Gemeinde Glattbach

Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 13.10.2026

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsmäßige Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Gemeinderates fest. Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt ist. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig (Art. 47 GO).

1. Genehmigung von Niederschriften

1.1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2026

Beschluss:
Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.09.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

1.2 Information zur aktualisierten öffentlichen Offenen-Punkte-Liste (OPL)

Der Gemeinderat nimmt die aktualisierte öffentliche OPL zur Kenntnis.

2. Bebauungsplan "Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt" mit 7. Änderung des B-Plans "Auf der Weitzkaut" sowie 6. Änderung des F-Plans; Behandlung der Stellungahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Anja Hein vom Büro arc.grün, Kitzingen anwesend. Sie erläutert anhand einer Präsentation zunächst die Fakten und informiert anschließend über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Da das bisherige Feuerwehrhaus in Glattbach nicht mehr den heutigen Anforderungen und Standards entspricht und ein Umbau im Bestand nach eingehender Prüfung auszuschließen ist, soll im Bereich des Plangebiets ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden.
Hierdurch soll auch zukünftig der Brandschutz im Ort gewährleistet sein.

Darüber hinaus ist auch der zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung erforderliche Umbau des Knotenpunkts Hauptstraße - Staatsstraße ST 2309 sowie der erste Bauabschnitt der Trasse des geplanten Fuß-/ Radwegs, der an die Ortsteile Himbeergrund und Enzlinger Berg anbindet und über die überplante Fläche verläuft, Teil des Bebauungsplans.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ sowie 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.06.2026 gefasst.

In der Gemeinderatssitzung am 16.06.2026 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie das Scopingverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Vorentwurf wird nochmals kurz aufgezeigt.

Zu diesem Vorentwurf des Bebauungsplans „Feuerwehr mit Umbau Knotenpunkt“ mit 7. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Weitzkaut“ in der Fassung vom 16.06.2026 mit Begründung und Umweltbericht sowie der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 16.06.2026 mit Begründung und Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.07.2026 bis 04.08.2026 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden außerdem die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 03.07.2026 über die Vorentwürfe informiert und um eine Stellungnahme bis zum 04.08.2026 gebeten.

Aus der Bevölkerung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Von insgesamt 29 beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind insgesamt 22 Rückmeldungen eingegangen.

- keine Einwände 10
- Hinweise 7
- Anregungen 1
- Anregungen/Einwendungen 1
- Anregungen/Hinweise 2
- Anregungen/Einwendungen/Hinweise 1

Es ist davon auszugehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange, die innerhalb der gesetzlichen Frist von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch gemacht haben, oder die sich einverstanden mit der Planung geäußert haben bzw. die die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen haben, nicht berührt werden. Eine beschlussmäßige Behandlung erübrigt sich deshalb.

Sofern keine gesonderten Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben wurden, ist davon auszugehen, dass die eingegangenen Stellungnahmen sich sowohl auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans als auch auf den Bebauungsplan beziehen. Entsprechend gilt dies für die jeweiligen Abwägungsvorschläge.

<u>Eingegangene Stellungnahmen inkl. Abwägungsvorschläge:</u>

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (ADBV)

- Empfehlung der frühzeitigen Vermessung und Abmarkung des Umgriffs
  → Kenntnisnahme
- Prüfung der Lage von Grundstücken im Geltungsbereich
  → Abstimmung mit IB Jung + Klarstellung in Begründungen und Plänen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)

- Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange bei Ausgleichsflächen/-maßnahmen (Vermeidung von Beeinträchtigungen, Sicherung Erreichbarkeit,…)

→ Einhaltung von Grenzabständen mit Bepflanzungen
→ Fuß-/Radweg ausreichend dimensioniert für gelegentliche Nutzung durch landwirtschaftliche Maschinen
→ weitere Beteiligung im Verfahren

- Potenzielle landwirtschaftliche Immissionen im Gebiet
  → Ergänzung eines textlichen Hinweises
- Umgang mit Niederschlagswasser – Versickerung anzustreben bzw. Nutzung als Brauchwasser
  → mind. 20% der Grundstücksfläche bleiben unversiegelt
  → sofern Versickerung nicht möglich ist: gepufferte Einleitung in Kanalisation
  → Empfehlung des Einbaus von Zisternen (textlicher Hinweis)
- Umsetzung der Eingrünung des Plangebiets
  → als Festsetzung verpflichtend umzusetzen
- Waldausgleich erforderlich (ca. 1.550 m²) – Ersatzaufforstung (1:1)
  → Ausgleich muss spätestens 3 Jahre nach Rodung geleistet werden
  → textlicher Hinweis im BP (Waldumwandlungsverfahren – forstrechtliche Genehmigung)
- Lage in Kaltluftleitbahn
  → Kaltluftabfluss in Richtung Ortslage wird nicht erheblich beeinträchtigt

Bayerischer Bauernverband

- Potenzielle landwirtschaftliche Immissionen im Gebiet
  → Ergänzung eines textlichen Hinweises
- Sicherung der Erreichbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen
  → Fuß-/Radweg ausreichend dimensioniert für gelegentliche Nutzung durch landwirtschaftliche Maschinen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Hinweis auf Vorgehen bei Bodenfunden/Meldepflicht (Art. 8 und 9 BayDSchG)
  → entsprechender textlicher Hinweis ist bereits enthalten

Bayernwerk Netz GmbH

- Hinweis auf 20kV-Mittelspannungsfreileitung im Nahbereich (westlich)
  → Kenntnisnahme
  → Berücksichtigung bei Erschließungsplanung/Bauausführung

Deutsche Telekom

- Hinweis auf Telekommunikationslinien im Geltungsbereich (entlang Hauptstraße + Staatsstraße)
  → Kenntnisnahme/Hinweis auf einzuhaltende Abstände bei Baumpflanzungen bereits enthalten
  → Berücksichtigung bei Erschließungsplanung/Bauausführung

Landratsamt Aschaffenburg - Bauaufsicht

- FNP: Abschichtung in der Umweltprüfung – Vermeidung von Doppelprüfungen
  → wird bereits berücksichtigt
    - Geltungsbereiche identisch – keine zusätzlichen Auswirkungen auf FNP-Ebene
    - Umweltprüfung auf Ebene BP ausreichend
    - Kenntlichmachung der Übernahme aus UB zum BP in der Begründung/UB zum FNP
- BP: Umsetzung einer adäquaten Randeingrünung zur harmonischen Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild
  → Festsetzungen werden ergänzt (Pflanzgebote – Gehölze, Baumpflanzungen)

Landratsamt Aschaffenburg - Naturschutz

- Aufnahmefähigkeit der Fläche für die Zauneidechse

→ Verlagerung von A2 auf A1, dort ausreichende Aufnahmefähigkeit
- Ökologische Baubegleitung bei Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz
  → im BP bereits festgesetzt – verbindlich umzusetzen
- Reduzierung Ausgleichsfläche A1 (bereits bestehende Obstbäume)
  → wird angepasst
- Ergänzung von Maßnahmen zur Randeingrünung/Festsetzung als Grünfläche unter Berücksichtigung einzuhaltender Grenzabstände
  → Festsetzungen werden ergänzt (Pflanzgebote – Gehölze + Bäume)
- Ergänzung der empfohlenen anzupflanzenden Arten
  → Anpassung der beispielhaften Liste in den textlichen Hinweisen
- Einverständnis mit Ermittlung des Ausgleichbedarfs – Ergänzung fehlender Ausgleichsflächen erforderlich
  → fehlende Ausgleichsflächen werden zum Entwurf ergänzt
  → Ergänzung Pflanzgebote:
    - Norden/Osten: flächiges Pflanzgebot (6 m) mit Gehölzstreifen und größeren Bäumen
    - Süden/Westen: Sträucher und kleinere Bäume
  → Ergänzung Ausgleichsflächen!
    - Ausgleichsbedarf von ca. 47.400 Wertpunkten (WP)
      - A1 (ca. 0,31 ha/15.625 WP): artenreiches Extensivgrünland mit Obstbäumen, Zauneidechsen-Habitate
      - A2 (ca. 0,11 ha/4.845 WP): artenreiches Extensivgrünland
      - Fehlend: ca. 21.400 WP
        - A3: ca. 0,13 ha/6.480 WP
        - A4+A5: ca. 0,14 ha/5.516 WP
      - Weiterer Ausgleichsbedarf: ca. 15.000 WP

Landratsamt Aschaffenburg - Immissionsschutz
- Faktisch höhere Überschreitung + in mehr Nächten als im Gutachten angenommen
  → bei „kleineren Einsätzen“ (z. B. mit nur 2 Fahrzeugen) ist mit 3 dB reduzierten Immissionspegeln zu rechnen – Einhaltung der regulären IRW
- Anpassung der Bewertung – zulässige Überschreitung der gültigen IRW zur Abwehr von Notsituationen (Nr. 7.1 der TA-Lärm 1998)
  → Abstellung auf Nr. 7.1 nicht zielführend (bezieht sich auf Abwehr von Gefahren auf dem Grundstück, auf dem eine Gefahr besteht)
  → Festhalten an Bewertung gem. Nr. 7.2 – Spitzenpegelereignis / nicht mehr als 10 Überschreitungen im Jahr zu erwarten
- Prüfung möglicher Maßnahmen zur Lärmminderung
  → Abfahrtsverkehr „problematisch“ – andere Anordnung der Zu- und Ausfahrt nicht möglich – aktive Schallschutzmaßnahmen nicht zielführend
  → Optimierung im Rahmen der Planung der Gebäude/Übungsflächen – Ergänzung der Empfehlung in den textlichen Hinweisen

Landratsamt Aschaffenburg – Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz
- Sicherstellung der ausreichenden Löschwasserversorgung
  → Kenntnisnahme
- Prüfung, ob Erweiterung der vorhandenen Sirenenanlage zur Warnung der Bevölkerung erforderlich wird
  → Kenntnisnahme

Vodafone
- Hinweis auf Telekommunikationsanlagen im Geltungsbereich (entlang Staatsstraße)
  → Berücksichtigung bei Erschließungsplanung / Bauausführung

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

- Lage außerhalb von Wasserschutz-/Heilquellenschutz- und Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb bekannter Fließwege von Starkregen
  → Kenntnisnahme
- Begrüßung der Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung
  → Kenntnisnahme
- Niederschlagswasserbeseitigung – Versickerung anzustreben
  → Klarstellung in Festsetzungen

Im Anschluss an die Ausführungen zu den Stellungnahmen und den Abwägungsvorschlägen zeigt Frau Hein anhand eines Vorabzugs sowohl den Bebauungsplanentwurf als auch den Flächennutzungsplanentwurf mit den voraussichtlichen Änderungen auf und erläutert die weitere Vorgehensweise.

Weitere Vorgehensweise:

- Klärung Ausgleichsflächen
- Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss B-Plan und F-Plan Entwurf im Gemeinderat
- Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) (mind. 30 Tage)
- Auswertung Stellungnahmen + Ausarbeitung Genehmigungs-/Satzungsfassung
- Vorstellung im Gemeinderat: Behandlung der Stellungnahmen + Feststellungsbeschluss FNP / Satzungsbeschluss BP (voraussichtlich Anfang 2027)
- Genehmigung FNP-Änderung durch das Landratsamt (1 Monat)
  → Anschließend ortsübliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss BP

Beschluss:
Die eingegangenen Stellungnahmen und die Vorschläge zur Berücksichtigung wurden vorgetragen. Diesen Vorschlägen wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3. Bauanträge

Da es sich um persönliche Einzelinteressen handelt, wird von einer Veröffentlichung abgesehen.

4. Bericht des Bürgermeisters

- **Bekanntgabe von Auftragsvergaben gem. Geschäftsordnung durch die Verwaltung**
  - **Bauleitplanung „Waldkindergarten“**
    Die Stadt- und landschaftsplanerische sowie verfahrensbegleitende Leistungen wurden an das Büro arc.grün, Kitzingen zu einer Angebotssumme i. H. v. 23.340,95 € brutto vergeben.
  - **Gebührenkalkulation Friedhof Glattbach**
    wurde an das Büro ALLEVO Kommunalberatung in Aschaffenburg vergeben.
    Auftragssumme: ca. 6.500,00 € brutto
    (Die Kalkulation soll im 1. Quartal 2027 erstellt werden.)

- **Rückblick Ortsbegehung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss am 08.10.2026**
  - Besichtigung Wanderhütte des Gesellschaftsvereins im Borngrund
  - Begehung Friedhof bzgl. Bedarf an weiterten Bestattungsmöglichkeiten für Urnen

  Die Themen werden im Rahmen einer der nächsten Gemeinderatssitzungen behandelt.

- **Neue Mitarbeiterin im Bürgerbüro seit 01.10.2026**
  Am 01.10.2026 hat Nadine Zoll im Bürgerbüro im Rathaus angefangen.

- **Jährliche Sammlung Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge**

- **Terminbekanntgaben**
  - Donnerstag, 15.10.2026, 18 Uhr, Terminabsprache der Ortsvereine
  - Freitag, 16.10.2026, 17 Uhr, Vernissage Kinder-Malprojekt der Glattbacher Stiftung im Rahmen der Ferienspiele 2026 im Gesundheitszentrum Glattbacher Mühle
  - Samstag, 17.10.2026, 10 Jahre Roncalli e. V. Glattbach – 17.45 Uhr Dreiviertel Sonntag, 18.30 Uhr türÖffner
  - Mittwoch, 21.10.2026, 19 Uhr Infoveranstaltung für den Gemeinderat zum Thema „Zukunft unserer Ortsmitte mit Johann-Desch-Platz, Dorfhaus und Kanalbaumaßnahme Hauptstraße BA 3“
  - Donnerstag, 22.10.2026, 20 Uhr Rechnungsprüfungsausschusssitzung
  - Dienstag, 27.10.2026, 19 Uhr Infoveranstaltung der Feuerwehr für die Gemeinderatsmitglieder
  - Mittwoch, 28.10.2026, 18 Uhr Treffen Partnerschaft – Rückblick und Vorbereitung 40-jähriges Jubiläum
  - Dienstag, 10.11.2026, 19.45 Uhr vorgeschaltete Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung zur Genehmigung der Niederschrift
  - Dienstag, 10.11.2026, 20.00 Uhr Gemeinderatssitzung
  - Donnerstag, 12.11.2026, 19 Uhr Treffen Jugendbeauftragte mit Jugendvertreter der Vereine und Jugendleiter
  - 13. bis 15.11.2026 Ausstellung von Günther Seus, Jutta Gutgesell und Reinhard Klein in der Gewölbegalerie
  - Donnerstag, 19.11.2026, 20 Uhr Bürgerversammlung im Roncalli-Zentrum

5. Verschiedenes

5.1 Wortmeldungen von Gemeinderatsmitgliedern

Birgit Englert nimmt Bezug auf den Infostand zur Gestaltung der Ortsmitte und des Johann-Desch-Platzes mit Dorfhaus am Dorffest-Sonntag und fragt nach, ob dieser Infostand die Bürgerbeteiligung darstellen sollte, die von der Fraktion Bürger Glattbachs im März 2026 beantragt wurde und wie auf diese Veranstaltung hingewiesen wurde.

Bürgermeister Kurt Baier führt aus, dass er der Meinung sei, dass die Bürgerinnen und Bürger schon bisher in vielfältiger Weise befragt und eingebunden wurden und im weiteren Planungsprozess weiterhin beteiligt und befragt werden. Im Rahmen des Dorffestes hatten alle Bürgerinnen und Bürger nochmals die Möglichkeit, Meinungen, Anregungen, Hinweise und Wünsche vorzubringen. Des Weiteren waren die Planer vor Ort und standen für Fragen zur Verfügung.
Gemäß der Beschlussfassung über den Antrag im März 2026 ist es im Ermessen der Verwaltung, in welcher Form, die Befragung stattfindet. Auf den Infostand wurde sowohl 2 Monate im Vorfeld in der Gemeinderatsitzung, im Mitteilungsblatt, auf der gemeindlichen Homepage, auf Social Media und im Main-Echo hingewiesen.

Im Rahmen der Infoveranstaltung des Gemeinderates zum Thema Gestaltung Ortsmitte/Johann-Desch-Platz mit Dorfhaus und Kanalbaumaßnahme BA 3 in der kommenden Woche soll nochmals über die weitere Vorgehensweise beraten werden.

Carsten Schumacher gibt zu bedenken, dass insbesondere in der aktuellen Zeit, auch das Thema der Finanzen und Kosten für die Errichtung des Dorfhauses betrachtet werden müssen.

Auch sind seiner Meinung nach noch einige Themen im Vorfeld zu klären. Hier werden von ihm das Nutzungskonzept, die Parksituation und das Thema Immissionen angeführt.

Eberhard Lorenz macht deutlich, dass im Rahmen der Auslobung und Durchführung des Wettbewerbs vom Gemeinderat die Errichtung eines Dorfhauses festgelegt wurde. Dies sei Gegenstand des Realisierungswettbewerbs gewesen. Dass die Planung noch konkretisiert werden müsse, sowohl im Hinblick auf das Nutzungskonzept als auch die baulichen Details des Dorfhauses steht außer Frage. Dies könne in einem ersten Schritt im Rahmen der Infoveranstaltung in der kommenden Woche erfolgen.

Für Jürgen Kunsmann war der im März 2026 gefasste Beschluss hinsichtlich des Antrags der Bürger Glattbachs zur Durchführung einer Bürgerbefragung zu unspezifisch. Es solle keine erneuten Diskussionen für oder gegen das Dorfhaus geführt werden. In der Infoveranstaltung nächste Woche, sollte der Gemeinderat nochmals darüber beraten.

Des Weiteren fragt Jürgen Kunsmann, ob es schon einen Eröffnungstermin für den REWE-Markt gibt. Hierzu erfolgt die Mitteilung, dass die Eröffnung Anfang Dezember 2026 sein wird.

5.2 Wortmeldungen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger

Keine Wortmeldungen

Die vorstehend veröffentlichte Niederschrift hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Soweit Tagesordnungspunkte persönliche Einzelinteressen betreffen, wird nur kurz das Beschlussergebnis bekannt gegeben oder von einer Veröffentlichung abgesehen.