



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 10. Juni 2021, 19:00, im Großen Kursaal

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil:

<u>TOPNr</u>	<u>TOPBezeichnung</u>	<u>Seite</u>
1.	Protokollgenehmigung der Sitzung vom 20.05.2021	
2.	Bauanträge	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Wohnanlage mit 13 Wohneinheiten, Sparkassenstr. 11, Fl.Nr. 422, Gem. Bad Königshofen	
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Einbau eines Zustellstützpunktes in das besteh. Ladengeschäft, Keßlerstr. 2, Fl.Nr. 1453, Gem. Bad Königshofen	
2.3.	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Integrativen Pavillon`s, Bamberger Straße 41, Fl.Nr. 2329/1, Gem. Bad Königshofen	
2.4.	Antrag auf Baugenehmigung: Umbau des 2. Obergeschosses zu drei Mietwohnungen mit großer Gaube und Umnutzung des Kellergeschosses zum Café, Martin-Reinhard-Str. 21, Fl.Nr. 136, Gem. Bad Königshofen	
2.5.	Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von einem Balkon, Fl.Nr. 1399, Kolpingstraße 4, Gem. Bad Königshofen	
2.6.	Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Wohnanbaues, Kleinbardorfer Straße 2, Fl.Nr. 233, Gem. Merkershausen	
2.7.	Antrag auf Vorbescheid: Ausbau eines Nebengebäudes als Wohnhaus für den Hofnachfolger, Am Kreuzweg 13, Fl.Nr. 601, Gem. Merkershausen	
2.8.	Antrag auf Nutzungsänderung: Einbau eines Eiscafes mit Snacks und Außensitzplätze, Errichtung einer Werbeanlage, Marktplatz 9, Fl.Nr.: 50, Gem. Bad Königshofen	
3.	2. Änderung Bebauungsplan "Nord" - Aufstellungsbeschluss vorhabensbezogener Bebauungsplan Fl.Nr. 1492 und 1492/1	
4.	19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Königshofen - Aufstellungsbeschluss	
5.	Kur-Betriebs GmbH - Bilanz 2020 mit Lagebericht	

6. Bestätigung der Feuerwehrkommandanten FFW Aub
7. Auftragsvergaben
- 7.1. Machbarkeitsstudie/ Standortanalyse Sanierung/ Neubau
Grundschule
8. nichtöffentliche Entscheidungen
9. Informationen
- 9.1. Information zu Laufenden Tiefbau-Maßnahmen
Dorferneuerung Ipthausen und Kanalerneuerung in Gabolshausen

ANWESEND

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
------	----------	---------------------------

Mitglieder des Stadtrats

Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Leslie Dietz	Stadträtin	
Anton Fischer	Stadtrat	
Thomas Fischer	Stadtrat	Erscheint um 19.20 Uhr zur Sitzung.
Petra Friedl	Stadträtin	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Oliver Haschke	Stadtrat	
Frank Helmerich	Stadtrat	
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	
Dr. Roland Köth	Stadtrat	
Steffen Ott	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Tobias Saam	Stadtrat	
Ruth Scheublein	Stadträtin	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
Bernhard Weigand	Stadtrat	
Gerhard Weitz	Stadtrat	

Ortssprecher

Michael Ebner

Entschuldigt sind

Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister
Angelika Wilimsky	Stadträtin

Verwaltung

Elisa Sperl	V
-------------	---

Beginn: 19:00 UhrEnde: 20:40 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 20.05.2021

Noch bevor der 1.Bürgermeister zur Protokollgenehmigung übergeht, stellt Ortssprecher Herr Ebner den Antrag Tagesordnungspunkt 6 vorzuziehen, da die anwesenden Kommandanten aus beruflichen Gründen die Sitzung zeitnah wieder verlassen müssen.

Der Antrag wurde mit 17 Stimmen vom gesamten Gremium angenommen.

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 20.05.2021 wird stichpunktartig verlesen.

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Wohnanlage mit 13 Wohneinheiten, Sparkassenstr. 11, Fl.Nr. 422, Gem. Bad Königshofen

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Der Bauherr beantragt den Neubau einer Wohnanlage mit 13 Wohnungen. Diese sind aufgeteilt in zwei Gebäude, die über ein gemeinsames Treppenhaus mit Aufzug miteinander verbunden sind. Das an der Sparkassenstraße gelegene Gebäude ist mit 3 Stockwerken geplant, das dahinterliegende Gebäude mit 4 Stockwerken.

Der vorgesehene Geschossbau liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und ist nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben städtebaulich kritisch zu sehen, insbesondere der 4-geschossige Rückbau mit über 13,3 m an der höchsten Stelle (Oberkante Fertigfußboden). Auch die Auswirkungen auf den unmittelbaren Nachbarn im nördlichen Teil sind nicht ungeachtet zu lassen.

Nach Gesprächen mit dem Bauherrn und dem Architekten, rückt dieser mit dem Bauwerk 1 m in Richtung Süden. Dies war einer der Kompromissvorschläge des Stadtrates in der Sitzung vom 28.01.2021.

Der aktuell zeichnerisch dargestellte Stellplatznachweis mit 1 Stellplatz pro Wohneinheit wird aus Sicht der Verwaltung für nicht ausreichend erachtet. Für die Größe des Objekts und das damit verbundene Verkehrsaufkommen, sollte mindestens das 1,5-fache an Stellplätzen nachgewiesen werden. Momentan noch

fehlende Stellplätze werden über ein Multiparksystem und/oder rechtlich gesicherte Stellplätze in der näheren Umgebung erbracht. Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes sollte das Dachwasser diesem wieder zugeführt werden, z.B. durch Versickerung, Rückhaltung oder Regenwassernutzung.

Im Zuge der Diskussion werden aus dem Gremium sehr unterschiedliche Aspekte und Meinungen vorgetragen.

Während die Stadträte Herr Dr. Köth, Herr Helmerich und Herr Saam sich klar für das Bauvorhaben aussprechen, da es sich sowohl ökologisch, wirtschaftlich, als auch städtebaulich einfügt und neue Wohnungen dringend gewünscht und gebraucht werden. Sehen die Stadträte/-innen Herr Fischer, Herr Weigand, Herr Schönefeld, sowie Frau Friedl und Frau Dr. Geller dies anders.

Aus deren Sicht wird hier die nachbarschaftliche Rücksichtnahme komplett außer Acht gelassen und das Einfügen sei aus städtebaulicher Sicht gerade nicht erkennbar. Der Wertverlust der angrenzenden Gebäude sei erheblich und das Verhältnis der Bebauung zur nicht bebauten Fläche zu extrem. Im Übrigen gehe es nicht um die Wohnbebauung an sich, sondern um das 4.Stockwerk, dass aufgrund nur einer zusätzlichen Wohneinheit keinen tatsächlichen Mehrwert mit sich bringt.

Dem entgegnet Herr Kneuer, dass es bei diesem Gebäude ohnehin keinen Unterschied mache, ob 3 oder 4 Stockwerke. Er befürworte den Bau, ebenso wie Herr Haschke, der in diesem Bauvorhaben einen absoluten Mehrgewinn für die Stadt sieht.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen erteilt das gemeindliche Einvernehmen. Es wird ein Stellplatzschlüssel von 1,5 je Wohnung gefordert.

Abstimmungsergebnis: 10 : 9 angenommen

2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Einbau eines Zustellstützpunktes in das besteh. Ladengeschäft, Keßlerstr. 2, Fl.Nr. 1453, Gem. Bad Königshofen

Der geplante Zustellstützpunkt auf dem Grundstück Fl-Nr. 1453/0 und 1454/0 befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und muss sich nach § 34 BauGB Abs. 1 in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

„Laut § 34 Abs. 1 Ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen

an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Laut Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als MD-Gebiet ausgewiesen. In der Umgebung des geplanten Vorhabens befinden sich maßgeblich Wohnhäuser, ein Versicherungsmakler, eine Zahnarztpraxis mit darüberliegenden Wohnungen etc.

Die Keßlerstraße südlich des Grundstücks sowie die Adam-Pfeuffer-Straße nördlich des Grundstücks sind 30-er Zonen.

Seit der Bewertung des Gebiets vor über einem Jahr als MI-Gebiet haben sich die Nutzungen wesentlich geändert.

Das unmittelbar angrenzende Grundstück FI-Nr. 1452 ist für Wohnbebauung vorgesehen. Der Fach- / Baumarkt hat im Frühjahr letzten Jahres geschlossen.

Grundsätzlich sind in einem allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ein Zustellstützpunkt ist dem Typ nach (Anfahrt der Fahrzeuge / LKWs, Be- und Entladen mit Hubwagen und Gabelstapler, früher Arbeitsbeginn, Anzahl Mitarbeiter) zumindest als Störfaktor einzustufen.

Nachdem im Zuge des Vorbescheides die Verkehrsbehörde sowie die Verkehrspolizei sich gegen das Vorhaben ausgesprochen hatten, wurde bei einem gemeinsamen Ortstermin am 27.05.2021 die Verkehrssituation begutachtet. Hierbei wurde durch eine geänderte Verkehrsführung sowie einer weiteren Zufahrt eine Kompromisslösung gefunden.

Die Zufahrt der anliefernden LKWs und Klein-LKWs ist über die Aubstädter Straße von Norden her geplant. Die Zufahrt erfolgt über die zusätzliche Einfahrt zwischen Keßlerstraße und Adam-Pfeuffer-Straße.

Die unmittelbar an der Kreuzung Adam-Pfeuffer-Straße / Aubstädter Straße gelegene Zufahrt zum Parkplatz wird geschlossen. Die zweite Zufahrt wird künftig nur noch als Ausfahrt genutzt. Die Ausfahrt über die Adam-Pfeuffer-Straße erfolgt nun ausschließlich rechts herum und nicht links in das Gebiet mit 30-er Zone.

Dennoch sind morgens und mittags in diesem Bereich sehr viele Schüler auf dem Weg zur Schule bzw. Mittags nach Hause oder zu den nahegelegenen Supermärkten unterwegs. Eltern mit ihren Kleinkindern aus dem Wohngebiet nutzen diesen Weg zum Kinderland.

Ein Schallschutzgutachten wurde vom Landratsamt für den Antrag auf Vorbescheid gefordert. Außerdem ist hierbei die Nachbarbeteiligung erweitert worden.

Eine abschließende und verbindliche Beurteilung, ob sich das Vorhaben an diesem Standort nach § 34 BauGB einfügt, prüft das Landratsamt im Genehmigungsverfahren.

Aus Sicht der Verwaltung wird der Standort weiterhin als kritisch gesehen. Ein Zustellstützpunkt ist dem Störgrad nach, (vorzugsweise) in einem GE-oder GI-Gebiet oder in einem SO-Gebiet zulässig. Bezüglich der Verkehrsführung wurde nunmehr allerdings eine verträgliche Lösung gefunden.

Stadtrat Herr Helmerich möchte wissen, wie viele Stellplätze und wie diese tatsächlich auf dem Grundstück angeordnet sind.

Stadtrat Herr Weigand erachtet es auch weiterhin als Gewerbeachse, ergänzend fragt Stadtrat Herr Ott, ob evtl. die Anlieferzeiten etwas abweichend zu den Stoßzeiten (Kindergarten etc.) gesteuert werden könnten, alternativ auch ein Schülerlotse positioniert werden könnte. Dies wurde bereits angesprochen und weiterhin verfolgt.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 angenommen

2.3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Integrativen Pavillon`s, Bamberger Straße 41, Fl.Nr. 2329/1, Gem. Bad Königshofen

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 BauGB).

Der Imkerverein plant die Errichtung von einem Integrativen Pavillon. In diesem können Blinde und Gehörlose, Informationen über das Leben der Bienen und des Bienenvolkes erfahren. Dieser integrative Pavillon ist der Erste in ganz Bayern in dieser Art und Weise.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Dachwasser ist zu versickern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 angenommen

2.4. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau des 2. Obergeschosses zu drei Mietwohnungen mit großer Gaube und Umnutzung des Kellergeschosses zum Café, Martin-Reinhard-Str. 21, Fl.Nr. 136, Gem. Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt im Altstadtensemble, im Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplans „2. Sanierungsabschnitt der Altstadtsanierung Gebiet Nordost“ und der städtischen Gestaltungssatzung.

Der Antragsteller beantragt den bereits begonnenen Umbau des 2. Obergeschosses zu drei Mietwohnungen. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die Planung wurde soweit angepasst, dass es dem derzeit gültigen Baurecht entspricht und auf die Nachbarbelange wurde auch eingegangen. Dies wurde im Vorfeld auch mit dem Landratsamt abgestimmt.

Die Dachneigung der geplanten Konstruktion beträgt ca. 9 Grad, hierfür ist eine Befreiung erforderlich von der zeichnerischen Festsetzung des oben genannten Bebauungsplanes.

Eine Bilanz über die benötigten Stellplätze wurde vorgelegt, allerdings ist nach deren Überprüfung noch Klärungsbedarf. Der Nachweis ist nicht komplett erbracht und wird über eine Stellplatzabläse geregelt.

Stadträtin Frau Dr. Geller möchte wissen, inwiefern die geänderte Planung von der ursprünglich durch den Stadtrat abgelehnten Planung abweicht. Nach Stand der Verwaltung wurde der Bau eingestellt und soll nach der aktualisierten Planung dann zurückgebaut werden.

Aus dem Gremium kommen Stimmen auf, dass auch nach der Ablehnung der Bau trotzdem fertiggestellt werden soll und die Sachlage nicht klar sei.

Der Verwaltung liegen hierzu keine Kenntnisse vor und die Bauausführung müsse letztlich durch das Landratsamt erfolgen.

Stadträtin Frau Friedl stellt aufgrund dieser Einwände einen Antrag auf Vertagung. Dieser wird allerdings mit 2 zu 17 Stimmen abgelehnt, nachdem Herr Weigand und Frau Dietz die Frage der Bauüberwachung ebenfalls dem Landratsamt zuordnen und die Stadt hier nur über die aktuell eingereichte Planung zu entscheiden habe.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, allerdings vorbehaltlich der noch abzulösenden Stellplätze.

Abstimmungsergebnis: 17 : 2 angenommen

2.5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von einem Balkon, Fl.Nr. 1399, Kolpingstraße 4, Gem. Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB, außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes.

Die Antragstellerin plant den Anbau von einem Stahlbalkon am bestehenden Gebäude auf der Nordseite.

Beschluss:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 angenommen

2.6. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Wohnanbaues, Kleinbardorfer Straße 2, Fl.Nr. 233, Gem. Merkershausen

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und wurde damals über die landwirtschaftliche Privilegierung § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 1 genehmigt. Falls keine Privilegierung mehr vorliegt, kann dies als sonstiges Vorhaben nach § 35 BauGB Abs. 2 zugelassen werden, wenn dadurch öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Der Antragsteller plant einen barrierefreien Anbau für das Altenteil an das bestehende Wohnhaus.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Das Dachwasser ist zu versickern.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 angenommen

2.7. Antrag auf Vorbescheid: Ausbau eines Nebengebäudes als Wohnhaus für den Hofnachfolger, Am Kreuzweg 13, Fl.Nr. 601, Gem. Merkershausen

Das Vorhaben liegt am nordwestlichen Dorfrand im Außenbereich nach § 35 BauBG. Die Voraussetzung, ob es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben (Landwirtschaft) nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 201 BauGB handelt, prüft das Landratsamt im Genehmigungsverfahren.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller plant im Zuge der Hofnachfolge den Ausbau von einem Nebengebäude zu einem Wohnhaus auf dem Flurstück 601.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Dachwasser ist zu versickern.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 angenommen

2.8. Antrag auf Nutzungsänderung: Einbau eines Eiscafes mit Snacks und Außensitzplätze, Errichtung einer Werbeanlage, Marktplatz 9, Fl.Nr.: 50, Gem. Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt im Altstadtensemble, im Sanierungsgebiet „Altstadt“ sowie im Bereiche der städtischen Gestaltungssatzung.

Der Antragsteller beantragt eine Nutzungsänderung von einem Verkaufsraum für den Einzelhandel in ein Eiscafé mit Snacks. Im Innenraum sollen einige wenige Sitzplätze entstehen. Zusätzlich werden für die Sommermonate Sitzplätze auf dem Marktplatz beantragt.

Eine unbeleuchtetes Metallschild ca. 5,20 x 0,39 m als Werbeanlage wird ebenfalls mit beantragt. Ausführung und Gestaltung der Werbeanlage entsprechen der städtischen Gestaltungssatzung.

Die erforderlichen Stellplätze nach der städtischen Stellplatzsatzung sind nachgewiesen.

Stadtrat Herr Fischer findet die durchgängige Glasfassade nicht den denkmalschutzrechtlichen Vorgaben entsprechend.

Stadträtin Frau Rhein erkundigt sich nach dem Eingang für die Mieter der darüber liegenden Wohnungen. Gleichzeitig kann die Frage geklärt werden, wo genau die Bestuhlung im Außenbereich erfolgen soll – vorrangig auf dem Marktplatz, nicht direkt vor dem Cafe.

Schließlich spricht sich Herr Haschke für die Belebung des Marktplatzes aus und freut sich, dass ein neues Cafe am Marktplatz entsteht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1 angenommen

3. 2. Änderung Bebauungsplan "Nord" - Aufstellungsbeschluss vorhabensbezogener Bebauungsplan Fl.Nr. 1492 und 1492/1

Die 3. EDEKA Nordbayern-Sachsen-Thüringen Immobilien GmbH & Co. KG (Vorhabenträger) beabsichtigt, einen modernen und attraktiven E-Center mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.550 m² zzgl. 100 m² Windfang, einen Backshop mit Gastronomie von ca. 220 m² (davon 70 m² Verkaufsfläche, ca. 100 m² Gastronomiefläche, ca. 50 m² Nebenräume) hinter dem Bestandmarkt auf den Flurstücken Fl.Nr. 1492 und 1492/1 neu zu errichten und den bestehenden EDEKA Frischecenter abzurechen. Die Parkplätze für den Neubau entstehen auf den Fl.Nr. 1492/1 und 1492/2, welche aktuell mit dem bestehenden Frischecenter bebaut sind.

Der bestehende Bebauungsplan „Nord“ weist für die Fl.Nr. 1492 und 1492/1 die Fläche als Gewerbegebiet aus. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 11

Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Um die Genehmigungsvoraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans für die genannten Grundstücke erforderlich. Der Bebauungsplan ist daher für die Fl.Nr. 1492 und 1492/1 in ein Sondergebiet Einzelhandel umzuwandeln.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Königshofen ist die Fläche als GE dargestellt.

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die 3. EDEKA Nordbayern-Sachsen-Thüringen Immobilien GmbH & Co. KG sichert die Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens zu. Hierzu schließt die Stadt mit dem Bauherrn einen städtebaulichen Vertrag ab, in dem die Übernahme der Kosten geregelt wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Nord“. Die bisher als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche für die Grundstücke Fl.Nr. 1492 und 1492/1 wird als Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen.

Alle Kosten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 angenommen

4. 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Königshofen - Aufstellungsbeschluss

Die 3. EDEKA Nordbayern-Sachsen-Thüringen Immobilien GmbH & Co. KG (Vorhabenträger) beabsichtigt, einen modernen und attraktiven E-Center mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.550 m² zzgl. 100 m² Windfang, einen Backshop mit Gastronomie von ca. 220 m² (davon 70 m² Verkaufsfläche, ca. 100 m² Gastronomiefläche, ca. 50 m² Nebenräume) hinter dem Bestandsmarkt auf den Flurstücken Fl.Nr. 1492 und 1492/1 neu zu errichten und den bestehenden EDEKA Frischecenter abzubauen. Die Parkplätze für den Neubau entstehen auf den Fl.Nr. 1492/1 und 1492/2, welche aktuell mit dem bestehenden Frischecenter bebaut sind.

Der bestehende Bebauungsplan „Nord“ weist für die Fl.Nr. 1492 und 1492/1 die Fläche als Gewerbegebiet aus. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Um die Genehmigungsvoraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans für die genannten Grundstücke erforderlich. Der Bebauungsplan ist daher für die Fl.Nr. 1492 und 1492/1 in ein Sondergebiet Einzelhandel umzuwandeln.

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Königshofen ist die Fläche der Grundstücke Fl.Nr. 1492 und Fl.Nr. 1492/1 als GE dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Königshofen für diese Fläche zu ändern.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die 3. EDEKA Nordbayern-Sachsen-Thüringen Immobilien GmbH & Co. KG sichert die Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens zu. Hierzu schließt die Stadt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag ab, in dem die Übernahme der Kosten geregelt wird.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Nord“. Die Fl.Nr. 1492 und die Fl.Nr. 1492/1 werden von Gewerbegebiet (GE) in Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (SO_E) umgewandelt.

Alle Kosten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 angenommen

5. Kur-Betriebs GmbH - Bilanz 2020 mit Lagebericht

Auf Antrag der Stadt hat die Kommunalaufsicht des Landratsamtes der Kurbetriebs-GmbH mit Schreiben vom 22.07.2020 Befreiung von der Abschlussprüfungspflicht für die Jahre 2019 bis 2021 erteilt. Mit der Befreiung wurden Auflagen verbunden. Eine dieser Auflagen ist, dass der Stadtrat vom Inhalt des Jahresabschlusses und des Lageberichts zu unterrichten ist.

In seiner Sitzung am 06.Mai 2021 hat sich der Verwaltungsrat der Kur Betriebs-GmbH bereits mit dem Jahresabschluss 2020 beschäftigt. Die Mitglieder des Verwaltungsrates haben hierzu entsprechende Ausfertigungen erhalten und diese an die Fraktionen weitergeleitet.

Stadträtin Frau Friedl erklärt, dass sie keine Unterlagen erhalten habe. Diese wurden über die Fraktionen verteilt. Die Kurbilanz vor einigen Tagen per E-Mail übermittelt.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Inhalt des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für das Jahr 2020 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 17 : 1 angenommen

6. Bestätigung der Feuerwehrkommandanten FFW Aub

In der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Aub am 28.05.2021 wurde neu gewählt

Kommandant Volker Zeitz, geb. 17.06.1978, Am Bartelsacker 12, Aub

Wieder gewählt wurde der

stv. Kommandant Tobias Öchsner, geb. 16.04.1990, Kleines Dorf 20, Aub

Der Kreisbrandrat hat einer Bestätigung der Kommandanten zugestimmt. Die Bestätigung wird unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass die Kommandanten innerhalb eines Jahres die Nachweise über den erfolgreichen Besuch der Lehrgänge „Leiter einer Feuerwehr“ und „Gruppenführer“ vorlegen.

Beschluss:

Die in der Dienstversammlung der FFW Aub am 28.05.2021 gewählten Kommandanten Volker Zeitz und Tobias Öchsner werden gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt. Die Amtszeit beträgt 6 Jahre. Die erforderlichen Lehrgänge sind zu besuchen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

7. Auftragsvergaben

7.1. Machbarkeitsstudie/ Standortanalyse Sanierung/ Neubau Grundschule

Nachdem die bisherigen Grundschulplanungen eingestellt wurden und es in den vergangenen Monaten Gespräche mit allen Beteiligten Behörden und Schulverbänden gab, soll nun eine Standortanalyse mit der Entwicklung von neuen Varianten durchgeführt werden.

Hierfür wurden durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld die folgenden Büros vorgeschlagen:

HJP Architekten Würzburg, sowie das Planungsbüro IB Federlein aus Bad Neustadt.

Beide Büros haben sich für eine Zusammenarbeit, vergleichbar eines „Projektsteuerungsbüros“ entschlossen und ein Angebot abgegeben.

Der 1. Bürgermeister verliert kurz die angebotenen Leistungen. Die Honorarsumme beläuft sich auf rund 17.000 € netto.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen beauftragt das IB Federlein mbH Bad Neustadt in Zusammenarbeit mit den HJP Architekten Würzburg eine Standortanalyse mit der Entwicklung von neuen Varianten für den Grund- und Mittelschulneubau Bad Königshofen durchzuführen. Die Auftragssumme beläuft sich auf ca. 17.000 € netto.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 angenommen

8. nichtöffentliche Entscheidungen

9. Informationen

Der 1. Bürgermeister informiert darüber, dass ab heute die Kindergärten im Landkreis wieder in den uneingeschränkten Regelbetrieb wechseln können.

9.1. Information zu Laufenden Tiefbau-Maßnahmen Dorferneuerung Ipthausen und Kanalerneuerung in Gabolshausen

Die Stadt hat im Bereich des Tiefbaus mehrere laufende Baumaßnahmen:

1. Dorferneuerung Ipthausen
2. Kanalerneuerung in Gabolshausen
3. Radweg Merkershausen-Kleinbardorf

Hierzu ist im Einzelnen folgender Baustand bzw. Baufortschritt zu verzeichnen:

1. Dorferneuerung Ipthausen:

Die Bauarbeiten der Fa. Karlein kommen gut voran und sollen bis Jahresende fertig gestellt sein. Von den acht gewählten Bauabschnitten zum Straßenbau sind die ersten vier in einer Woche wieder asphaltiert. Mit dem ausgebauten Schotter wurden einige Feldwege geschottert und hergerichtet.

Die Pflasterung der neuen Gehwege und Parkplätze ist auf den beigefügten Fotos zu sehen und macht einen sehr guten Eindruck. Auch am Dorfvereinsheim (ehemal. Landgasthof) wird gerade der Vorplatz neugestaltet. Im Herbst will das Amt für ländl.

Entwicklung die Ausschreibung zur Bepflanzung der neuen Grünflächen umsetzen. Gemäß beigefügtem Vorschlag vom ALE sollen die sechs Einzelbäume entlang der Straße „Linde“ aus verschiedenen Bäumen wie Ulme, Wildbirne und Spitzahorn gewählt werden, um zum einen eine längere Zeit der Blüte im Frühjahr und zum anderen um weniger Krankheitsanfälligkeit/ Ausfall zu erreichen.

Die beiden Brunnen, im Bereich „Linde“ und im Bereich „Weißbach“ werden durch die Dorferneuerung neu eingefasst und müssen anschließend vom städt. Bauhof ggf. renoviert werden. D. h. es sollen kleine Pumpen eingebaut werden, die über eine Taster-Schaltung die davorstehenden Wassertröge füllen, damit künftig Gießwasser für die Anwohner für die neuen Grünflächen vorhanden ist.

2. Kanalbau in Gabolshausen:

Der Kanalbau in Gabolshausen kommt gut voran. Die Ortsdurchfahrt ist abschnittsweise gesperrt und die Bushaltestelle ist ausgelagert an die „Auber Straße“. In den nächsten Wochen beginnen auch die Arbeiten zur Strom- und Breitbandverkabelung durch die Dt. Telekom und das Bayernwerk. Hier wird im Bereich „Mühlhügelstraße“ und „Am Mühlweg“ begonnen. Diese städtischen Bauarbeiten sollen bis Jahresende abgeschlossen werden.

Es soll vermutlich im kommenden Jahr die Erneuerung der Ortsdurchfahrt NES 46 durch den Landkreis erfolgen. Der Landkreis stellt im Sept. 2021 hierzu den Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken. Die Stadt Bad Königshofen muss bis dahin entscheiden, was an Neugestaltung der Nebenflächen und zum Bau des Gehwegabschnitts zum Sportheim erfolgen soll.

3. Radweg Merkershausen-Kleinbardorf:

Hier wurden vor ca. 4 Wochen noch die 12 Einzelbäume entlang des Radweges gesetzt, um die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zum Radwegebauprojekt zu erfüllen. Jetzt kann der Verwendungsnachweis gestellt werden. Laut Vertrag hat die Gemeinde Sulzfeld die Federführung übernommen, aber um hier voran zu kommen, muss die Stadtverwaltung die Erstellung des Verwendungsnachweises ggf. selbst in die Hand nehmen. Die Gemeinde Sulzfeld hat sich bezüglich der geplanten Ausgleichsmaßnahme auf ihrer Gemarkung umentschieden und so fallen Kosten in Höhe von ca. 40 T€ weg, die beim Abrechnen fehlen und so ggf. die Festbetragsförderung aushebeln, dann wird die Förderung durch die Regierung neu berechnet werden und geringer ausfallen.

Zunächst ist der Verwendungsnachweis bei der Regierung von Ufr. vorzulegen (mit 70% Zuschuss) und im Anschluss der Förderantrag beim Landratsamt Rhön-Grabfeld, um den Fördersatz des Radweges dann auf 80% „aufstocken zu lassen“.

4. Verkabelung des elektr. Stroms im Bereich Untereßfeld:

Das Bayernwerk möchte im Stadtteil Untereßfeld die Stromverkabelung im Bereich der Straße „Stiegel“ und „Am Kleinfeld“ durchführen. Zurzeit informiert ein Dienstleister (Herr Seibold) für das Bayernwerk die betroffenen Anwohner und klärt die geplanten

Kabeltrassen und Hauseinführungen ab. Die Bauarbeiten sollen im Sommer beginnen und bis Jahresende abgeschlossen werden. Der Abbau der Dachständer und oberirdischen Leitung erfolgt erst im kommenden Jahr. Auch über die Ergänzung u. Erweiterung der städtischen Straßenbeleuchtung in diesem Bereich muss in nächster Zeit von der Stadt noch ein entsprechender Auftrag ans Bayernwerk erteilt werden.

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Bad Königshofen, den 23.02.2023

Thomas Helbling
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl
Schriftführerin