Gebühr entfällt, wenn der Schulbesuch trotz Schulpflicht verweigert wird.

§ 9
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2027 in Kraft und gilt bis einschließlich dem Kindergartenjahr 2027/28. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtungen vom 29.04.2026 außer Kraft.

Stadt Obernburg am Main 01.11.2026

V O L L A N D

Erster Bürgermeister

Die nächste Gebührenkalkulation wird erst im Frühjahr 2028 stattfinden.

einstimmig beschlossen

TOP 6 Städtebauförderung; Bedarfsmitteilung 2027 Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zur Vorbereitung des Planungsjahres 2026 sind die Maßnahmen der Stadtsanierung im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm zu beraten, zu beschließen und an die Regierung von Unterfranken zu melden.

Der Jahresantrag zielt auf die Fortschreibung im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ab. Nach der Fortschreibung des ISEK soll der Fokus auf die Umsetzung der Maßnahmen hieraus liegen.

Es werden folgende Maßnahmen für das Programmjahr 2027 vorgeschlagen:

Sanierungsberatung:	25.000 Euro
Kommunales Förderprogramm:	120.000 Euro
Überarbeitung Förderfibel/Förderrichtlinien:	20.000 Euro
Öffentlichkeitsarbeit zum KFP:	25.000 Euro
Machbarkeitsstudie Stadttürme und Tore:	25.000 Euro
Digitaler Stadtrundgang:	55.000 Euro
Ideenwettbewerb Museumscarreé:	30.000 Euro
Bestandssanierung Obere Gasse 13 (vorsorglich):	1.000.000 Euro
Machbarkeitsstudie Stadthalle:	50.000 Euro
Straßensanierung Mainstraße, Untere Wallstraße, Oberer Gasse:	412.000 Euro

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Maßnahmen aus der Bedarfsmitteilung zu den Städtebauförderprojekten 2027 zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit entsprechender Mittelanmeldung im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung.“
Für die Beleuchtung und Illumination der Türme und Tore wird zusätzlich eine Betrag von 25.000 EUR eingestellt. Die Öffentlichkeitsarbeit zum KFP wird auf 10.000 EUR reduziert.

einstimmig beschlossen

TOP 7 Antrag auf Vorbescheid gemäß § 246e BauGB („Bauturbo“) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Mirabellenstraße, FlNr. 1055/0, Gemarkung Eisenbach Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Zustimmungsverfahren der Stadt Obernburg nach § 36a BauGB

Antragsteller/Bauherr: Palloks, Michelle
Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Lage: Mirabellenstraße, Flurnr. 1055/0, Gemarkung Eisenbach

Beschreibung:
Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FlNr. 1055, Gemarkung Eisenbach. Das Grundstück befindet sich in einem unbeplanten

Außenbereich. Daher soll im Wege eines Vorbescheids die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens geprüft werden.

Rechtslage:
Das Vorhaben liegt in einem Bereich, der als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB eingestuft wird. Der Flächennutzungsplan weist für den südwestlich gelegenen Geländeteil (rund 700 m²) künftig ein Wohngebiet aus.
Die grundsätzlich maßgebliche Norm des § 35 BauGB schließt damit eine Bebauung im Sinne der Antragstellerin derzeit aus. Die Planungen der Antragstellerin wären daher im Vorgriff auf eine aus der Flächennutzungsplanung abgeleitete spätere Bauleitplanung zu sehen. Das gemeindliche Einvernehmen würde hierbei zwingend entsprechende Planung voraussetzen und käme derzeit nicht in Betracht.

Gleichwohl beruft sich die Antragstellerin nun auf die Experimentierklauseln des Bauturbos nach § 246e BauGB. § 246e BauGB ermöglicht es Städten und Gemeinden, Wohnbauvorhaben schneller zu genehmigen, indem sie von bestimmten Vorschriften des Baugesetzbuchs abweichen, solange öffentliche Belange und nachbarliche Interessen gewahrt bleiben. Im Fokus steht dabei die Schaffung von Wohnraum.

Der Bauturbo kann demnach auch im Außenbereich genutzt werden, allerdings nur innerhalb der engen rechtlichen Möglichkeiten (räumlicher Zusammenhang mit dem Innenbereich, Prüfung zusätzlicher erheblicher Umweltauswirkungen). Das Potenzial liegt vor allem in der Nachverdichtung bereits bestehender Siedlungsränder.

Die Kommunen sind dabei gehalten, im Rahmen ihrer Strategie klar zu kommunizieren, in welchen Fällen der Bauturbo auch im Außenbereich eingesetzt werden kann – und in welchen nicht.
Einen solchen Grundsatzbeschluss zur Anwendung des § 246e BauGB fasste der Stadtrat Obernburg in seiner Sitzung am 26.02.2026 mehrheitlich wie folgt:

Der Stadtrat der Stadt Obernburg beschließt, dass die Anwendung des „Bauturbos“ nach § 246e BauGB nur in Fällen erfolgt, in denen die Ziele der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Obernburg gewahrt bleiben. Grundlage für die Anwendung sind insbesondere das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (Fortschreibung 2025), der Flächennutzungsplan in seiner aktuellen Fassung oder konkrete Bauleitplanungen in Form von Bebauungsplänen sowie übergeordnete Planungen.

Die Stadt Obernburg stellt sicher, dass auch bei beschleunigten Verfahren Transparenz gewahrt bleibt und Bürgerbeteiligung sowie die Einbindung relevanter Akteure im Sinne des § 36a Abs. 2 BauGB gewährleistet sind.

Zur Einhaltung dieser Ziele kann die Erteilung der gemeindlichen Zustimmung nach § 246e BauGB unter Bedingungen und Auflagen gestellt werden, insbesondere kann die Stadt den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Regelung von Erschließung, Erschließungskosten, Infrastruktur, Baugebot und Bauverpflichtung o. ä. verlangen.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei Anträgen auf Anwendung des „Bauturbos“ eine Prüfung anhand dieser Eckpunkte vorzunehmen und dem Stadtrat entsprechende Vorlagen zur Entscheidung vorzulegen.

Durch die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes erfüllt der vorliegende Antrag für die Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten grundsätzlich diese Voraussetzungen.

Es wird daher angeregt, den Antrag tiefergehend zu betrachten und eine Bürgerbeteiligung im Sinne des § 36a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zeitgleich wären mit den beteiligten Behörden die betroffenen öffentlich-rechtlichen Belange zu erörtern.

Die Stadt behält sich den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bereits vor. Ebenso behält sich die Stadt vor, die Zustimmung zum Verfahren unter Bedingungen und Auflagen zu stellen

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Antrag auf Baugenehmigung im Sinne des § 246e BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses in der Mirabellenstraße (FlNr. 1055/0), Gemarkung Eisenbach, zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Schritte im Sinne des Grundsatzbeschlusses des Stadtrates vom 26.02.2026 zur Anwendung von Verfahren nach § 246e BauGB einzuleiten und den Antrag nach finaler Prüfung dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Ja 1 Nein 16 abgelehnt

Im Folgenden wird über den Beschlussvorschlag von Stadtrat Wölfelschneider abgestimmt.

Beschluss:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit sämtlichen Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern des betroffenen Bereichs ergebnisoffene Gespräche zu führen. Ziel ist es, das grundsätzliche Interesse an der Ausweisung und Erschließung eines möglichen Neubaugebietes sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten zu ermitteln und ein entsprechendes Umlegungskonzept zu entwickeln.
2. Im Rahmen dieser Gespräche sind insbesondere die mit einer möglichen Gebietsentwicklung verbundenen städtebaulichen, technischen und finanziellen Fragestellungen zu erörtern. Hierzu zählen insbesondere:
    - die Möglichkeiten und Voraussetzungen einer Erschließung des Gebietes,
    - die erforderlichen Maßnahmen im Bereich der Mirabellenstraße, insbesondere eine mögliche Verbreiterung der beengten, bislang einseitig bebauten Straße bzw. die Anlage eines Gehweges,
    - die Möglichkeiten und Voraussetzungen des Anschlusses an die Wasser- und Kanalversorgung,
    - die Verteilung und Übernahme der anfallenden Erschließungskosten,
    - die Bereitschaft zum Abschluss städtebaulicher Verträge sowie gegebenenfalls die Vereinbarung entsprechender Bauverpflichtungen bzw. Baugebote.
3. Darüber hinaus wird die Stadtverwaltung beauftragt, frühzeitig und zwingend Gespräche mit dem Wasser- und Bodenverband Eisenbach zu führen. Dabei ist insbesondere zu klären, unter welchen Rahmenbedingungen dem Verband auch künftig eine dauerhafte, zweckmäßige und nachhaltige Nutzung der Hardt bzw. der Mirabellenanlagen ermöglicht werden kann.
4. Die Ergebnisse sämtlicher Gespräche und Prüfungen sind dem Stadtrat zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Sie sollen die Grundlage für eine spätere Entscheidung darüber bilden, ob, in welchem Umfang und unter welchen städtebaulichen, erschlie-

ßungstechnischen und sonstigen Rahmenbedingungen eine Ausweisung und Erschließung eines Neubaugebietes in dem betreffenden Bereich weiterverfolgt werden soll.

Ja 16 Nein 1 beschlossen

TOP 8 Anfragen

TOP 8.1 Brandstiftung Toilettenanlage am Main

Stadträtin E. Stahl erkundigt sich nach den Schäden durch die erneute Brandstiftung in der Toilettenanlage an der St.-Annakapelle.

Bürgermeister Volland beabsichtigt die Einrichtung einer Videoüberwachung. Eine Anfrage bei Herrn Mertens im Landratsamt wurde bereits gestellt.

TOP 9 Bürgerfragen

Es gibt keine Bürgerfragen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Nikolaus Volland um 20:31 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Nikolaus Volland
Erster Bürgermeister

Birgit Lapresa
Schriftführer/in