



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 22. Mai 2025, 19:00, im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil:

<u>TOPN</u> <u>r.</u>	<u>TOPBezeichnung</u>	<u>Seite:</u>
--------------------------	-----------------------	---------------

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 24.04.2025
2. Bauanträge
 - 2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude (kleiner Friseursalon) Oberer Schmalgarten 1a, Fl.Nr. 207/6, Gem. Aub
 - 2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Erhöhung Kniestock und Einbau Büro mit Besprechungsraum Hoher Markstein 53, Fl.Nr. 1502/1, Gem. Bad Königshofen
3. Auftragsvergaben
 - 3.1. Kläranlage Bad Königshofen: Neubau Schlammendicker und Umbau Stapelbehälter
Auftragsvergabe: Los 1 - Bautechnik
 - 3.2. Kläranlage Bad Königshofen: Neubau Schlammendicker, Umbau Stapelbehälter, Umbau RLSPW
Auftragsvergabe: Los 2 - Maschinentchnik
4. nichtöffentliche Entscheidungen
5. Informationen

ANWESEND

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

Mitglieder des Stadtrats

Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Leslie Dietz-Endres	Stadträtin	
Anton Fischer	Stadtrat	
Thomas Fischer	Stadtrat	
Petra Friedl	Stadträtin	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Oliver Haschke	Stadtrat	
Frank Helmerich	Stadtrat	
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	
Steffen Ott	Stadtrat	
Ruth Scheublein	Stadträtin	
Bernhard Weigand	Stadtrat	
Gerhard Weitz	Stadtrat	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	
Dr. Roland Köth	Herr 3. Bürgermeister	

Ortssprecher

Michael Ebner		
---------------	--	--

Entschuldigt sind

Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Tobias Saam	Stadtrat	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	

Verwaltung

Elisa Sperl	GL	
-------------	----	--

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 24.04.2025

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 24.04.2025 wurde im Vorfeld der Sitzung im RIS zur Kenntnis gegeben.

Stadtrat Herr Ott bittet um Ergänzung seiner Wortmeldung zu TOP 2.4. in der letzten Sitzung.

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 4 angenommen

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude (kleiner Friseursalon) Oberer Schmalgarten 1a, Fl.Nr. 207/6, Gem. Aub

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Schmalgarten“. Der Flächennutzungsplan besagt Allgemeines Wohngebiet (WA) und liegt im Naturpark Haßberge.

Für das geplante Vorhaben wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. In der Stadtratssitzung vom 11.05.2023 wurde hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit Vorbescheid vom 08.08.2023 des Landratsamtes Rhön-Grabfeld wurde die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude (kleiner Friseursalon).

Beim Wohnhaus ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 25 Grad und beim Nebengebäude (Friseursalon) ein Flachdach mit 7 Grad Dachneigung geplant. Laut der textlichen Festsetzung 6.1 sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer, gleichgeneigt 35 – 45 Grad zulässig.

Die Dacheindeckung beim Wohnhaus ist mit schwarzen, nicht glänzenden Betondachsteinen und beim Nebengebäude (Friseursalon) mit Dachplatten in dunkelgrau geplant. Laut der textlichen Festsetzung 6.3 ist die Dacheindeckung als Ziegel in naturrot zulässig.

In allgemeinen Wohngebieten sind nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Der Friseursalon ist ein nichtstörender Handwerksbetrieb.

Laut der textlichen Festsetzung 5 sind je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese zwei Stellplätze sind vorhanden.

Die Befreiungen werden von den Antragstellern wie folgt begründet:

Das geplante Wohnhaus und auch das Nebengebäude sind Fertigteilhäuser mit dem Walmdach 25 Grad Dachneigung bzw. mit dem Flachdach 7 Grad Dachneigung. Es passt sich in Form und Neigung gut in die Bebauung ein und ist gut geeignet für die Installation einer PV Anlage. Daher wird auch auf die rote Dacheindeckung verzichtet, um die Montage einer PV-Anlage harmonisch zu gestalten. Gerade auch der Friseursalon mit dem Pultdach ist modern gestaltet. Eine Zustimmung zur Befreiung wurde vorab in Aussicht gestellt. Ein positiver Vorbescheid ist ergangen. Das so geplante Haus mit dem Nebengebäude steht nicht im Widerspruch mit öffentlichen und privaten Interessen.

Im vergangenen dreiviertel Jahr wurde die Erschließung hergestellt und wird jetzt fertiggestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Beschluss:

Von der Festsetzung 6.1 wird befreit. Das Wohnhaus wird mit einem Walmdach errichtet.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 6.1 wird befreit. Das Walmdach wird mit einer Dachneigung von 25 Grad errichtet.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 6.1 wird befreit. Das Nebengebäude (Friseursalon) wird mit einem Flachdach errichtet.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 6.1 wird befreit. Das Nebengebäude (Friseursalon) wird mit einem Flachdach mit einer Dachneigung von 7 Grad errichtet.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 6.3 wird befreit. Die Dacheindeckung des Wohnhauses erfolgt mit schwarzen, nicht glänzenden Betondachsteinen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 6.3 wird befreit. Die Dacheindeckung des Nebengebäudes (Friseursalon) erfolgt mit Dachplatten in dunkelgrau.

Abstimmungsergebnis: 16 : 1 angenommen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Erhöhung Kniestock und Einbau Büro mit Besprechungsraum Hoher Markstein 53, Fl.Nr. 1502/1, Gem. Bad Königshofen

Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich und im Heilquellenschutzgebiet.

Die Voraussetzung, ob es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, § 201 BauGB handelt, prüft das Landratsamt im Genehmigungsverfahren. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind privilegierte Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller plant die Erhöhung des Kniestockes und den Einbau eines Büros mit Besprechungsraum über der bestehenden Doppelgarage. Der Kniestock wird von 0,74 m auf 1,801 m erhöht.

Das gesamte Anwesen ist nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Es existiert eine Kleinkläranlage und das Dachwasser der Dach-/Hoffläche wird über ein Rohrsystem in den Seeleingraben abgeleitet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

3. Auftragsvergaben

3.1. Kläranlage Bad Königshofen: Neubau Schlammindicker und Umbau Stapelbehälter

Auftragsvergabe: Los 1 - Bautechnik

Gemäß der vorliegenden Planung vom Büro Pro Terra und dem Zuwendungsantrag nach RZWas-Richtlinie soll auf der Kläranlage Bad Königshofen der Neubau einer stationären Schlammpresse mit Gebäude, der Umbau eines Stapelbehälters zum Voreindicker-Schacht und der Umbau am bestehenden Rücklaufschlammumpwerk ausgeführt werden.

Das gesamte Bauvorhaben ist laut Planung mit ca. 1,62 Mio€ beziffert und die Stadt erhält laut Förderbescheid ca. 70% Zuschuss.

Die Baumaßnahme wird in drei Baulosen ausgeschrieben:

Los1: Bautechnik (Es wurden 11 Firmen angeschrieben)

Los 2: Maschinenteknik (Es wurden 7 Firmen angeschrieben)

Los 3: Elektrotechnik (erfolgt erst in den kommenden Wochen)

Zunächst wurden die beiden Lose 1 und 2 beschränkt ausgeschrieben mit Submission am 9. Mai 2025 und es sind gemäß Zuwendungsbescheid auch Nebenangebote zuzulassen.

Nach Wertung und Vergabe der ersten beiden Lose, kann die Ausschreibung der Elektrotechnik erfolgen, denn die Mess-, Steuer und Regeltechnik ändert sich bei Nebenangeboten zu Losen 1 und 2 ggf. ab.

Die Bauzeit ist von Juni 2025 bis ca. Juli 2026 angesetzt.

Haushaltsrechtlichen Auswirkungen:

Finanzielle Mittel sind im Haushalt 2025/26 gemäß Kostenschätzung eingestellt.

3.2. Kläranlage Bad Königshofen: Neubau Schlammindicker, Umbau Stapelbehälter, Umbau RLSPW Auftragsvergabe: Los 2 - Maschinenteknik

Gemäß der vorliegenden Planung vom Büro Pro Terra und dem Zuwendungsantrag nach RZWas-Richtlinie soll auf der Kläranlage Bad Königshofen der Neubau einer stationären Schlammpresse mit Gebäude, der Umbau eines Stapelbehälters zum Voreindicker-Schacht und der Umbau am bestehenden Rücklaufschlammumpwerk ausgeführt werden.

Das gesamte Bauvorhaben ist bisher laut Planung mit ca. 1,635 Mio€ beziffert und die Stadt erhält ca. 70% Zuschuss vom Freistaat Bayern über RZWas2021-Förderung, sind 1,1445 Mio€.

Die Baumaßnahme wird in drei Losen ausgeschrieben:

Los1: Bautechnik (Es wurden 11 Firmen angeschrieben)

Los 2: Maschinenteknik (Es wurden 7 Firmen angeschrieben)

Los 3: Elektrotechnik (erfolgt erst in den kommenden Wochen)

Zunächst wurden die beiden Lose 1 und 2 beschränkt ausgeschrieben und es sind gemäß Zuwendungsbescheid auch Nebenangebote zuzulassen.

Nach Wertung und Vergabe der ersten beiden Lose, kann die Ausschreibung der Elektrotechnik erfolgen, denn die Mess-Steuer und Regeltechnik ändert sich bei Ausführung von Nebenangeboten zu Losen 1 und 2 ggf. ab.

Die Bauzeit ist von Juni 2025 bis ca. Juli 2026 angesetzt.

4. nichtöffentliche Entscheidungen

5. Informationen

Der 1.Bürgermeister lädt zu folgenden Veranstaltungen ein:

- Fischfest am 24. und 25. Mai an der Trinkkur- und Wandelhalle
- Verkaufsoffener Sonntag mit der Verleihung „Fairtrade City“ am 01.Juni

Stadtrat Herr Dr. Köth regt an, dass sich bisher zum Grabfelder Fahrradtag am 21.09.2025 noch kein Königshöfer Verein für eine Bewirtung in der Stadt gemeldet hat. Dies wäre jedoch sehr wünschenswert und könne noch an die Allianz erfolgen.

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

Bad Königshofen, den 27.06.2025

Thomas Helbling
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl
Schriftführerin