



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 26. Februar 2026, 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 22.01.2026	
2.	Gestaltungssatzung - Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss	
3.	Bauanträge	
3.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung in Therapie-, Büro- und Praxisräume, Anbau Nebeneingang Hindenburgstraße 31, Fl.Nr. 356, Gem. Bad Königshofen	
3.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausneubau mit Garage, Fl. Nr. 207/8, Gem. Aub	
3.3.	Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Carports Fl.Nr. 1455, Gem. Althausen	
4.	Umstufung Fl.Nr. 1466, Gem. Althausen von einem nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg zur Ortsstraße	
5.	Widmung einer Ortsstraße Fl.Nr. 1606, Gem. Althausen Verlängerung der Ortsstraße	
6.	Einziehung Weg am Gernberg Fl.Nr. 1929, Gem. Althausen	
7.	Jahresrechnung der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld - Haushaltsjahr 2025	
8.	Bürgerversammlung Merkershausen	
9.	Kommunalwahl - Erfrischungsgeld für die Wahlhelfer	
10.	nichtöffentliche Entscheidungen	
11.	Informationen	

ANWESEND

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Mitglieder des Stadtrats		
Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
Leslie Dietz-Endres	Stadträtin	
Anton Fischer	Stadtrat	
Thomas Fischer	Stadtrat	
Petra Friedl	Stadträtin	Verlässt die Sitzung um 22:14 Uhr.
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Oliver Haschke	Stadtrat	
Frank Helmerich	Stadtrat	
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	Erscheint um 19.15 Uhr zur Sitzung.
Steffen Ott	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	Verlässt die Sitzung um 22:14 Uhr.
Ruth Scheublein	Stadträtin	Erscheint um 19.40 Uhr zur Sitzung.
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
Bernhard Weigand	Stadtrat	
Gerhard Weitz	Stadtrat	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	
Dr. Roland Köth	Herr 3. Bürgermeister	
Ortssprecher		
Michael Ebner		
Entschuldigt sind		
Tobias Saam	Stadtrat	
Verwaltung		
Vitali Auch	Kämmerer	
Elisa Sperl	GL	

Beginn: 19:00 UhrEnde: 20:40 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 22.01.2026

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 22.01.2026 wurde im Vorfeld im RIS zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 5 angenommen

2. Gestaltungssatzung - Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung am 22.05.2025 eingehend mit der Gestaltungssatzung und gewünschten künftigen Festsetzungen beschäftigt. Frau Wichmann vom Büro Perleth war anwesend und erläuterte Sinn und Zweck der Gestaltungssatzung sowie Möglichkeiten und Grenzen der Festsetzungen. Dabei wurden bereits erste konkrete Eckpunkte festgelegt. Danach wurde von dem einberufenen Arbeitskreis in Zusammenkünften am 03.07.2025 und 07.08.2025 gemeinsam mit Frau Wichmann Details diskutiert. Der vom Büro Perleth entsprechend überarbeitete Satzungsentwurf wurde den Fraktionen anschließend nochmals vorgelegt, bevor die Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden.

In der Zeit vom 11.11.2025 bis 12.12.2025 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis mit allen Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros Perleth erhielten alle Fraktionen zur internen Diskussion bereits vorab am 28.01.2026 mit der Bitte um Rückmeldung.

Die Behandlung der Stellungnahmen mit Abwägung erfolgt gemäß beigefügter Tabelle.

Beschluss:

- a) Die zuvor gefassten Beschlüsse zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in die Satzung einzuarbeiten.
- b) Die beigefügte Gestaltungssatzung mit Abgrenzungsplan zum räumlichen Geltungsbereich wird unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Beschlüsse in der Fassung vom 26.02.2026 als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 angenommen

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung in Therapie-, Büro- und Praxisräume, Anbau Nebeneingang Hindenburgstraße 31, Fl.Nr. 356, Gem. Bad Königshofen

Das geplante Vorhaben liegt gemäß Art. 34 BauGB im Innenbereich, im Gebiet der Gestaltungs-/Erhaltungssatzung, Heilquellenschutzgebiet und im Denkmalschutzbereich. Der Flächennutzungsplan besagt Mischgebiet (MI).

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung in Therapie-, Büro- und Praxisräume und den Anbau des Nebeneingangs.

Die geplante Werbeanlage wurde am Standort Martin-Reinhard-Straße 39 mit Bescheid vom 24.11.2020 bereits genehmigt und wird nun demontiert und unverändert am neuen Standort Hindenburgstraße 31 angebracht. Sie hat die Maße Breite: 2,60 m, Höhe 1 m, Tiefe 0,20 m und steht auf zwei Stahlstützen die 1 m lang sind.

Die Erschließung ist gesichert durch:

- Die Zufahrt, die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
- Zentrale Wasserversorgung
- Kanalisation im Mischsystem (Dachrinnen teils am Regenwasserkanal)

Es sind 19 Stellplätze nachzuweisen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 angenommen

3.2. Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausneubau mit Garage, Fl. Nr. 207/8, Gem. Aub

Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß §30 BauGB im Gebiet des Bebauungsplans „Schmalgarten“ und liegt im Naturpark Haßberge. Der Flächennutzungsplan besagt Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Wohnhausneubau mit Garage. Für den Bauantrag sind einige Befreiungen vom Bebauungsplan „Schmalgarten“ nötig.

1. Textliche Festsetzung 1.2 Anzahl der Vollgeschosse. In der Nutzungsschablone ist 1 Vollgeschoss festgelegt – geplant 2 Vollgeschosse
2. Textliche Festsetzung 8.1. Traufhöhe nach Änderung des Bebauungsplan 4,50 m – geplant circa 5,73 m
3. Textliche Festsetzung 8.2. Kniestockhöhe 1,50 m – geplant 2 Vollgeschosse, kein Kniestock

4. Textliche Festsetzung 6.1, Satteldächer und Krüppelwalmdach zulässig – geplant Zeltdach (Sonderform Walmdach)
5. Textliche Festsetzung 6.3 Dacheindeckung als Ziegel in Natur rot zulässig, geplant Betondachsteine in matt Schwarz alt. Anthrazit

Die Befreiungen werden von den Antragstellern wie folgt begründet:

Die festgesetzte Traufhöhe wird überschritten, da die Bauherren aus gestalterischen Gründen anstelle eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 35-45° eine Sonderform des Walmdaches, konkret ein Zeltdach, realisieren möchten. Zusätzlich soll auf der Dachschrägen im Innenraum verzichtet werden, um die volle Raumhöhe uneingeschränkt nutzen zu können.

Die Dachform Zeltdach wurde gewählt, um die Gesamtansicht des Baukörpers harmonisch zu gestalten und ein wuchtiges Erscheinungsbild durch zusätzliche Giebelwände zu vermeiden. Durch diese Dachform bildet die Dachrinne optisch den oberen Abschluss des Gebäudes, während lediglich die Dachspitze sichtbar bleibt. Dadurch wirkt das Bauwerk insgesamt niedriger und fügt sich gestalterisch zurückhaltend in die Umgebung.

Aufgrund des quadratischen Grundrisses des Obergeschosses sowie der zuvor genannten gestalterischen Aspekte wurde eine Dachneigung von 20° festgelegt. Diese Dachneigung ist konstruktiv und gestalterisch sinnvoll und unterstützt die gewünschte architektonische Wirkung.

Hinsichtlich der Dacheindeckung wird auf naturrote Dachziegel verzichtet, da diese im heutigen architektonischen Kontext als gestalterisch überholt wahrgenommen werden. Zudem werden die Dachflächen größtenteils durch Photovoltaikanlagen belegt. Um starke und optisch nachteilige Farbkontraste zwischen einer roten Dacheindeckung und den schwarzen Photovoltaikmodulen zu vermeiden, ist eine Dacheindeckung in Schwarz matt beziehungsweise alternativ in Anthrazit vorgesehen.

Insgesamt dient die beantragte Befreiung der gestalterischen Qualität des Bauvorhabens, ohne die städtebauliche Wirkung negativ zu beeinflussen.

Die Erschließung ist gesichert durch:

- Die Zufahrt, die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
- Zentrale Wasserversorgung
- Kanalisation im Misch o. Trennsystem

Das anfallende Dachwasser ist an den angrenzenden Graben einzuleiten.

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

Beschluss:

Von der Festsetzung 1.2 wird nicht befreit. Das Wohnhaus ist mit 1 Vollgeschoss zu errichten.

Abstimmungsergebnis: 0 : 20 abgelehnt

Beschluss:

Von der Festsetzung 8.1 wird nicht befreit. Die Traufhöhe von max. 5,54 m darf nicht überschritten werden.

Abstimmungsergebnis: 0 : 20 abgelehnt

Beschluss:

Von der Festsetzung 8.2 wird nicht befreit. Der Kniestock ist mit einer Höhe von 1,50 m zu errichten.

Abstimmungsergebnis: 0 : 20 abgelehnt

Beschluss:

Von der Festsetzung 6.1 wird befreit. Das Wohnhaus wird mit einem Zeltdach errichtet (Sonderform Walmdach)

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Festsetzung 6.3 wird befreit. Die Dacheindeckung des Wohnhauses erfolgt mit Betondachsteinen in matt Schwarz alternativ Anthrazit.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 20 abgelehnt

3.3. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Carports Fl.Nr. 1455, Gem. Althausen

Das geplante Vorhaben liegt gemäß §35 BauGB im Außenbereich und im Naturpark Haßberge.

Eine Privilegierung liegt nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht vor, deshalb wird das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben beurteilt. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Carports 8 m x 6 m an der Grundstücksgrenze.

Die Erschließung ist gesichert durch

- Die Zufahrt, die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Nutzung für die Gartenbewässerung zu verwenden oder ordnungsgemäß auf dem Grundstück zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

4. Umstufung Fl.Nr. 1466, Gem. Althausen von einem nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg zur Ortsstraße

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da Rücksprache mit dem Bayerischen Gemeindetag gehalten werden muss.

5. Widmung einer Ortsstraße Fl.Nr. 1606, Gem. Althausen Verlängerung der Ortsstraße

Nach Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG ist eine Straße umzustufen, wenn sich ihre Verkehrsbedeutung geändert hat.

Das Flurstück 1606 der Gemarkung Althausen befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Königshofen. Die Straße wurde im Rahmen des Baugebietes „Am Spahngraben“ weiter ausgebaut, dadurch hat sich die Verkehrsbedeutung eines Teilstücks welches bislang als öffentlicher Feld- und Waldweg (Großes Steinig-Weg) gewidmet wurde geändert.

Es ist daher beabsichtigt, ein Teilstück des nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwegs „Großes Steinig-Weg“ (Fl.Nr. 1606, Gem. Althausen) zur Ortsstraße umzustufen. Die Ortsstraße erhält die Bezeichnung „Am Spahngraben“.

Die Ortsstraße verlängert sich dadurch um 50 m und weist künftig eine Gesamtlänge von 282 m auf. Sie erhält dadurch einen neuen Endpunkt.

Der verbleibende Abschnitt der Fl.Nr. 1606 bleibt ein nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg und erhält infolge der Umstufung einen neuen Anfangspunkt und eine neue Gesamtlänge.

Gemäß Art. 47 Abs. 1 und 2 BayStrWG ist die Stadt Bad Königshofen Träger der Straßenbaulast für die erforderlichen Ortsstraßen innerhalb des Stadtgebiets.

Die Umstufung wird durch ihre öffentliche Bekanntmachung wirksam.

Ortsstraße nach Umstufung:

Bezeichnung: Am Spahngraben

Flurnummer: 1606, Gemarkung Althausen

Anfangspunkt: Weg Fl.Nr. 25 bei Fl.Nr. 1458 und Fl.Nr. 1457, Gemarkung Althausen

Endpunkt: Fl.Nr. 1611/2 bei 1611/6, Gemarkung Althausen

Länge des Straßenabschnittes: 282 Meter

Widmungsbeschränkungen: keine

Straßenbaulastträger: Stadt Bad Königshofen

nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg nach Umstufung:

Bezeichnung: Großes Steinig-Weg

Flurnummer: 1606, Gemarkung Althausen

Anfangspunkt: Fl.Nr. 1611/2 bei 1611/6, Gemarkung Althausen

Endpunkt: Weg Fl.Nr. 1614 bei Fl.Nr. 1637, Gemarkung Althausen

Länge des Straßenabschnittes: 797 Meter

Widmungsbeschränkungen: keine

Straßenbaulastträger: Stadt Bad Königshofen

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen beschließt, dass Teilstück des betroffenen Straßenabschnittes des Flurstücks 1606 der Gemarkung Althausen nach Art. 7 BayStrWG vom nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg zur gemeindlichen

Ortsstraße „Am Spahngraben“ umzustufen. Die Umstufung wird mit ihrer öffentlichen Bekanntgabe wirksam.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

Beschluss:

Falls keine Einwendungen gegen die Umstufung vorgebracht werden, wird die Verwaltung ermächtigt, die Umstufungsverfügung zu vollziehen und deren öffentliche Bekanntgabe durchzuführen. Weiter ist die Eintragung in das Bestandsverzeichnis durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königsofen beschließt, dass durch die Umstufung des Teilstücks des Flurstücks 1606 der Gemarkung Althausen sich die Länge des Straßenabschnittes und der Anfangspunkt des öffentlichen Feld- und Waldwegs ändert. Die Änderung wird mit ihrer öffentlichen Bekanntgabe wirksam.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

Beschluss:

Sofern keine Einwendungen gegen die Umstufung vorgebracht wurden, wird die Verwaltung ermächtigt, die Verfügung zu vollziehen und deren öffentliche Bekanntgabe durchzuführen. Weiter ist die Eintragung in das Bestandsverzeichnis durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

6. Einziehung Weg am Gernberg Fl.Nr. 1929, Gem. Althausen

Es ist beabsichtigt, den nicht ausgebauten städtischen Weg „Weg am Gernberg“, Fl.Nr. 1929 der Gemarkung Althausen mit einer Gesamtlänge von 180 m einzuziehen.

Nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG dient die Einziehung zu überwiegenden Gründen des

öffentlichen Wohls. Die Einziehung dient zur Verpachtung des Grundstückes, da der Weg sowieso nicht genutzt wird.

Der Weg ist als nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet (Art. 54 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG).

Bezeichnung: Weg am Gernberg

Anfangspunkt: Weg Fl.Nr. 136 bei Fl.Nr. 1932, Gemarkung Althausen

Endpunkt: Weg Fl.Nr. 136 bei Fl.Nr. 1931, Gemarkung Althausen

Länge des Straßenabschnittes: 180 Meter

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen beschließt, den städtischen Weg „Weg am Gernberg“, Fl.Nr. 1929 der Gemarkung Althausen einzuziehen. Die Absicht der Einziehung wird gemäß Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

Beschluss:

Falls keine Einwendungen gegen die Einziehung vorgebracht werden, wird die Verwaltung ermächtigt, die Einziehungsverfügung zu vollziehen und deren öffentliche Bekanntmachung durchzuführen. Weiter ist die Eintragung in das Bestandsverzeichnis durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

7. Jahresrechnung der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld - Haushaltsjahr 2025

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von vier Monaten nach Schluss des Haushaltsjahres aufzustellen. Sie ist sodann mit allen Anlagen dem Stadtrat vorzulegen. Dieser überweist die Jahresrechnung an den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss. Die komplette Jahresrechnung kann auf Wunsch zu jeder Zeit in der Stadtkämmerei eingesehen werden.

Alle Mitglieder des Gremiums bekommen einen Rechenschaftsbericht und die Übersicht der über- und außerplanmäßigen Ausgaben für das Haushaltsjahr 2025. Der Kämmerer erläutert die Eckdaten des Jahresabschlusses und teilt mit, dass die Verwaltung zu jeder Zeit für Fragen zur Verfügung steht.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2025 und die angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld werden zur Kenntnis genommen und zur örtlichen Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss überwiesen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

8. Bürgerversammlung Merkershausen

Der 1. Bürgermeister geht auf alle Anregungen und Fragen der Bürger und Bürgerinnen in der nachgeholten Bürgerversammlung von Merkershausen ein und erläutert den aktuellen Sachstand hierzu. Das Protokoll ist nach Fertigstellung im Rathaus einsehbar.

9. Kommunalwahl - Erfrischungsgeld für die Wahlhelfer

Am 08.03.2026 findet die Kommunalwahl statt.

Aufgrund des erhöhten Aufwandes bei der Auszählung der 4 Wahlen wird das Erfrischungsgeld für die Wahlhelfer erhöht auf

- 50,00 € für die Wahlvorsteher, deren Stellvertreter und die Schriftführer
- 40,00 € für die Beisitzer.

Beschluss:

Das Erfrischungsgeld für die Wahlhelfer bei der Kommunalwahl 2026 wird auf 50,00 € für die Wahlvorsteher, die stellvertretenden Wahlvorsteher sowie die Schriftführer festgesetzt. Die Beisitzer erhalten 40,00 €.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

10. nichtöffentliche Entscheidungen

11. Informationen

Der 1. Bürgermeister informiert über folgende Themen:

- der Glasfaserausbau wird ab März wieder fortgesetzt,
- ab April wird die B 279 großflächig saniert und eine größere Umleitung notwendig sein. Wichtig wäre in diesem Zusammenhang endlich eine Geschwindigkeitsreduzierung ab Höhe der Biogasanlage zu fordern und gerade den Bereich rund um den Aldi-Markt als Unfallschwerpunkt zu entschärfen.
- Am 12.03.2026 findet um 11 Uhr ein bayernweiter Probealarm statt.
- Es kommt die Frage auf, wie bei einer möglichen Stichwahl mit den Wahlbenachrichtigungen verfahren werden solle, wenn man bei der Zusendung der Briefwahlun-

terlagen vergessen habe, auch für eine evtl. Stichwahl die Unterlagen bekommen zu wollen. Diese Frage muss mit der Kreiswahlleitung geklärt werden.

- Stadträtin Frau Friedl lädt zum Kleidertausch am 14.03.2026 ein.

- Stadträtin Frau Rhein kritisiert den sehr starken Rückschnitt der Bäume in den letzten Tagen. Die Sicherheits- und Haftungspflicht sei wichtig, aber Bäume ebenso.

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Bad Königshofen, den 02.04.2026

Thomas Helbling
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl
Schriftführerin