

NIEDERSCHRIFT
über die Marktgemeinderatssitzung (öffentlich)
am Montag, den 08.12.2025
im großen Sitzungssaal des Rathauses Elsenfeld

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 22:28 Uhr

Anwesend waren:

Sitzungsvorsitzender:

Herr Kai Hohmann

Mitglieder Marktgemeinderat:

Herr Lukas Ballmann

Frau Anna Becker

Herr Thomas Becker

Herr Werner Billmaier

Herr Wolfgang Büttner

Herr Andreas Dotzel

Herr Matthias Fischer

Herr Egmar Hein

Herr Björn Henn

Herr Andreas Hohm

Herr Thorsten Koch

Herr Berthold Oberle

Frau Carmen Stripp

Herr Meik Sulima

Frau Annette Weis

Verwaltung:

Frau Sandra Jakobi

Herr Thorsten May

Herr Joachim Oberle

Schriftführer:

Herr Patrick Hock

Entschuldigt fehlten:

Mitglieder Marktgemeinderat:

Herr Zaki Amhaz

Herr Kilian Ballmann

Herr Thomas Lebert

Herr Heribert Luxem

Herr Rudolf Thorwart

Gäste:

Herr Dr. Johannes Huber, Fa. Mainsite zu TOP 4

Herr Sebastian Krug, Fa. Mainsite zu TOP 4

Herr Simon Sauer, Bft-Energieberatung zu TOP 7

Herr Martin Schwarzkopf, Bft-Energieberatung zu TOP 7

Herr Robin Hein, Ing.-Büro Roth zu TOP 8

Herr Alexander Roth, Ing.-Büro Roth zu TOP 8

Zuhörer:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bürgerviertelstunde
 - 1.1. Verwendungszweck der Einsparungen bei Geschenken
 - 1.2. Verkehrsführung im Mühlweg
 - 1.3. Treppe an der Bahnofsunterführung
 - 1.4. Neu gepflasterte Fläche am Campus
 - 1.5. Baufortschritt Campus und Mühlweg
 - 1.6. Geschenke für trauernde Kinder
 - 1.7. Sachstand bei der Ernennung von Ehrenbürgern
 - 1.8. Sachstand bei der Benennung einer Straße nach dem Altbürgermeister Fischer
2. Bekanntgaben
 - 2.1. Vergaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 2.2. Anfragen aus der letzten Marktgemeinderatssitzung
3. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 17.11.2025
4. Süderweiterung ICO - Vorstellung des Projekts und Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Erlenbach
5. Sachstandsbericht zum Klimaschutzmanagement
6. Beratung und Beschlussfassung zum Hitzeschutzaktionsplan
7. Beratung und Beschlussfassung zum kommunalen Wärmeplan
8. Bauantrag zum Neubau einer Produktionshalle mit Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung, Dammsfeldstraße 1, Flurnr. 7045/29, Gemarkung Eisenfeld
9. 1. Änderung der Stellplatzsatzung des Marktes Eisenfeld (redaktionell)
10. Städtebauförderung – Fortsetzung der städtebaulichen Beratung für die Jahre 2026 - 2028
11. Beschlussfassung zur Aktualisierung der Hebesatzsatzung der Realsteuerhebesätze für den Markt Eisenfeld
12. Anfragen der Marktgemeinderätinnen und Marktgemeinderäte

Bürgermeister Kai Hohmann begrüßte die Damen und Herren des Marktgemeinderates, die Gäste sowie die Zuhörer und eröffnete die Sitzung um 19:00 Uhr.

Öffentlicher Teil

1. Bürgerviertelstunde

1.1. Verwendungszweck der Einsparungen bei Geschenken

Eine Ortsbürgerin erkundigte sich nach dem Verwendungszweck des eingesparten Geldes für Weihnachtsgeschenke. Die Verwaltung teilte mit, dass die eingesparte Summe von 3.500 € an den Jugendtreff und das Quartierszentrum für eine gemeinsame Veranstaltung in ihrem Haushalt eingeplant werden.

Kenntnis genommen

1.2. Verkehrsführung im Mühlweg

Ein Ortsbürger ging auf die Verkehrsführung am Mühlweg ein. Das Sackgassenschild muss kenntlich gemacht werden, da die Fahrzeuge bis zur Mensa fahren und in den Einfahrten der Anwohner anschließend wenden. Seiner Auffassung nach sollte ein Umleitungsschild aufgestellt werden. Die Verwaltung teilte mit, dass der zuständige Sachbearbeiter in Kenntnis gesetzt wird. Ein Umleitungsschild sei jedoch nicht denkbar, da dies im vorliegenden Fall nicht zutreffe.

Kenntnis genommen

1.3. Treppe an der Bahnofsunterführung

Ein Ortsbürger teilte mit, dass am Bahnhof die Treppe schlecht aussehe. Diese hätte mit grauen Stufen gebaut werden müssen. Die Verwendung von weißen Treppenstufen sei nicht sinnvoll. Die Verwaltung teilte mit, dass die Treppe witterungsbedingt verschmutzt sei.

Kenntnis genommen

1.4. Neu gepflasterte Fläche am Campus

Ein Ortsbürger wies darauf hin, dass im Mühlweg, zwischen der Schule und der Turnhalle, der Splitt eingekehrt werden muss. Die Verwaltung teilte mit, dass die Baumaßnahme noch nicht abgeschlossen ist und bat daher um etwas Geduld.

Kenntnis genommen

1.5. Baufortschritt Campus und Mühlweg

Ein Ortsbürger erkundigte sich, wie lange die Baumaßnahme im Mühlweg und am Campus noch andauern werde. Die Verwaltung teilte mit, dass der Campus in der nächsten Kalenderwoche fertiggestellt sein soll. Der Mühlweg wird 2026 fertiggestellt.

Kenntnis genommen

1.6. Geschenke für trauernde Kinder

Es wurde von einem Ortsbürger der Vorschlag unterbreitet, dass Kinder, die ihre Eltern verloren haben, ein Geschenk zu Weihnachten erhalten sollten. Die Verwaltung teilte mit, dass es schwer festzustellen ist, welche Kinder ihre Eltern verloren haben und von diesem Schicksal betroffen sind.

Kenntnis genommen

1.7. Sachstand bei der Ernennung von Ehrenbürgern

Es wurde auf einen schriftlichen Vorschlag hingewiesen. In diesem wurden Helmut Oberle und Matthias Luxem als neue Ehrenbürger vorgeschlagen. Die Verwaltung teilte mit, dass für die Ehrenbürgerwürde mehr notwendig ist, als Bürgermeister gewesen zu sein. Es wird nicht abgestritten, dass dies bei den beiden genannten Bürgern der Fall sein könnte. Der Marktgemeinderat werde im nächsten Jahr den Vorschlag beraten.

Kenntnis genommen

1.8. Sachstand bei der Benennung einer Straße nach dem Altbürgermeister Fischer

Des Weiteren wurde vorgeschlagen, dass eine Straße nach dem verstorbenen Altbürgermeister Franz Fischer benannt wird. Die Verwaltung erklärte, dass zunächst eine neue Straße gebaut werden müsse, daher gebe es derzeit keine Möglichkeit, eine Straße nach ihm zu benennen.

Kenntnis genommen

2. Bekanntgaben

2.1. Vergaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

In der nicht öffentlichen Sitzung vom 17.11.2025 wurden keine Vergaben getätigt.

Kenntnis genommen

2.2. Anfragen aus der letzten Marktgemeinderatssitzung

In der Marktgemeinderatssitzung am 17.11.2025 wurde folgenden Anliegen vorgetragen:

Absenkungen im Gehsteig im Forstweg

Ein Ortsbürger wies auf Absenkungen im Gehsteig des Forstwegs hin. Der Bauhof wurde darüber informiert.

Absenkungen im Gehsteig in der Turmstraße

Ein Ortsbürger wies auf Absenkungen im Gehweg der Turmstraße hin. Der Bauhof wurde darüber informiert.

Überprüfung der Entwässerungssatzung

Ein Marktgemeinderat schlug vor, die Entwässerungssatzung zu überprüfen, da versickerungsfähiges Pflaster keine Berücksichtigung findet. Die Verwaltung hat dies überprüft. Ökoplaster wird in der Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung aufgeführt. Weitere Möglichkeiten, versickerungsfähiges Pflaster in die Satzung aufzunehmen, werden derzeit durch die Verwaltung geprüft.

Kenntnis genommen

3. Anerkennung der Sitzungsniederschrift vom 17.11.2025

Ein Marktgemeinderat erkundigte sich, warum in der letzten Niederschrift Marktgemeinderäte namentlich benannt wurden. Die Verwaltung teilte mit, dass die Marktgemeinderäte in der letzten Sitzung bei ihrer Wortmeldung darum gebeten hatten. Dies entspricht der Regelung, welche sich der Marktgemeinderat gegeben hatte.

Zur Sitzungsniederschrift vom 17.11.2025 bestanden keine Änderungswünsche

Der Marktgemeinderat erkannte die Sitzungsniederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 17.11.2025 an.

Abstimmungsergebnis Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

4. Süderweiterung ICO - Vorstellung des Projekts und Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Erlenbach

Bürgermeister Kai Hohmann begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Dr. Johannes Huber und Sebastian Krug von der Firma Mainsite GmbH & Co. KG. Die Stadt Erlenbach beabsichtigt, einen Bebauungsplan für die Süderweiterung des ICO auf Erlenbacher Gemarkung aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Markt Elsenfeld wird im Zuge der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten. Die Herren der Firma Mainsite stellten die Bauleitplanung vor.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan: „Um das langfristige Fortbestehen und die wirtschaftliche Resilienz des Industrie Center Obernburg und Gewerbesteuererinnahmen für die Stadt Erlenbach langfristig zu sichern, müssen daher weitere Unternehmen angesiedelt werden. Dieses Ziel verfolgen die Mainsite und die Stadt Erlenbach mit dem strategischen Projekt ICO Süderweiterung und dem gleichnamigen Bebauungsplan.“ Ausgewiesen werden soll ein Industriegebiet auf einer Fläche von 27,4 ha, um ein angemessenes Angebot für ansiedlungswillige Unternehmen zu schaffen. Zur Verkehrsfrage, die hinsichtlich des „Stachus“ auch den Markt Elsenfeld betrifft, liegt ein Verkehrsgutachten des Büros Obermeyer vor.

Die Bauverwaltung empfiehlt, der Bauleitplanung wegen ihrer herausragenden Bedeutung für den Industriestandort ICO zuzustimmen, zumal die Verkehrsfrage nach dem Verkehrsgutachten des Büros Obermeyer zufriedenstellend lösbar ist.

Die Vorstellung des Projekts erfolgte durch Herrn Dr. Huber und Herrn Krug anhand der in **Anlage 1** beigefügten Präsentation.

Eine Marktgemeinderätin stellte fest, dass der Dreischichtbetrieb die Verkehrsspitzen entlasten werde. Die neu anzusiedelnde Firma sollte ebenfalls im Dreischichtbetrieb produzieren, damit keine neuen Belastungen für die Hauptverkehrszeiten hinzukommen.

Herr Dr. Huber teilte mit, dass dies im Interesse der Mainsite sei, da das Kraftwerk auch nachts Energie abgeben müsse und der Dreischichtbetrieb daher erforderlich ist.

Ein Marktgemeinderat schlug vor, die Glanzstoffstraße bekannter zu machen. Eine Beschilderung von Erlenbach kommend würde dabei helfen. Herr Dr. Huber erklärte, dass die Straße nach der öffentlichen Widmung in den Navigationssystemen aufgenommen und somit auch bei den Autofahrerinnen und Autofahrern bekannt gemacht wird.

Eine Marktgemeinderätin ging auf die Schwellen, welche in der Glanzstoffstraße für Verkehrsberuhigung dienen, ein. Sie erfragte, ob die Schwellen entfernt werden. Dies wurde bestätigt. Es wurde ergänzt, dass die Fußgängerquerung trotzdem gesichert werden muss und daher eine Ampel geplant ist. Vor einigen Jahren kam es in der Glanzstoffstraße zu einem tödlichen Unfall und deswegen liegt ein großer Fokus auf der Fußgängerquerung.

Eine Marktgemeinderätin erkundigte sich nach einem Ausbau der Glanzstoffstraße. Herr Dr. Huber erläuterte, dass die Glanzstoffstraße keine breite aber auch keine schmale Straße sei. Es sei zudem nicht an jeder Stelle möglich, die Straße zu verbreitern. Am Werk könnte unter Umständen eine Verbreiterung entstehen. Es gebe zum derzeitigen Stand noch keine Pläne zum Ausbau der Straße. Ebenso wurde der Baubeginn erfragt. Es werde erst gebaut, wenn ein Kunde gefunden ist.

Ein Marktgemeinderat schlug vor, die 35 bis 50 LKWs über die Glanzstoffstraße zum Logistikzentrum zu führen. Herr Dr. Huber erklärte, dass dies nur schwer möglich sei.

Ein Marktgemeinderat lobte die Vorgehensweise der Mainsite, um die Bedenken der Bürger zu widerlegen. Dem Gemeinderat sei mitgeteilt worden, dass die LKWs aus dem Logistikzentrum nur in die Glanzstoffstraße abbiegen dürfen. Bei der Umsetzung wurde dies nicht eingehalten. Zudem muss es für die Fahrradfahrer eine Lösung geben, da bisher kein Fahrradweg gebaut wurde. Sollte es wieder zu Änderungen kommen, sollte zeitnah der Marktgemeinderat darüber informiert werden. Herr Dr. Huber erklärte, dass der Fahrradweg nicht gestrichen wurde. Vielmehr warte man auf die Anschlussplanungen, da ein Fahrradweg nur im Bereich der Mainsite nicht sinnvoll ist. Weiterhin teilte er mit, dass auf dem Gelände der Mainsite viel für Fahrradfahrer getan wurde. Ein großer, gesicherter Fahrradunterstand wurde errichtet.

Ein Marktgemeinderat machte den Vorschlag, dass beim Verlassen des Logistikzentrums eine Pflicht zum Rechtsabbiegen eingeführt werden sollte, so, wie es bereits versprochen wurde.

Es wurde nach möglichen Interessenten gefragt. Es sei nicht vertrauenswürdig, das Gebiet ohne Bebauungsplan anzubieten, teilte Herr Dr. Huber mit.

Ein Marktgemeinderat fragte nach der maximal zulässigen Höhe der Gebäude und ob es wieder Schornsteine geben werde. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude betrage 40 m, teilte Herr Dr. Huber mit. Punktuell seien auch Schornsteine denkbar. Die Gebäude sollen aber nicht durchgängig 40 m hoch sein.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat fasste den Beschluss, den Bebauungsplan der Stadt Erlenbach „ICO Süderweiterung“ und der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

5. Sachstandsbericht zum Klimaschutzmanagement

Mit den Beschlussfassungen des Marktgemeinderats zur Implementierung und Verstetigung eines kommunalen Klimaschutzmanagements wurde u.a. festgelegt, einen regelmäßigen Sachstandsbericht (z.B. jährlich) erstellen zu lassen.

Klimaschutzmanager Jürgen Gunkelmann stellte den Sachstand für 2024/2025, auf Basis anhand der als **Anlage 2** beigefügten Präsentation, vor.

Bürgermeister Kai Hohmann dankte Klimaschutzmanager Jürgen Gunkelmann für seinen Einsatz.

Eine Marktgemeinderätin hatte Bedenken, dass bei der Arbeit des Klimaschutzmanagers viel Bürokratie und wenig Zählbares für den Klimaschutz entstehe. Die Verwaltung teilte mit, dass dabei das Thema Verstetigung wichtig ist. Zudem sei eine gute Verknüpfung zum Haushaltsplan gelungen und man finde dort viele Themen des Klimaschutzes wieder.

Kenntnis genommen

6. Beratung und Beschlussfassung zum Hitzeschutzaktionsplan

Der Maßnahmenkatalog des Klimaschutzkonzeptes beschreibt, als eine Maßnahme mit Priorität 1, die „Erarbeitung eines Hitzeschutzaktionsplanes zur klimaangepassten Umgestaltung des öffentlichen Raumes“.

Im Rahmen eines als Workshop gestalteten Treffen des „Arbeitskreises Klima“, wurden entsprechende Vorschläge für Maßnahmen entwickelt und in den Entwurf des Hitzeschutzaktionsplans eingearbeitet.

Auch der Seniorenbeirat setzte sich, mit einem entsprechenden Antrag für die Erstellung eines Hitzeschutzkonzeptes, zum Schutz von Senioren und weiterer vulnerabler Gruppen vor Hitzeeinwirkung ein und hat konkrete Vorschläge eingebracht.

Bei der Erstellung des Hitzeschutzaktionsplans hat sich die Verwaltung an den Handlungsempfehlungen des Bundesumweltministeriums orientiert.

Bei der Erstellung wurden einschränkend nur die Handlungsfelder bearbeitet, welche auch im Wirkungskreis der Gemeinde liegen, sodass z.B. bundesweite Gesetzesinitiativen, wie etwa der Aufbau eines überregionalen Hitzewarnsystems, nicht gewürdigt wurden.

Der Entwurf des Hitzeschutzaktionsplans ist dem Gremium mit der Ladung zugegangen.

Dieser wurde in der Agenda21-Umweltausschusssitzung am 25.09.2025 ausführlich vorgestellt und beraten. Der Ausschuss fasste den Beschluss, dem Marktgemeinderat die Verabschiedung des Hitzeschutzaktionsplans auf Basis des Entwurfs zu empfehlen.

Die im Hitzeschutzaktionsplan avisierte Anlage 2 soll in Form eines Faltblattes gestaltet und im Frühjahr 2026 vorgestellt werden.

KSM Jürgen Gunkelmann stellte die wesentlichen Inhalte des Hitzeschutzaktionsplans, anhand der in **Anlage 3** beigefügten Präsentation, vor.

Ein Marktgemeinderat erklärte, dass die Inhalte des Hitzeschutzaktionsplan auf dem Papier und der Präsentation super aussehen. Viele der Marktgemeinderatsbeschlüsse widersprechen jedoch dem Hitzeschutzaktionsplan. Immer wieder umfassen die Beschlüsse des Marktgemeinderats Flächen, welche gepflastert werden. Hierzu wurden verschiedene Beispiele genannt (Bahnhof, Dialysezentrum, Parkplatz am Stadion). Die Verwaltung teilte mit, dass es Verstetigung benötigt und das Gremium sich dies immer wieder in Erinnerung rufen muss.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat verabschiedete den zugegangenen und vorgestellten Hitzeschutzaktionsplan entsprechend Empfehlungsbeschluss des Agenda21-Umweltausschusses.

Abstimmungsergebnis Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

7. Beratung und Beschlussfassung zum kommunalen Wärmeplan

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 17.12.2024, wurde die Verwaltung beauftragt, einen Kommunalen Wärmeplan, entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach dem Wärmeplanungsgesetz, erstellen zu lassen. Mit der Ausführung wurde das Fachingenieurbüro BfT Energieberatung aus Hösbach beauftragt.

Die Zwischenergebnisse der Untersuchungen und die Zielplanung wurden dem Agenda21-Umweltausschuss in der Sitzung vom 25.09.2025 vorgestellt. Der Ausschuss fasste den Beschluss, dem Marktgemeinderat die Verabschiedung, des auf Basis der Zwischenergebnisse redaktionell fertig gestellten Wärmeplans, zu empfehlen.

Auch wurden die Zwischenergebnisse im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Bürgerzentrum bereits öffentlich vorgestellt.

Der Entwurf des fertigen Wärmeplans ist den Gremienmitgliedern mit der Ladung zugegangen.

Die Erstellung der Planung wird im Rahmen der Kommunalrichtlinie mit einem Satz von 90 % der anrechenbaren Kosten zuzüglich Übernahme weiterer Personalkosten durch den Freistaat Bayern gefördert. Nach aktueller Gesetzeslage ist die Wärmeplanung spätestens nach fünf Jahren zu aktualisieren.

Herr Simon Sauer vom Büro BfT stellte den Plan und die wesentlichen Inhalte anhand der in **Anlage 4** beigefügten Präsentation vor.

Bürgermeister Kai Hohmann fasste den Inhalt zusammen. Er stellte fest, dass die Wärmeplanung gesetzlich verpflichtend ist. Er werde häufig gefragt, wie der Wärmeplan die Bürgerinnen und Bürger betreffe. Aus dem jetzt vorgestellten Konzept geht hervor, dass alle Bürgerinnen und Bürger sich selbst um eine adäquate Lösung bemühen müssen, da ein kommunales Wärmenetz nicht wirtschaftlich sei.

Ein Marktgemeinderat erklärte, dass es von Beginn an klar war, dass es kein kommunales Wärmenetz geben wird. Es sei die Aufgabe der Gemeinde nun in den Austausch mit den Bürgern zu gehen. In diesem Zusammenhang bestand noch eine Frage zum Stromnetz. Es werde für Wärmepumpen und Ladestationen eine bessere Infrastruktur benötigt. Es stelle sich daher die Frage, ob die Gemeinde oder das Bayernwerk zuständig ist. Die Verwaltung teilte mit, dass im Agendabeirat Herr Weißenberger vom Bayernwerk zu Gast war und dazu berichtet hatte.

Das Bayernwerk plant großräumig den Ausbau der Infrastruktur und dies umfasst auch das Gemeindegebiet Elsenfeld. Herr Sauer ergänzte, dass die Energieversorger gesetzlich zum Ausbau verpflichtet sind.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat verabschiedete den zugegangenen und vorgestellten Wärmeplan entsprechend Empfehlungsbeschluss des Agenda21-Umweltausschusses.

Abstimmungsergebnis Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

8. Bauantrag zum Neubau einer Produktionshalle mit Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung, Dammsfeldstraße 1, Flurnr. 7045/29, Gemarkung Elsenfeld

Bürgermeister Kai Hohmann begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Robin Hein (Geschäftsführer der UTA GmbH) und Alexander Roth (Planer). Geplant ist die Errichtung einer gewerblichen Halle für Maschinenbau mit Sozialbereichen für die Mitarbeiter im Erdgeschoss, verschiedenen Büros im 1. OG und eine Betriebsleiterwohnung im 2. OG. Die Zustimmung des Marktgemeinderats zum Vorhaben ist zwingende Voraussetzung für den Grundstücksverkauf. Die für die gewerbliche Nutzung des Grundstücks erforderliche Bebauungsplanänderung ist inzwischen rechtskräftig. Der südliche Gebäudeteil wird in Massivbauweise errichtet und ist dreigeschossig, der Gebäudeteil für die Produktionshalle wird als Stahlblechhalle errichtet. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen; mit dem Stellplatznachweis bestand seitens des Bauausschusses Einverständnis.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 11.11.2025 intensiv mit dem Vorhaben befasst und einstimmig beschlossen, dem Marktgemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für den Neubau einer Produktionshalle mit Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung zu empfehlen.

Ein Marktgemeinderat ging auf den Beschluss des Bauausschusses ein. Die Gehsteigüberquerung hatte dem Bauausschuss etwas Bedenken bereitet. Letzten Endes konnte aber keine bessere Lösung gefunden werden, wodurch dem Bauantrag zugestimmt wurde.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat fasste den Beschluss, sich dem Empfehlungsbeschluss des Bauausschusses anzuschließen und dem Neubau einer Produktionshalle mit Bürogebäude und Betriebsleiterwohnung auf dem Flurstück 7045/29, Gemarkung Elsenfeld (Dammsfeldstraße 1) das gemeindliche Einvernehmen bei Eingang des Bauantrags zu erteilen.

Abstimmungsergebnis Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

9. 1. Änderung der Stellplatzsatzung des Marktes Elsenfeld (redaktionell)

Aufgrund der Änderung der Bayerischen Bauordnung zum 01.01.2025, wurde auch eine Neufassung der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlich, die am 10.10.2025 in Kraft getreten ist. Das Landratsamt wendet diese nun an und hat dabei festgestellt, dass § 3 Abs. 5 entbehrlich ist, weil die Anforderungen für Kraftfahrzeuge bereits final in § 3 Abs. 1 mit Verweis auf die Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaats Bayern und für Fahrräder in § 3 Abs. 2 geregelt sind. Die Bauverwaltung schlägt daher vor, § 3 Abs. 5 der Stellplatzsatzung ersatzlos zu streichen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat fasste den Beschluss, die Stellplatzsatzung wie vorgeschlagen zu ändern und § 3 Abs. 5 der Stellplatzsatzung ersatzlos zu streichen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Rechtsetzungsverfahrens beauftragt.

Abstimmungsergebnis Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

10. Städtebauförderung – Fortsetzung der städtebaulichen Beratung für die Jahre 2026 - 2028

Der Markt Elsenfeld befindet sich mit seinem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Ortskern Elsenfeld“ nach wie vor in der Städtebauförderung. Städtebauliche Beratungen durch das Büro Schirmer für öffentliche und private Vorhaben im Sanierungsgebiet werden vom Freistaat Bayern mit 80 % der förderfähigen Kosten gefördert. Der Förderzeitraum war zunächst von 4/2023 bis 12/2025 begrenzt, kann aber auf Antrag verlängert werden. Die städtebauliche Beratung ist zwingende Voraussetzung für die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen nach dem Kommunalen Förderprogramm.

Inzwischen konnten bereits an sechs private Bauherren Mittel, nach dem Kommunalen Förderprogramm mit einer Gesamthöhe von 57.145,82 €, ausbezahlt werden; die Ergebnisse der Sanierungen bereichern das Ortsbild! Aufgrund der bisherigen Erfahrung schlägt die Bauverwaltung vor, das Budget für die städtebauliche Beratung von bisher 10.000 €/a (in drei Jahren also 30.000 €) auf nunmehr 15.000 €/a (in drei Jahren also 45.000 €) für den Förderzeitraum 1/2026 bis 12/2028 zu erhöhen. Die Regierung von Unterfranken geht diesen Weg mit. Das Büro Schirmer hat der Verwaltung ein entsprechendes Honorarangebot vorgelegt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat fasste den Beschluss, die städtebauliche Beratung für den Förderzeitraum 1/2026 bis 12/2028 fortzusetzen und das Budget auf 45.000 € für drei Jahren zu erhöhen. Die Bauverwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Förderantrag an die Regierung von Unterfranken zu stellen.

Abstimmungsergebnis Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

11. Beschlussfassung zur Aktualisierung der Hebesatzsatzung der Realsteuerhebesätze für den Markt Elsenfeld

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung vom 26.11.2025 den einstimmigen Empfehlungsbeschluss für den Marktgemeinderat gefasst, die Hebesatzsatzung für die Realsteuerhebesätze des Marktes Elsenfeld per 01.01.2026 wie folgt zu aktualisieren:

- ➔ Hebesatz für die Grundsteuer A und B verbleibt bei 370 v.H.
- ➔ Hebesatz für die Gewerbesteuer soll von 360 v.H. auf 380 v.H. angehoben werden

Damit die geplanten Änderungen möglichst zeitnah und vor der Haushaltsgenehmigung in 2026 angewendet werden können, ist die Aktualisierung der beschlossenen Hebesatzsatzung aus 2024 erforderlich.

Zum Hintergrund und den möglichen finanziellen Auswirkungen der Anhebung des Gewerbesteuerhebesatzes ist folgendes zu sagen:

Der Markt Elsenfeld stimmt sich hinsichtlich der Höhe des Gewerbesteuerhebesatzes schon seit vielen Jahren mit der Stadt Erlenbach am Main ab. Dies ist insbesondere mit Hinblick auf die Gegebenheiten im ICO-Gelände als sinnvoll zu betrachten.

Grobe Kalkulation der finanziellen Auswirkung der Hebesatzerhöhung von 360 auf 380:

Als Basis wird das festgestellte Ergebnis aus dem Haushaltsjahr 2024 herangezogen.

Gewerbesteueraufkommen 2024	Gewerbesteuerumlage 2024	Nettoaufkommen 2024
4.826.620 €	407.642 €	4.418.978 €

Gerundetes Nettoaufkommen der Gewerbesteuer in 2024 bei einem unterstellten Hebesatz von 380:

$$4.418.978 \text{ €} / 360 * 380 = \mathbf{4.664.477 \text{ €}}$$

$$4.664.477 \text{ €} - 4.418.978 \text{ €} = \mathbf{245.499 \text{ €}}$$

Basierend auf dem Gewerbesteueraufkommen in 2024, hätte die geplante Hebesatzerhöhung eine Erhöhung des Nettoaufkommens von rund 245.500 € zur Folge gehabt.

Jedoch zeigen sich schon aktuell rückläufige Tendenzen im allgemeinen Gewerbesteueraufkommen. Stand Anfang Dezember 2025 betrug das Bruttoaufkommen in der Gewerbesteuer lediglich ein Aufkommen von rund 4.000.000 €. Dies ist insbesondere durch Berichtigungen des Finanzamtes begründet, mit ergebniswirksamen Buchungen des Jahres 2024, welche aktuell allerdings ins Haushaltsjahr 2025 gebucht werden müssen, da das Haushaltsjahr 2024 mit der Rechnungslegung abgeschlossen ist. Diese Entwicklung lässt sich nicht verhindern und findet jedes Jahr statt.

Auswirkung der Hebesatzerhöhung auf die allgemeine Haushaltssituation:

Im Vergleich zu 2024 zahlt der Markt Elsenfeld in 2025 und den Folgejahren ungefähr 220.000 € mehr an Zins- und Tilgungszahlungen. Bedingt ist dies durch die kürzlich durchgeführte Kreditaufnahme.

Dass bedeutet, dass die möglichen Mehreinnahmen aus der Gewerbesteuer, bei sonst gleichbleibenden Parametern, fast vollständig für die erhöhten Zins- und Tilgungsleistungen benötigt werden.

Auf Grund der aktuellen Entwicklung im Gewerbesteueraufkommen ist mit keiner tatsächlichen Mehrung des Aufkommens im Gesamthaushalt zu rechnen. Die Erhöhung wird wahrscheinlich lediglich das rückläufige Gewerbesteueraufkommen teilweise kompensieren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat fasste den Beschluss, die Hebesatzsatzung für die Realsteuerhebesätze des Marktes Elsenfeld, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, mit Gültigkeit zum 01.01.2026 zu aktualisieren.

Die geplante Anhebung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer ab dem 01.01.2026, ist noch von der finalen Entscheidung in der Nachbarkommune Erlenbach am Main abhängig.

Abstimmungsergebnis Ja 13 Nein 3 Anwesend 16

12. Anfragen der Marktgemeinderätinnen und Marktgemeinderäte

Eine Marktgemeinderätin machte darauf aufmerksam, dass von der Rücker Straße in den Triebweg einbiegend ein dunkles Eck sei. Das Bauamt sollte die Ecke überprüfen. Ein Marktgemeinderat ergänzte, dass es gegenüber der Sandsteinmauer am Kindergarten „Abenteuerland“ ebenfalls sehr dunkel sei. Es wurde vermutet, dass es mit der LED-Umstellung zusammenhänge. Das Bauamt werde sich die Stellen anschauen.

Ein Marktgemeinderat wurde von Anwohner aus der Hauptstraße angesprochen. Es gibt Parkausweise wegen der Baumaßnahme in der Hauptstraße. Es sei den Anwohnern nicht bekannt, wie lange diese gelten und wie sie an die Parkausweise kommen. Die Verwaltung informierte, dass alle Eigentümer angeschrieben wurden. Es werde immer nach Bauabschnitten betrachtet, wer einen Parkausweis benötige. Der verschickte Brief wird an den Marktgemeinderat geschickt, damit er die Information weitergeben kann. Im vorliegenden Fall sei davon auszugehen, dass es sich um einen Mieter handle, der nicht vom Vermieter informiert wurde.

Ein Marktgemeinderätin wunderte sich, dass der Gehweg Mühlweg und Am Kobenrain abgesperrt ist. Die Verwaltung hatte darüber keine Information und sicherte zu, dem Sachverhalt nachzugehen.

Ein Marktgemeinderat erkundigte sich nach dem Parkverbot in der Rücker Straße. Dieser Tagesordnungspunkt sei im Januar 2026 auf der Tagesordnung des Bauausschusses.

Eine Marktgemeinderätin hatte gelesen, dass die Privatisierung der Trinkwasserversorgung eingeführt werden soll. Dies war der Verwaltung bekannt. Der Text war missverständlich geschrieben. Es werde keine Privatisierung der Trinkwasserversorgung geben. Die öffentliche Trinkwasserversorgung genieße weiterhin den Vorzug gegenüber der privaten Trinkwasserversorgung.

Kenntnis genommen

Der öffentliche Teil der Marktgemeinderatssitzung war um 21:43 Uhr beendet.

Elsenfeld, den 19.12.2025

Kai Hohmann
Erster Bürgermeister

Patrick Hock
Schriftführung