



## Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 7. November 2024, 19:00, im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil:

<u>TOPN</u> <u>r.</u>	<u>TOPBezeichnung</u>	<u>Sei-</u> <u>te:</u>
1.	Protokollgenehmigung der Sitzung vom 10.10.2024	
2.	Bauanträge	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhaus- und Garagenneubau; Am Spahngraben 11, Fl.Nr. 1611/2, Gem. Althausen	
3.	2. Änderung Bebauungsplan "Am Spahngraben", Althausen	
4.	Auftragsvergaben	
4.1.	Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen, VgV-Verhandlungsverfahren Fachplanung Tragwerksplanung	
4.2.	Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen, Fachplanung Brandschutzplanung, Fachplanung Bauphysik, Bau- und Raumakustik, Fachplanung Vermessung Bestand	
5.	Erschließungsmaßnahme „Schmalgarten“ im Stadtteil Aub – Bauprogramm, Beitragsrechtliche Beurteilung und Erhebung von Vorausleistungen	
6.	nichtöffentliche Entscheidungen	
7.	Informationen	
7.1.	Erschließung Baugebiete und Straßenunterhalt etc. Information zu den laufenden Tiefbau-Baustellen	

**ANWESEND**

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
<b>Mitglieder des Stadtrats</b>		
Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
Leslie Dietz-Endres	Stadträtin	
Anton Fischer	Stadtrat	
Petra Friedl	Stadträtin	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Oliver Haschke	Stadtrat	Erscheint um 19.05 Uhr zur Sitzung.
Frank Helmerich	Stadtrat	Erscheint um 19.15 Uhr zur Sitzung.
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	Erscheint um 19.08 Uhr zur Sitzung.
Steffen Ott	Stadtrat	
Ruth Scheublein	Stadträtin	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
Bernhard Weigand	Stadtrat	Erscheint um 19.30 Uhr zur Sitzung.
Gerhard Weitz	Stadtrat	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	
Dr. Roland Köth	Herr 3. Bürgermeister	
<b>Ortssprecher</b>		
Michael Ebner		
<b>Entschuldigt sind</b>		
Thomas Fischer	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Tobias Saam	Stadtrat	
<b>Verwaltung</b>		
Vitali Auch	VFA	
Elisa Sperl	GL	

Beginn: 19:00 UhrEnde: 20:06 Uhr

## Öffentlicher Teil:

### 1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 10.10.2024

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 10.10.2024 wurde im Vorfeld der Sitzung im RIS zur Kenntnisnahme gegeben.

#### Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 angenommen

### 2. Bauanträge

#### 2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhaus- und Garagenneubau; Am Spahngraben 11, Fl.Nr. 1611/2, Gem. Althausen

Der Antragsteller plant den Neubau eines Wohnhauses und einer Garage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Spahngraben“. Laut Flächennutzungsplan liegt das Grundstück im allgemeinen Wohngebiet (WA) und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Außerdem befindet sich das Grundstück im Naturpark Haßberge.

Die textliche Festsetzung 1b bezüglich der Dachneigung wird unterschritten. Auf dem Windfang, der Garage und dem Anbau Wohnzimmer ist ein Pultdach mit 3 Grad geplant.

Der Antragsteller beabsichtigt die Dacheindeckung auf dem Hauptdach mit Betondachsteinen in Anthrazit und auf der Garage, dem Windfang und dem Anbau des Wohnzimmers ist die Dacheindeckung mit Titanzinkblech im Doppelstehfalzsystem geplant. Der Bebauungsplan sieht unter der textlichen Festsetzung 1b eine Dacheindeckung mit naturroten bis rotbraunen Dachziegeln vor.

Beim Anbau des Wohnzimmers ist eine Traufhöhe mit 5,99 m geplant, die textliche Festsetzung 1f bezüglich der Traufhöhe erlaubt maximal 5,50 m.

#### Beschluss:

Von der Festsetzung 1b wird befreit. Der Windfang darf mit einer Dachneigung von 3 Grad errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

#### Beschluss:

Von der Festsetzung 1b wird befreit. Die Garage darf mit einer Dachneigung von 3 Grad errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 1b wird befreit. Der Anbau vom Wohnzimmer darf mit einer Dachneigung von 3 Grad errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 1b bezüglich der Dacheindeckung wird befreit. Die Dacheindeckung auf dem Hauptdach erfolgt mit Betondachsteinen in Anthrazit.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 1b bezüglich der Dacheindeckung wird befreit. Die Dacheindeckung auf der Garage erfolgt mit Titanzinkblech im Doppelstehfalzsystem.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 1b bezüglich der Dacheindeckung wird befreit. Die Dacheindeckung auf dem Windfang erfolgt mit Titanzinkblech im Doppelstehfalzsystem.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 1b bezüglich der Dacheindeckung wird befreit. Die Dacheindeckung auf dem Anbau erfolgt mit Titanzinkblech im Doppelstehfalzsystem.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 1f bezüglich der Traufhöhe wird befreit. Die Traufhöhe beim Anbau wird mit 5,99 m errichtet.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

3. 2. Änderung Bebauungsplan "Am Spahngraben", Althausen

Der Bebauungsplan „Am Spahngraben“ Gemarkung Althausen ist im Jahr 2002 in Kraft getreten. Eine 1. Änderung erfolgte 2003, um das Bauen mit höhenversetzten Pultdächern zu ermöglichen. Das letzte Wohnhaus wurde 2008 in dem Baugebiet errichtet. Derzeit sind 3 von 11 Grundstücken im Baugebiet bebaut. Im Laufe der Jahre haben sich die Ansprüche und Bedürfnisse der Bauherren und die technischen und architektonischen Voraussetzungen geändert. Aktuell liegen ein neuer Bauantrag und eine formlose Anfrage vor, die den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen. Um den Bauherrn mehr Möglichkeiten zur Nutzung der Grundstücke und Gestaltung der Gebäude zu geben wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „Am Spahngraben“ im Rahmen einer 2. Änderung den aktuellen Bedürfnissen unter Berücksichtigung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes anzupassen.

Die vorgesehenen Änderungen sind aus der Anlage ersichtlich.

Stadträtin Frau Dietz-Endres bittet darum, auch die anderen alten B-Pläne anzupassen. Dies soll nach und nach umgesetzt werden.

#### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan „Am Spahngraben“, Althausen zu ändern (2. Änderung). Der Entwurf in der Fassung der Stadtratssitzung vom 07.11.2024 wird gebilligt. Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

## 4. Auftragsvergaben

### 4.1. Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen, VgV-Verhandlungsverfahren Fachplanung Tragwerksplanung

Für das Bauvorhaben Ersatzneubau bzw. Sanierung und Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen i. Gr. am Standort „Haus St. Michael“, Wallstraße 49 wurde ein VgV Verhandlungsverfahren für die Fachplanung Tragwerksplanung durchgeführt.

Insgesamt sind 8 Bewerbungen in der Stufe 1 (Teilnahmewettbewerb) eingegangen. Die ersten 3 Bewerber wurden mit Einladung in die Stufe 2 zur persönlichen Präsentation aufgefordert, vorab ein Erstangebot einzureichen. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist sind von 2 Bewerbern Erstangebote eingegangen. Die Verhandlungsgespräche mit Präsentation der 2 Bewerber haben im Rathaus stattgefunden.

#### 4.2. Ersatzneubau bzw. Sanierung mit Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen, Fachplanung Brandschutzplanung, Fachplanung Bauphysik, Bau- und Raumakustik, Fachplanung Vermessung Bestand

Für das Bauvorhaben Ersatzneubau bzw. Sanierung und Erweiterung der Grabfeldgrundschule in Bad Königshofen i. Gr. am Standort „Haus St. Michael“, Wallstraße 49 wurden die 3 nachfolgenden Ausschreibungen im Rahmen der freihändigen Vergabe durchgeführt:

Fachplanung Brandschutzplanung: 6 Büros wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Davon haben 4 Büros ein Angebot abgegeben.

Fachplanung Bauphysik, Bau- und Raumakustik: 5 Büros wurden um ein Angebot gebeten. 4 Fachplaner haben ein Angebot eingereicht.

Fachplanung Vermessungsarbeiten: 4 Büros wurden aufgefordert, ein Angebot anzufertigen. Von allen 4 Büros ist ein Angebot eingegangen.

#### 5. Erschließungsmaßnahme „Schmalgarten“ im Stadtteil Aub – Bauprogramm, Beitragsrechtliche Beurteilung und Erhebung von Vorausleistungen

##### **Bauprogramm**

Für jede Erschließungsmaßnahme wird ein sogenanntes „Bauprogramm“ benötigt, welches die Gestalt und Ausdehnung einer Straße festlegt und für die Beurteilung maßgeblich ist, ob eine Straße erstmals endgültig hergestellt ist. Das Bauprogramm kann formlos aufgestellt werden oder sich aus Entscheidungen, wie der Auftragsvergabe ergeben. Dennoch empfiehlt sich aus Gründen der Rechtssicherheit, eine ausdrückliche Entscheidung über das Bauprogramm zu treffen, auch wenn dies nicht zwingend notwendig ist.

Das beigefügte Bauprogramm stützt sich vorliegend auf die Ausführungsplanung „Lageplan Straßenbau“ des Planungsbüros Kirchner vom Februar 2024, welche Grundlage der Auftragsvergabe war und sollte noch zur Rechtssicherheit durch den Stadtrat bestätigt werden. In der Ausführungsplanung sind folgende Abweichungen zum B-Plan enthalten, für die es ebenfalls noch eine formelle Bestätigung bedarf (zur Auftragsvergabe haben sich keine Änderungen ergeben):

##### Zurückbleiben der Straßenzüge teilweise in Länge und Breite (Planunterschreitung):

- westlicher Straßenzug (Verlängerung Alte Schmiede, TF Fl.Nr. 195) verjüngt sich nach oben hin von 4 m auf 3,70 m Breite und verkürzte Länge von ca. 87 m auf 65 m (endet innerhalb des geplanten Bauplatzes Nr. 1 und nicht laut B-Plan an der nördlichen Grundstücksgrenze des Bauplatzes Nr. 1)

- südlicher Straßenzug (Oberer Schmalgarten, TF Fl.Nr. 206) von 5,5 m auf 5,20 m Breite
- Die schraffierten Straßenflächen liegen außerhalb dieser Erschließungsmaßnahme und werden nur geschottert. Hierbei verjüngt sich der östliche Straßenzug (Schmalgarten, TF Fl.Nr. 217) im nichtgeplanten Ausbaubereich nach oben hin von 5 m auf 4,50 m Breite

#### Vergrößerung des Kreuzungsbereichs Oberer Schmalgarten / Schmalgarten (Planüberschreitung):

Aus verkehrsrechtlichen Gesichtspunkten und um den Anforderungen einer Erschließungsstraße gerecht zu werden, musste der Straßenquerschnitt verbreitert und der Kreuzungsbereich aufgeweitet werden. Der Radius im Kreuzungsbereich wurde nach der technischen Richtlinie RAS-K-1 bemessen und im Zuge der Planung mittels Schleppkurve überprüft.

Die Ausbildung des inneren Fahrbahnrandes, mit einem den Anforderungen entsprechenden Radius, ist nicht nur aus technischer Sicht erforderlich, sondern auch aus dem Aspekt der Sicherheit. Das „Aufweiten“ der ehemaligen eckigen Randausbildung bietet nunmehr eine geordnete Sicht für die Verkehrsteilnehmer und somit – insbesondere auch für Radfahrer und Fußgänger – einen wichtigen Schutzaspekt. Die Radienausbildung gewährleistet den begegnenden Verkehrsteilnehmern gegenseitige Sicht. Weiterhin ist nur durch die Randausbildung mit einem Radius die Möglichkeit gegeben, von einer Benutzung der „Gegenfahrbahn“ abzusehen.

Der Bestand mit eckiger Ausbildung, sowie vollständig bewachsener Randzone erfüllte keinen einzigen der vorgenannten Kriterienpunkte. Eine entsprechende Randausbildung, wie in der Erschließungsplanung ausgearbeitet, ist aus den vorbezeichneten Gründen alternativlos.

#### Nicht realisierbare im B-Plan festgesetzte Grünordnung zur Anpflanzungen von Laubbäumen mit Standortbindung im Bereich der Erschließungsstraße (Planüberschreitung):

Sowohl aus rechtlicher Situation (Alter des B-Plans) sowie aus technischer Sicht und der bereits vorhandenen Bebauungen sind die festgesetzten Straßenbäume nicht mehr realisierbar. Nach Aussage des Planungsbüros Kirchner sind solche Vorgaben nicht mehr zeitgemäß und werden behördlich wohl so auch nicht mehr gefordert. Ebenso würde die Herstellung von Pflanzflächen mit Pflanzung zu erheblichen Mehrkosten führen (Aushub, Entsorgung Boden, Substrat, Randeinbauten, Pflanzung, Pflege und Unterhalt). Als freiwilligen Ausgleich könnte man ggf. zusätzliche Bäume im Bereich der Ausgleichsflächen umsetzen.

#### Verrohrung außerhalb vom Baugebiet zum Regenrückhaltebecken (alternative Ausführung):

Die im B-Plan festgesetzte Anlage einer Dauerwasserfläche im Regenrückhaltebecken als Ausgleichsmaßnahme ist heute nicht mehr zulässig. Eine Verrohrung des

Entwässerungsgrabens wurde zum Zeitpunkt der B-Plan-Aufstellung ausgeschlossen. Durch die erforderliche Tiefenlage des Regenwasserkanals am Rande des Baugebietes hätte ein offener Graben eine größere Grundstücksbreite benötigt als der erworbene 4 Meter Streifen. Nach Abwägung der Gegebenheiten wurde deshalb eine platzsparende Verrohrung in diesem Bereich ausgeschrieben und umgesetzt.

Das Gewicht einer Abweichung beurteilt sich nicht allein nach ihrem flächenmäßigen Umfang, sondern nach einer auf die Gesamtumstände abzustellenden Betrachtungsweise. Es wird insgesamt von geringfügigen Abweichungen ausgegangen, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Die Straßenführung wurde nicht verändert. Geringfügige Planunter- und -überschreitungen sind kraft des bundesrechtlichen Erschließungsrechts noch durch den Bebauungsplan gedeckt.

### **Erschließungsbeitragsrechtliche Beurteilung**

In der Stadtratssitzung am 13.06.2024 wurde die Auftragsvergabe für die Erschließung des Baugebietes „Schmalgarten“ in Aub beschlossen. Die Erschließungsmaßnahme umfasst die Straßen „Oberer Schmalgarten“ (TF aus Fl.Nr. 206 mit Stichstraße), Verlängerung Alte Schmiede (TF aus Fl.Nr. 195) und Schmalgarten (TF aus Fl.Nr. 217). Der Baubeginn erfolgte am 29.07.2024. Abschluss der Bauarbeiten wird voraussichtlich Ende November sein.

Aufgrund der komplexen Sach- und Rechtslage war die erschließungsbeitragsrechtliche Prüfung sehr zeitintensiv. Die Straße „Oberer Schmalgarten“ wurde durch die damalige Gemeinde Aub im Jahr 1974/75 gebaut, wofür die „Altanlieger“ jeweils einen „freiwilligen Kostenbeitrag“ von 400 DM aufgrund eines Zusatzbeschlusses zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Aub gezahlt haben. Zu prüfen war daher, ob die Straße der damaligen Merkmalsregelung der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Aub vom 27.10.1974, gültig zum 23.01.1973, entsprochen hat und somit bereits erstmals endgültig hergestellt war. Aufgrund fehlender Straßenbeleuchtung (und ggf. nicht ausreichender Straßenentwässerung) gilt die Straße nicht als erstmals endgültig hergestellt. Ebenfalls wurde geprüft, ob es sich um eine sog. „vorhandene (historische) Straße“ handelt oder die Altanlagenregelung (25-Jahresfrist) greift und das Erschließungsbeitragsrecht keine Anwendung mehr findet. Beides liegt jedoch nicht vor, weshalb die Stadt nach Art. 5a Abs. 1 KAG verpflichtet ist die Straßenbaumaßnahme nach dem Erschließungsbeitragsrecht auf die Anlieger umzulegen.

Auch die damals rechtswidrig bzw. freiwillig erhobenen „Erschließungs- oder Straßenanliegerbeiträge“ der Gemeinde Aub (Zusatzbeschluss zur Erschließungsbeitragssatzung war rechtswidrig und Merkmale der erstmals endgültigen Herstellung waren nicht erfüllt) äußern keine Tatbestandswirkung für die damals noch fehlenden Voraussetzungen der erstmals endgültigen Herstellung.



Die nachweislich damals von Anliegern bezahlten Beträge an die Gemeinde Aub könnten – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und auf freiwilliger Basis – als Vorausleistung auf den endgültigen Erschließungsbeitrag angerechnet werden.

Es handelt sich allerdings um geringe DM-Beträge für die Staubfreimachung der beiden Anlagen „Alte Schmiede“ und „Oberer Schmalgarten“ zusammen, wobei auch nur die Hälfte auf den Erschließungsbeitrag für die Anlage „Oberer Schmalgarten“ angerechnet werden darf.

Die rechtliche Beurteilung wurde mit der Rechtsaufsichtsbehörde und mit dem Bayerischen Gemeindetag abgestimmt.

Zur Information der betroffenen Eigentümer fand am 04.11.2024 eine nichtöffentliche Anliegerversammlung statt.

### **Vorausleistung**

- Auftragsvergabe 825 T€ inkl. Wasser- und Kanalleitungsbau, ohne Ingenieurkosten
- Geschätzter umlagefähiger Herstellungsaufwand ca. 591 T€ auf 3 Erschließungsanlagen (inkl. Ingenieurkosten, Vermessungskosten, Grunderwerbskosten etc.)

Beispiel:

Der vorläufige Beitragssatz für die Anlage 2 „Oberer Schmalgarten“ mit Stichstraße wurde mit ca. 30 €/qm ermittelt. Die effektiven qm-Sätze variieren, je nachdem wie das Anliegergrundstück anhand der Verteilungsregelungen der Erschließungsbeitragssatzung (§ 6 EBS) zu bewerten ist (Faktor anhand der vorhandenen bzw. zulässigen Vollgeschosse, Vergünstigung wegen Mehrfacherschließung etc.). Bsp. städtischer Bauplatz 2 mit Faktor 1,3 für 2 Vollgeschosse = 39 €/qm.

Bis zur Entstehung der sachlichen Beitragspflicht können Vorausleistungen auf den zu erwartenden Erschließungsbeitrag erhoben werden. Es darf hierbei die Vorausleistung im Ganzen, aber auch mehrfach, sozusagen „in Raten“ erhoben werden, solange die Höhe des zu erwartenden Beitrags insgesamt nicht überschritten wird.

Es wird vorgeschlagen 80 % der voraussichtlichen umlagefähigen Herstellungskosten in 3 Raten als Vorausleistung zu erheben, deren Fälligkeit sich über das Jahr 2025 erstreckt (1. Rate fällig innerhalb 1 Monats nach Bescheid-Zustellung).

Endabrechnung mit Zahlung des „Schlussbetrages“ voraussichtlich ab Ende 2025

Stadträtin Frau Friedl bedauert, dass erst jetzt die Summen bekannt sind und kommuniziert werden.

Auch Herr Helmerich schließt sich dieser Argumentation an und findet es problematisch, dass erst im Nachhinein die Frage der Altanlieger geprüft wurde. Dies war jedoch vorher nicht endgültig prüfbar und sehr aufwendig.

Stadtrat Herr Ott moniert erneut, dass dies ein Thema für den Bauausschuss gewesen wäre.

Von Frau Dietz-Endres kommt die Frage, weshalb das Bauprogramm überhaupt bestätigt werden müsse. Die Verwaltung erläutert dies im Hinblick auf die Rechtssicherheit.

Stadtrat Herr Kneuer ergänzt, dass diese alte Straße schon immer da war, eben leider noch nicht erstmalig hergestellt. Dieser Missstand wurde erst mit der Prüfung festgestellt und geht lange auf die Vergangenheit zurück.

Frau Friedl möchte wissen, ob es in der Vergangenheit bereits ähnliche Fälle gab. Dies ist jedoch nicht bekannt. Allerdings war auch für den Ortssprecher Herrn Ebner nicht bekannt, dass die Erschließung rechtlich nicht vorgelegen hat. Alle Bürger sind von einer Erschließung ausgegangen und unmittelbar nach Feststellung wurde darüber vor Ort berichtet.

Im Ergebnis wurde bei der rechtlichen Prüfung der Umstand der früheren fehlerhaften Erschließung festgestellt und das aktuelle Gremium muss es nun leider vertreten. Für die Stadt entstehen dadurch allerdings keine zusätzlichen Einnahmen. Vielmehr möchte Herr Fischer ergänzen, dass die Umlegung auf mehrere Personen erfolgt und nicht nur auf die Anlieger im neuen Baugebiet.

Beschluss:

Das Bauprogramm und die Abweichungen vom Bebauungsplan werden bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 7 angenommen

Beschluss:

Die erschließungsbeitragsrechtliche Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.

Die an die Gemeinde Aub nachweisbar gezahlten Beträge werden wie vorgeschlagen angerechnet.

Es werden Vorausleistungen mit 80 % des zu erwartenden Erschließungsbeitrags erhoben, die in 3 Raten festzusetzen sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 3 angenommen

6. nichtöffentliche Entscheidungen

## 7. Informationen

Der 1. Bürgermeister informiert über die Ausstellungseröffnung des Vereins für Heimatgeschichte am morgigen Freitag anlässlich der Grenzeröffnung vor 35 Jahren.

Die restlichen Termine der Bürgerversammlungen werden verlesen und in der kommenden Woche wird Landwirtschaftsministerin Frau Kaniber in der Biogasanlage erwartet. Der genaue Termin wird noch übermittelt.

Stadträtin Frau Dr. Geller möchte klarstellen, dass sich ihre Wortmeldung „verarscht“ in der letzten Sitzung nicht auf die Verwaltung bezogen habe, sondern auf den Antragsteller.

Frau Scheublein lädt alle recht herzlich zum Ipthäuser Weihnachtsmarkt am 30.11.2024 ein.

### 7.1. Erschließung Baugebiete und Straßenunterhalt etc. Information zu den laufenden Tiefbau-Baustellen

Derzeit sind folgende Tiefbauvorhaben zu benennen:

#### 1. Erschließung Baugebiet Aub:

Die Bauarbeiten der Firma Strabag kommen sehr gut voran und sollen bis Mitte Dezember abgeschlossen sein. Anschließend erfolgt noch die Vermessung und Abmarkung der Grundstücke durch das Vermessungsamt. Die Anliegerversammlung zur Information über die anfallenden Erschließungsbeiträge fand am 4. November statt.

#### 2. Erschließung Baugebiet Althausen:

Hier sind die Bauarbeiten von der Firma Schilling Bau abgeschlossen und die Bauabnahme hat stattgefunden. Die amtliche Vermessung steht noch aus und soll im Dezember durchgeführt werden. Die Baufirma hat dieser Tage die Schlussrechnung vorgelegt.

#### 3. Kanalerneuerung Siedlungsweg/Maßbergstraße:

Die Bauarbeiten der Firma SST-Steinbach kommen nur langsam voran. Das geplante Bauzeitende (Dez. 2024) kann nicht eingehalten werden. Die Baufirma wird auch noch im Jahr 2025 bis ca. Juni/Juli weiterbauen.

Im Bereich der Maßbergstraße ist der vorhandene Gehweg unvollständig und mangelhaft gewesen. D. h. hier musste bereits entschieden werden diesen Gehweg mit ca. 100m<sup>2</sup> mit zu erneuern. Bei den bisherigen Wasser- und Kanalbauarbeiten hat sich gezeigt, dass die Reststraße neben den Rohrgräben mangelhaft und nicht standfest ist, d.h. es müssen zusätzliche Bereiche der Straße mit erneuert werden. Dies erzeugt Mehrkosten auf der Haushaltsstelle

6300/9454. Auf dieser HH-Stelle sind bisher 50 T€ eingeplant, die aber nicht ausreichen werden. Ggf. fallen nochmals 50-100 T€ zusätzlich an. Diese Mehrkosten zu den Straßen-Restflächen sind noch nicht abschließend abschätzbar und können erst später in den Haushalt 2025 eingeplant werden.

4. Straßenausbau NES 46- „Stiegel“:

Die Firma Strabag führt hier die Erneuerung der Kreisstraße im Bereich „Stiegel“ auf einer Länge von ca. 318m durch. Die Stadt lässt den Seitenstreifen an der Nordseite als Schotterstreifen ausführen, um ihn für Fußgänger nutzbar zu machen.

Die Firma will die Baustelle bis Anfang Dezember zum Abschluss bringen.

5. Ortsdurchfahrt Gabolshausen:

Im Spätsommer wurde zusammen mit dem Landratsamt, Herrn Vogt die Pflanzen für die Grünflächen entlang der Ortsdurchfahrt festgelegt und bestellt. Diese sollen nun nach der Auslieferung vom städtischen Bauhof eingepflanzt werden.

Die abschließende Vermessung der gesamten Ortsdurchfahrt NES 46 durch das Vermessungsamt ist als kostengünstige Katasterneuvermessung beauftragt worden, wird aber aufgrund von großen Wartezeiten erst ca. in 2027 durchgeführt werden.

6. Aufgabe der Recycling-Lagerplätze in Althausen und Gabolshausen:

Nach eingehenden Gesprächen vor einem Jahr mit dem Landratsamt ist es notwendig geworden, die Genehmigung der beiden Lagerplätze in Althausen und Gabolshausen für den Betrieb von Annahme/Brechen und Recycling von Bauschutt zur beenden. Die geforderten Auflagen sind einfach immens hoch und die Stadt hat dieses Sammeln und das Brechen von Bauschutt in den vergangenen 10 Jahren aus Kostengründen ohnehin eingestellt. Der Lagerplatz in Althausen ist im Herbst geräumt worden, der restliche Recyclingschotter wurde im „Baugebiet Spahngraben“ in den Rohrgräben eingebaut. Es liegen aber noch viele m<sup>3</sup>-Sandstein-Haufen vom Krankenhausabriss dort.

Der Lagerplatz Gabolshausen wurde bisher von der Jagdgenossenschaft Gabolshausen betrieben und dort liegen noch ca. 60m<sup>3</sup> Recyclingschotter. Der Platz muss also auch geleert werden. Die beiden Plätze sollen aber künftig als gelegentliche Lageplätze für Z. B. Käferholz oder Aushub von Baustellen beibehalten werden.

7. Errichtung eines Gehwegs in der Rathausstraße:

In der Rathausstraße ist seit über einem Jahr ein Gehweg für die Fußgänger mit gelber Farbe angezeichnet, der so genutzt wird. In Besprechungen des Stadtrates war angedacht diesen Gehweg ggf. durch eine Baumaßnahme nach der Probephase so umzubauen. So hat die Stadtverwaltung die Vermessung des Bestandes (Zugänge u. Rinne!) sowie die Ausarbeitung einer Straßenbauplanung an das Büro TBW beauftragt. Der Entwurf liegt nun als Vorabzug vor und die Umbaukosten sind vom Büro mit ca. 120 € bis 140T€ angegeben. Je nach Asphalterneuerung der restlichen Straßenbreite. Der Gehweg wurde mit einem Egner-Rinnenstein wie in den Martin-Reinhard-Str. ge-

plant und ist somit noch überfahrbar für große Fahrzeuge und Begegnungsverkehr.

Es ist nun zum späteren Zeitpunkt (bei Haushaltsaufstellung 2025) über eine Umsetzung zum Gehwegbau zu entscheiden. Auch die zeitliche Abfolge der Rathaussanierung, die diesen engen Straßenabschnitt betrifft, ist hierbei zur Wahl des Umbauzeitpunkts am Gehweg zu bedenken.

#### 8. Kläranlage Bad Königshofen: Errichtung Schlammpresse:

Nachdem Ende Juni 2024 endlich die Zusage zur RZWas-Förderung zum Bauvorhaben erteilt wurde, wurde zunächst der Bauantrag und die Baugrunduntersuchung zum Bau des Schlammentwässerungsgebäudes durchgeführt. Zurzeit werden die Statik und die Bewehrungsunterlagen erstellt und im Winterhalbjahr erfolgt die Ausschreibung von vermutlich drei Losen (Bautechnik, Maschinenteknik und E-Technik) durch das Büro Pro Terra.

Anfang Okt. 2024 wurde noch eine Schlammentwässerung mit der Vorfürmaschine des Fabrikats IEA ausgeführt um zu prüfen, welche Entwässerungstechnik bei unserem Klärschlamm die besseren Ergebnisse erreicht. Ende November wird dann routinemäßig mit der mobilen „Huber-Pressse“ aus Nüdlingen auf der Kläranlage entwässert, um das gepresste Material dann erstmalig zur Trocknungsanlage nach Hofheim abfahren zu lassen.

#### 9. Straßenunterhalt - Asphaltanierungen:

Die Firma Schaupp aus Hammelburg hat in den vergangenen Wochen alle ca. 50 Asphaltanierungsstellen aus der Ausschreibung vom Juni abgearbeitet. Da die Einheitspreise sehr günstig waren und auch viele Bürger noch zusätzliche Schadstellen bei der Bauverwaltung benannt haben, wurden ca. 10 zusätzliche Stellen saniert. Der Bedarf für Straßensanierungen im Stadtgebiet und in den Stadtteilen ist weiterhin sehr groß. Die Kosten der Haushaltstelle werden damit um ca. 15 bis 25 T€ überzogen. Diese kurzfristige Erweiterung des Bauumfangs war jedoch sinnvoll, weil die Firma im Leistungsverzeichnis eine Preiserhöhung von 8% für Ausführung im kommenden Jahr festgelegt hat. Laut Aussage der Kämmerei sind diese Mehrkosten im Straßenunterhalt für das Jahr 2024 noch zu verkraften.

Zusätzlich ausgeführt wurde z. B. das Überziehen des Fußweges von „Am Hochgericht“ bis „Am Kneuerskeller“ bzw. „An der Gipsmühle“, oder auch ein Gehwegabschnitt in Merkershausen-Ringgasse, sowie die Zufahrtsstraße „Am Kronenkeller“. Im Bereich „Am Rennweg“ und „Kurze Bünd“ mussten in den Gehwegen dringend Abschnitte erneuert werden, bei denen die starken Baumwurzeln den Gehweg total angehoben und aufgerissen haben. Hier bestand Stolper- und Unfallgefahr für Fußgänger und Schulkinder.

Ende der Sitzung: 20:06 Uhr

Bad Königshofen, den 30.12.2024

Thomas Helbling  
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl  
Schriftführerin