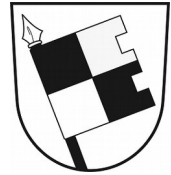


# Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld



## Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 28. Januar 2021, 19:02, im Großen Kursaal

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil:

<u>TOPNr</u>	<u>TOPBezeichnung</u>	<u>Seite</u>
1.	Protokollgenehmigung der Sitzung vom 14.12.2020	
2.	Bauanträge	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausumbau, Fl.Nr. 113, Hauptstr. 4, Gemarkung Merkershausen	
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausumbau, Fl.Nr. 2019/4, Bahnhofstr. 6, Gemarkung Bad Königshofen	
2.3.	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Maschinen- und Holzlagerhalle, Fl.Nr. 122, Nähe Mühlhügelstraße, Gemarkung Gabolshausen	
2.4.	Antrag auf Vorbescheid, Wohnhausneubau und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 2174/2, Gem. Untereßfeld	
2.5.	Antrag auf Befreiung, Teilbeseitigung vom Baumbestand, Sparkassenstr. 7, Fl.Nr. 372 u. 375/2, Gem. Bad Königshofen	
2.6.	Vorstellung Entwurf Wohnbebauung, Sparkassenstr. 11, Fl.Nr. 422, Gem. Bad Königshofen	
3.	Genehmigung zur Verwendung des Wappens der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld	
4.	Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter	
5.	Auftragsvergaben	
5.1.	Sanierungsberatung ab 2021	
6.	Aufstellung des Bebauungsplanes "Am alten Schwimmbad" Bad Königshofen i. Grabfeld	
7.	18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld	
8.	nichtöffentliche Entscheidungen	

9. Informationen

**ANWESEND**

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

**Mitglieder des Stadtrats**

Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Leslie Dietz	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	
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	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	

**Ortssprecher**

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

**Entschuldigt sind**

Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
------------	-----------------------	--

**Verwaltung**

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

Beginn: 19:02 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

## Öffentlicher Teil:

### 1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 14.12.2020

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 14.12.2020 wird stichpunktartig verlesen.

#### Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 2 angenommen

### 2. Bauanträge

#### 2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausumbau, Fl.Nr. 113, Hauptstr. 4, Gemarkung Merkershausen

Das Vorhaben 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.

Die Antragsteller beantragen den Umbau vom bestehenden Wohnhaus. So soll auf der Nordwestseite die Gaube entfernt und durch Dachfenster ersetzt werden. Ebenfalls auf der Nordwestseite ist ein Anbau mit einem begrüntem/bekiestem Flachdach geplant. Der Anbau ersetzt den jetzigen Balkon und erstreckt sich teilweise über das 1. Obergeschoss. An der Nordostseite ist eine Überdachung vom Eingangsbereich vorgesehen.

#### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

#### 2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausumbau, Fl.Nr. 2019/4, Bahnhofstr. 6, Gemarkung Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich vom Bebauungsplan „Am Gottesacker“ und ist als GE-Gebiet ausgewiesen. Laut § 8 Abs. 3 Nr.1 Baunutzungsverordnung können in einem Gewerbegebiet Wohnungen für Betriebsinhaber ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Antragsteller nutzen für Ihre Firma das Erdgeschoss für Geschäfts- und Büroräume, das Dachgeschoss dient als Wohnung. Die Antragsteller beantragen die Errichtung einer Schleppgaube auf der östlichen Dachseite, außerdem ist ein Balkon auf einem Nebengebäude geplant.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

2.3. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Maschinen- und Holzlagerhalle, Fl.Nr. 122, Nähe Mühlhügelstraße, Gemarkung Gabolshausen

Das Vorhaben 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.

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Holzlagerhalle 10,6 x 6,0 m sowie einer Maschinenhalle 10,8 x 6,0 m mit Pultdach. Die beiden Hallen sollen zusammenhängend an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Das Vorhaben wurde vorab vom Entwurfsverfasser mit dem Landratsamt abgesprochen. Es liegt ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO bei.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

2.4. Antrag auf Vorbescheid, Wohnhausneubau und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 2174/2, Gem. Untereißfeld

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 stellt einen Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von einem Wohnhaus und einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Flurstück 2174/2.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Das Dachwasser ist zu versickern. Im späteren Bauantragsverfahren ist ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren. Das Vorhaben liegt außerhalb der Abwasseranlage.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

## 2.5. Antrag auf Befreiung, Teilbeseitigung vom Baumbestand, Sparkassenstr. 7, Fl.Nr. 372 u. 375/2, Gem. Bad Königshofen

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Königshofen.

Aufgrund der anstehenden Abriss- und Bauarbeiten auf dem Grundstück 372 und 375/2 wird die Teilrodung von dem Baumbestand in den betreffenden Bereichen beantragt. Laut der städtischen Gestaltungssatzung §15 Abs. 1 a ist die Beseitigung der Bäume zu erlauben, wenn dadurch die genehmigte Baumaßnahme nicht verwirklicht werden kann.

Es wurde hierzu im Vorbescheid vom Landratsamt eine Kartierung der Gehölzbestände vom Antragsteller gefordert, diese liegt dem Antrag auch bei.

Es fand hierzu am Mittwoch, den 27.01.2021 eine Begehung mit Vertretern vom Landratsamt statt, bei dem die beabsichtigten Maßnahmen vor Ort besprochen und für notwendig erachtet wurden. Auf das Biotop und die Notwendigkeit der dauerhaften Sicherung wurde dabei im Speziellen eingegangen.

Stadträtin Frau Rhein weist auf die Bedeutung von Bäumen hin und möchte wissen, ob nicht einzelne Bäume im westlichen Bereich erhalten bleiben könnten. Der 1.Bürgermeister verweist auf den Vor-Ort-Termin, in dem auch über die erhaltenswürdigen Bäume gesprochen wurde.

Stadtrat Herr A. Fischer befürwortet eine gezielte Bepflanzung und Vermeidung von Bepflanzung durch Vogelflug.

Diesem schließt sich auch Stadtrat Herr Dr. Köth an, der anhand eines Begrünungsplans und alternativen Flächen gerne neue Baumbereiche schaffen würde.

### Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt in den betroffenen Bereichen die Bäume zu entfernen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 3 angenommen

## 2.6. Vorstellung Entwurf Wohnbebauung, Sparkassenstr. 11, Fl.Nr. 422, Gem. Bad Königshofen

Für die Sparkassenstraße 11 liegt die nachfolgende Planung der Stadt Bad Königshofen vor. Diese sieht hierfür eine Wohnbebauung mit mindestens 13 Wohneinheiten vor. Diese sind aufgeteilt in 2 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 städtebaulicher Sicht ist das Vorhaben, insbesondere der 4-geschossige Rückbau, kritisch zu sehen und auch die Auswirkung auf den unmittelbaren Nachbarn im nördlichen Teil.

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.

Im Zuge der Vorstellung der Planungen kommt es zu intensiven Diskussionen. Der 1. Bürgermeister verliest auch noch eine kürzlich eingegangene Stellungnahme des angrenzenden Nachbarn, der sich gegen die vorgelegte Planung ausspricht.

Während die Stadträte und Stadträtinnen Frau Rhein, Frau Dr. Geller, Herr Weigand, Herr Fischer, Frau Friedl und Herr Schönefeld grundsätzlich die 4-Geschossigkeit als zu hoch und unpassend erachten, da weder die Bauweise, noch die Einschränkungen in der Beschattung akzeptiert werden könnten, finden die Stadträte und Stadträtinnen Herr Helmerich, Herr Haschke, Herr Dr. Köth und Frau Wilimsky die Bauweise gut und das gesamte Vorhaben unterstützungswürdig. Die entstehende „neue Achse“ sei nicht störend und die Abwägung müsse zu Gunsten der Stadtentwicklung und jungen Familien gehen.

Um jedoch einen Kompromiss vorzuschlagen, sprechen sich Stadtrat Herr Dr. Köth und Stadträtin Frau Rhein dafür aus, dem Bauherrn den Vorschlag zu unterbreiten, die Gebäude nach Süden und Westen zu verlagern und dadurch eine breitere Lichtschneise und Entzerrung zu ermöglichen.

Der Vorschlag wird als Beschluss mit aufgenommen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen stimmt einer 3-geschossigen Bauweise von beiden Gebäuden zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 10 abgelehnt

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen fordert aus städtebaulicher Sicht und vergleichbar mit dem geplanten Bauvorhaben in der Sparkassenstraße 7, den Nachweis von mindestens 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit.

Abstimmungsergebnis: 11 : 9 angenommen

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld stimmt dem geplanten Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 9 angenommen

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld empfiehlt dem Bauherr, die beiden Gebäudekörper Richtung Süden und Westen zu versetzen, um so eine

breitere Lichtschneise zu ermöglichen und die Situation zum nördlichen Grundstücksnachbarn zu entzerren.

Abstimmungsergebnis: 18 : 2 angenommen

### 3. Genehmigung zur Verwendung des Wappens der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

Der Märchenwald Sambachshof möchte eine neue Fahne (200 cm hoch und 80 cm breit) beschaffen. Auf die neue Fahne soll das Stadtwappen der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld gedruckt werden.

Herr Eschenbach bittet in seiner Mail vom 11.01.2021 darum, das Stadtwappen an die Firma Fahnen Koch in Coburg zu senden.

#### Beschluss:

Die Stadt Bad Königshofen beschließt, dem Märchenwald Sambachshof die Verwendung des Stadtwappens auf der neuen Fahne zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

### 4. Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter

Die Stadt Bad Königshofen hat eine Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung). Zum Erlass von Verordnungen benötigt die Stadt eine Ermächtigungsgrundlage. Für die o. g. Verordnung ist diese Ermächtigungsgrundlage Art. 51 Abs. 4 und 5 BayStrWG (Bayerisches Straßen - und Wegegesetz). Der Bayerische Landtag hat am 02. Dezember 2020 im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung bayerischer Vorschriften an die Transformation der Bundesfernstraßenverwaltung u.a. auch die Änderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG beschlossen.

Grund der Gesetzesänderung war, dass der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) in einem Beschluss vom 17.02.2020 – 8 ZB 19.2020 überraschend entschieden hatte, dass Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG keine Übertragung der Winterdienstpflichten an solchen öffentlichen Straßen ermögliche, die nur einem Fußgängerverkehr oder einem Fußgänger- und Radverkehr dienen, also nicht Teil einer Ortsstraße (Art. 46 Nr. 2 BayStrWG) sind. Der Bayerische Gemeindetag hat unverzüglich über die Staatsregierung eine entsprechende Gesetzesänderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG initiiert, um die Übertragung dieser Pflichten (wieder) in rechtlich zulässiger Weise zu ermöglichen. Die Gesetzesänderung ist am 01.01.2021 in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt können die Anlieger (und gegebenenfalls Hinterlieger) durch eine gemeindliche (Reinigungs- und)



Sicherungsverordnung zum Winterdienst für sonstige öffentliche Straßen, insbesondere beschränkt-öffentliche Wege i. S. v. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG, wie oben dargestellt (also Fußgängerzonen, selbständige Gehwege und selbständige Geh- und Radwege), wirksam herangezogen werden. Aufgrund der geänderten Ermächtigungsgrundlage wird die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) neu erlassen.

#### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld beschließt, die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) wird, wie im Entwurf dargestellt, erlassen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 angenommen

## 5. Auftragsvergaben

### 5.1. Sanierungsberatung ab 2021

Zum 31.12.2020 endete der Bewilligungszeitraum für Zuwendungen im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms für die Sanierungsberatung und gleichzeitig der Vertrag mit dem bisherigen Berater Schlicht Lamprecht Architekten, Schweinfurt.

Die Stadt hat weiterhin die Möglichkeit, im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Zuwendungen für die Aufwendungen eines Stadtplaners für die Mitwirkung und Beratung bei Sanierungsmaßnahmen für 2021 bis 2023 zu beantragen. Förderfähig sind Aufwendungen eines Stadtplaners, z. B. für städtebauliche Beratungen, Besprechungsterminen mit den Trägern öffentlicher Belange sowie schriftliche und zeichnerische Stellungnahmen. Es wird von Beratungskosten i. H. v. 5.000 € jährlich ausgegangen. Dieser voraussichtliche Finanzbedarf ist in der vom Stadtrat am 03.12.2020 beschlossenen Bedarfsmittelteilung an die Regierung von Unterfranken bereits enthalten.

Das Büro Schlicht Lamprecht Architekten teilte mit, dass es an einer Fortsetzung des Beratungsvertrages nicht interessiert ist. Deshalb wurden vier andere Architekturbüros um Abgabe eines Angebots bis zum 01.12.2020 gebeten. Zwei Büros haben ein Angebot abgegeben.

Stadtrat Herr Helmerich möchte gerne wissen, weshalb das Büro gekündigt hat. Der 1. Bürgermeister Herr Helbling gibt hierzu eine kurze Antwort mit dem Verweis auf den nachfolgenden nichtöffentlichen Tagesordnungspunkt.

## 6. Aufstellung des Bebauungsplanes "Am alten Schwimmbad" Bad Königshofen i. Grabfeld

Der Stadt Bad Königshofen wurde von einem örtlichen Gewerbebetrieb ein Plankonzept für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Stellplätzen für das Grundstück Fl. Nr. 2351, Gemarkung Bad Königshofen an der Bamberger Straße vorgelegt.

Anlass hierfür ist die geplante Erweiterung der Fertigung auf dem bereits bestehenden Betriebsgrundstück in der Bamberger Straße 52. Diese ist aus Platzgründen nur dann möglich, wenn Sozialräume, Büro und Parkplätze vom Bestandsgrundstück auf ein anderes Grundstück verlagert werden. Der hierfür erforderliche Ersatzneubau soll auf dem Grundstück Fl. Nr. 2351 errichtet werden. Das zwei-geschossige Bürogebäude soll neben Arbeits- und Besprechungsräumen ebenfalls einen Aufenthaltsraum sowie sanitäre Einrichtungen umfassen. Zudem ist die Errichtung von 30 Stellplätzen sowie eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Entsprechende Planentwürfe liegen der Stadt Bad Königshofen hierzu vor. Der Stadtrat hat einem entsprechenden Bauantrag in seiner Sitzung am 28.05.2020 zugestimmt.

Mit Schreiben vom 21.10.2020 teilte das Landratsamt Rhön-Grabfeld der Antragstellerin mit, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung des Bauantrags festgestellt wurde, dass einer Genehmigung des Vorhabens öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen (Art. 68 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung - BayBO) und eine Baugenehmigung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Sofern trotz der vorliegenden Hindernisse eine Bebauung des Bereichs erfolgen soll, empfahl das Landratsamt der Antragstellerin eine Kontaktaufnahme mit der Stadt Bad Königshofen, um zunächst abzuklären, unter welchen Voraussetzungen die Stadt eine Überplanung des Areals vornehmen würde. Im nächsten Schritt wäre dann ein gemeinsamer Termin mit den Fachbehörden zur Besprechung der Problempunkte sinnvoll (vgl. Schreiben vom 21.10.2020).

Zur Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB erforderlich. Da sich die gesamte Fläche im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Saale befindet, stehen einer Überplanung jedoch wasserwirtschaftliche Belange entgegen. Erforderlich wäre eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Aufgrund eines vergleichbaren Projektes in der Nähe des Plangebietes ist davon auszugehen, dass ein qualifizierter Nachweis zum Hochwasserschutz erbracht werden muss.

Im Vorhabensbereich liegt ebenfalls das Bodendenkmal D-6-5728-0001.

Bodeneingriffe aller Art bedürfen einer Erlaubnis gemäß Art. 7 Bayer.

Denkmalschutzgesetz. Alle Flächen, auf denen ein Oberbodenabtrag erfolgt (Gebäude, Stellplatz- und Verkehrsflächen), müssen deshalb vor Durchführung von Bauarbeiten auf Bodendenkmäler untersucht werden. Die denkmalschutzrechtlichen Belange müssen bereits im Rahmen der Bauleitplanung behandelt werden. Hierzu muss durch den Bauherrn ein entsprechender Antrag im Landratsamt Rhön-Grabfeld eingereicht werden.

Weiterhin sind die naturschutzfachlichen Belange ebenfalls im Verfahren oder durch einen landschaftspflegerischen Begleitplan als Bestandteil des Bauantrags abzuarbeiten.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr., der in diesem Bereich – da Überschwemmungsgebiet – keine gewerbliche Nutzung vorsieht. Zur Sicherstellung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB), ist somit zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Diese kann im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Zwischen dem Bauherrn und der Stadt Bad Königshofen ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags notwendig, in dem der Bauwillige erklärt, dass er zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist, und zur Tragung sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Alle Kosten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren werden ebenfalls vom Bauherrn getragen.

Weiterhin muss zwischen der Stadt und dem Bauherrn ein Erschließungsvertrag geschlossen werden, da die Erschließung (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Zufahrt) aktuell nicht gesichert ist.

Unter der Voraussetzung, dass die Stadt dem Vorhaben sowie der Durchführung des Bauleitplanverfahrens zustimmt, hat der Bauherr das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen beauftragt.

Stadtrat Herr Haschke bedauert, dass die vor Jahren schon einmal gestartete Anfrage für die Bebaubarkeit des Grundstücks aufgrund der hohen behördlichen Auflagen gescheitert ist und hofft nun auf eine erfolgreiche Ausweisung und damit einhergehende Erweiterung des hiesigen Gewerbebetriebs.

#### Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Vorhabengrundstück Fl. Nr. 2351. Der Bebauungsplan erhält den Titel „Am alten Schwimmbad“.

Das aktuell landwirtschaftlich genutzte Grundstück soll einer sinnvollen und für die Stadt Bad Königshofen einträglichen Nutzung zugeführt werden. Das Vorhaben deckt sich mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Bad Königshofen. Der Bebauungsplan dient der gewerblichen Weiterentwicklung von Bad Königshofen i. Gr. Aus diesem Grund macht sich die Stadt Bad Königshofen die Planung des Vorhabenträgers zu Eigen und führt das Bauleitplanverfahren durch.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn einen städtebaulichen Vertrag sowie einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 1 angenommen

#### 7. 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Königshofen i.

## Grabfeld

Die Stadt Bad Königshofen i. Gr. besitzt einen vom Landratsamt Rhön-Grabfeld genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan, der bereits mehrfach geändert wurde.

Aufgrund eines konkreten Bauvorhabens auf dem Grundstück Fl. Nr. 2351 des Stadtteils Bad Königshofen hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ im derzeitigen Außenbereich beschlossen. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Bürogebäudes mit zugehörigen Stellplätzen sowie einer Zufahrt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich keine Baufläche dar.

Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu genügen, ist die erneute Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan notwendig. Hierzu soll die Darstellung von „Gewerbegebiet“ für den Bereich des Vorhabens erfolgen.

### Beschluss:

Zur Sicherstellung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB, beschließt der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt:

- Darstellung von ca. 0,7 ha Fläche „Gewerbegebiet“ im Stadtteil Bad Königshofen i. Gr. Das Areal beinhaltet das Grundstücke Fl. Nr. 2351, Gemarkung Bad Königshofen. Das Grundstück erstreckt sich auf einer Grünfläche zwischen Bamberger Straße und Fränkischer Saale. Südlich grenzen bereits gewerbliche Bauflächen an, sodass die benachbarten Nutzungen als verträglich eingestuft werden.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ für den Stadtteil Bad Königshofen i. Gr. (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die Kosten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren sind vom Bauherrn zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 1 angenommen

## 8. nichtöffentliche Entscheidungen

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld hat in einer der letzten Sitzungen der Einstellung von Frau Liane Weghenkel zugestimmt. Sie wird ab 01.02.2021 die Bauverwaltung unterstützen.

## 9. Informationen

Der 1.Bürgermeister informiert darüber, dass das neue MVZ in Bad Königshofen bereits sehr gut angenommen wird. Sobald es die derzeitige Situation zulasse, sei

ein offizieller Tag-der-offenen-Tür geplant, an dem sich auch die neu gestaltete Therapieabteilung der FrankenTherme, sowie das Mutter-Kind-Haus beteiligen möchten.

Stadträtin Frau Wilimsky beantragt, wieder regelmäßige Bauausschusssitzungen durchzuführen, um die Stadtratssitzungen zu entzerren und ggf. verstärkt auch Ortsbegehungen durchführen zu können.

Stadträtin Frau Friedl beantragt in der kommenden Sitzung noch einmal das Thema „DenkOrt Aumühle“ auf die Tagesordnung zu bringen. Für Sie sei nicht nachvollziehbar, weshalb der frühere Stadtrat die Anfrage bereits mehrmals abgelehnt habe, obwohl alle anderen Kommunen im Landkreis sich an dieser wichtigen Aktion gegen das Vergessen beteiligt hätten.

Stadträtin Frau Wilimsky möchte nähere Informationen zum Thema „Wasserversorgung“. Nach Aussage des 1.Bürgermeisters Herrn Helbling seien bereits viele Gespräche geführt wurden. Allerdings liegt die Planung und Entscheidung immer noch beim zuständigen Ministerium in München, das aktuell ein Gesamtkonzept für Bayern und Unterfranken in Auftrag geben möchte. Hier soll versucht werden eine höhere Priorisierung für das Grabfeld und die Region zu erreichen.

Stadträtin Frau Dietz möchte wissen, ob es noch eine Stellungnahme zum kürzlich erschienen Artikel in der Mainpost bezüglich des Haus Sankt Michael gebe. Aus ihrer Sicht gab es keine einstimmige Zustimmung des Stadtrates, dass das Gebäude nicht als Schule nutzbar sei. Die Presse wird sich diesbezüglich noch einmal mit dem 1.Bürgermeister in Verbindung setzen.

Stadtrat Herr Saam erkundigt sich nach den aktuellen und weiteren Planungen hinsichtlich der Sanierung des Kirchturms.

Nach Aussage des 1.Bürgermeisters werden diese durch die Kirche und Herrn Staub weitergeführt. Die angebrachten Bänder dienen der Sicherung der Arbeiter, nicht aber dem Kirchturmkonstrukt an sich.

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Bad Königshofen, den 23.02.2023

Thomas Helbling  
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl  
Schriftführerin