



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 29. August 2024, 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 25.07.2024	
2.	Bauanträge	
2.1.	Antrag auf Errichtung eines Stellplatzes Fl.Nr. 441/1, Sambachspfad 2, Gem. Aub	
2.2.	Antrag auf Neubau einer Lagerhalle und einer Überdachung Fl.Nr. 2000/2, Friedenstr. 12, Gem. Bad Königshofen	
2.3.	Neubau eines Tiny-Hauses mit Terrasse, Fl.Nr. 208, Am Point 1, Gem. Unterressfeld	
3.	Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2025	
4.	21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage - Vorentwurf	
5.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN"- Vorentwurf	
6.	Teileinziehung des nicht ausgebauten städt. Weges "Weg am Hundswinkel", Fl.Nr. 929, Gem. Merkershausen	
7.	Auftragsvergaben	
7.1.	Anschaffung Transporter Bauhof	
8.	nichtöffentliche Entscheidungen	
9.	Informationen	

ANWESEND

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

Mitglieder des Stadtrats

Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
Anton Fischer	Stadtrat	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Oliver Haschke	Stadtrat	
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Ruth Scheublein	Stadträtin	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
Gerhard Weitz	Stadtrat	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	
Dr. Roland Köth	Herr 3. Bürgermeister	

Ortssprecher

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

Entschuldigt sind

Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Leslie Dietz-Endres	Stadträtin	
Thomas Fischer	Stadtrat	
Petra Friedl	Stadträtin	
Frank Helmerich	Stadtrat	
Steffen Ott	Stadtrat	
Tobias Saam	Stadtrat	
Bernhard Weigand	Stadtrat	

Verwaltung

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

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 25.07.2024

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 25.07.2024 wurde im Vorfeld der Sitzung im RIS zur Kenntnisnahme gegeben.

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf Errichtung eines Stellplatzes Fl.Nr. 441/1, Sambachspfad 2, Gem. Aub

Das Vorhaben liegt westlich der Haßbergstraße im Außenbereich nach § 35 BauBG und im Naturpark Haßberge.

Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller beantragte bereits 2022 eine Umnutzung des 1. OG zu einer Gästewohnung zur temporären Nutzung, den Einbau einer Gaszentralheizung und einen Vorbau für einen oberirdischen Tank. Dieser Antrag wurde vom Landratsamt abgelehnt, da öffentliche Belange gegen das Vorhaben sprachen. Das Gebäude befindet sich nur ca. 1,4m zur Grenze und die nötige Abstandsfläche für Wohnraum wurde somit nicht eingehalten. Es wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde der Rückbau des Vorbaus für den oberirdischen Gastank gefordert.

Aus diesem Grund beantragt der Antragsteller die Errichtung eines Stellplatzes, um den Vorbau, der für den Gastank gedacht war, nicht abreißen zu müssen. In den 60iger Jahren wurde das Gebäude bereits als Garage genehmigt. Eine Garage darf direkt auf der Grenze errichtet werden.

Da die Erschließung aktuell nicht gesichert ist, ist ein Geh- und Fahrrecht über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 442 einzutragen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Es ist ein Geh- und Fahrrecht über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 442 einzutragen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

2.2. Antrag auf Neubau einer Lagerhalle und einer Überdachung Fl.Nr. 2000/2, Friedenstr. 12, Gem. Bad Königshofen

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Gottesacker“.

Der Antragsteller beantragt den Neubau einer Lagerhalle und einer Überdachung. Auf dem Grundstück befinden sich bereits zwei Lagerhallen. Die Überdachung wird zwischen Bestand Halle 2 und dem Neubau errichtet.

Die Planung sieht eine Überbauung der festgesetzten Baugrenzen vor, wobei zu berücksichtigen ist, dass Grundstücksverschmelzungen in diesem Bereich stattgefunden haben und die Fläche nun insgesamt im Eigentum der Bauherrschaft steht.

Eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme liegt vor.

Der Bebauungsplan sieht eine Anbauverbotszone mit 20m vor, da das Grundstück an die B279 angrenzt. Hierzu war der Planfertiger bereits mit dem Staatlichen Bauamt in Kontakt.

Außerdem ist statt der festgesetzten Dachneigung von 26-30 Grad lt. Planer aus gestalterischen Gründen ein Dach mit 15 Grad analog der bestehenden Hallen vorgesehen.

Der Planfertiger führt aus, dass eine Lagerhalle ohne Produktion errichtet werde, wobei keine neuen Arbeitskräfte eingestellt werden und sich somit die Anzahl der notwendigen Stellplätze durch den Neubau nicht erhöhe.

Das Dachwasser wird versickert. Die bereits vorhandene Sickermulde wird lt. Planfertiger erweitert. Eine Berechnung wird ggf. nachgereicht.

Beschluss:

Einer Befreiung von der im Bebauungsplan „Am Gottesacker“ festgesetzten Baugrenzen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

Einer Befreiung von der im Bebauungsplan „Am Gottesacker“ festgesetzten Anbauverbotszone mit 20m wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

Einer Befreiung von der im Bebauungsplan „Am Gottesacker“ festgesetzten Dachneigung wird zugestimmt. Die Halle darf mit einer Dachneigung von 15 Grad gebaut werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Dachwasser wird versickert.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

2.3. Neubau eines Tiny-Hauses mit Terrasse, Fl.Nr. 208, Am Point 1, Gem. Unterressfeld

Die Antragstellerin plant den Bau eines Tiny-Hauses mit Terrasse.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Point Unterressfeld“. Lt. Flächennutzungsplan ist das Grundstück Dorfgebiet (MD) und ist nach Innenbereich § 34 BauGB zu beurteilen. Außerdem befindet sich das Grundstück im Naturpark Haßberge.

Die in der zeichnerischen Festsetzung der Ortsabrundungssatzung vorgegebenen Baulinien werden nicht eingehalten. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Ortsabrundungssatzung 1996 gab es ein Bestandsgebäude im hinteren Bereich des Grundstücks, das durch die vorgegebenen Baulinien geschützt werden sollte. Dieses Gebäude existiert heute nicht mehr. Das geplante Tiny-Haus würde die vorgegebene Baulinie überschreiten, hält aber ringsum einen Grenzabstand von 3,0 m ein.

Außerdem schreibt die textliche Festsetzung der Ortsabrundungssatzung eine Dachneigung von 35 Grad vor. Die Planung sieht jedoch eine Neigung von 15 Grad vor. Im November 2023 wurde bereits der Neubau eines Einfamilienhauses auf dem gleichen Grundstück mit einer Dachneigung von 22 Grad genehmigt. Auch in der näheren Umgebung sind bereits Gebäude die eine geringere Dachneigung als 35 Grad besitzen.

Der 2022 erschlossene städtische Bauplatz ist im Trennsystem entwässert.

Beschluss:

Von der Einhaltung der zeichnerischen Festsetzung der Baulinien wird befreit. Das Tiny-Haus wird teilweise außerhalb der Baulinien errichtet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

Von der Einhaltung der textlichen Festsetzung der vorgegebenen Dachneigung mit 35 Grad wird befreit. Das Tiny-Haus darf mit einer Neigung von 15 Grad gebaut werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

3. Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2025

Mit der Bedarfsmitteilung wird der Finanzbedarf für das Jahr 2025 im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm beim Zuschussgeber angemeldet. In Abstimmung mit der Regierung von Unterfranken ist für 2025 die Rathaussanierung vorgesehen. Für die Folgejahre sind außerdem die Evaluierung und Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungsprogramms (ISEK) und ein Abschlussbericht über die im bayerischen Programm geförderten Maßnahmen geplant. Weiterhin sind die Neugestaltung der Kellereistraße–West nach der notwendigen Kanal- und Wasserleitungserneuerung, die Errichtung eines altstadtnahen Parkplatzes mit Grünanlage auf einer Teilfläche des ehemaligen Krankenhausareals sowie die Neugestaltung des Marktplatzes und der Hindenburgstraße angedacht.

Beschluss:

Der Bedarfsmitteilung für das Bayerische Städtebauförderungsprogramm 2025 mit der Fortschreibung bis 2028 wird zugestimmt. Die Maßnahmen werden im Rahmen der Sanierung der Altstadt für erforderlich gehalten. Soweit Maßnahmen außerhalb eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes liegen, sollen diese nach § 140 Nr. 7 Baugesetzbuch gefördert werden, da die Maßnahmen dem Sinn und Zweck der Sanierung entsprechen. Die erforderlichen Eigenmittel sind im Rahmen des Haushaltes bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

4. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage - Vorentwurf

Der Stadtrat Bad Königshofen i. Grabfeld hat in seiner Sitzung vom 06.07.2023 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ beschlossen.

Den Ratsmitgliedern wurde die Vorentwurfsfassung (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat Bad Königshofen i. Grabfeld erkennt den durch das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim ausgearbeiteten Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 29.08.2024 an.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1 angenommen

5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN"-Vorentwurf

Der Stadtrat Bad Königshofen i. Grabfeld hat in seiner Sitzung vom 06.07.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ beschlossen.

Den Ratsmitgliedern wurde die Vorentwurfsfassung (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) vorab zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Stadtrat Bad Königshofen i. Grabfeld erkennt den durch das Ing.-Büro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim ausgearbeiteten Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ in der Fassung vom 29.08.2024 an.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs durchzuführen. Der Öffentlichkeit wird hierbei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1 angenommen

6. Teileinziehung des nicht ausgebauten städt. Weges "Weg am Hundswinkel", Fl.Nr. 929, Gem. Merkershausen

Es ist beabsichtigt, den nicht ausgebauten städtischen Weg „Weg am Hundswinkel“, Fl.Nr. 929, der Gemarkung Merkershausen, teilweise einzuziehen.

Nach Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG dient die Teileinziehung zu überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls.

Der Weg ist als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet und ist nicht ausgebaut i. S. v. Art. 54 Abs. 1 Satz 1 BayStrWG.

Bisher hat der Weg Fl.Nr. 929 eine Länge von 660m.

Anfangspunkt: Weg Fl.Nr. 897 und Fl.Nr. 908 Gemarkung Merkershausen

Endpunkt: Graben Fl.Nr. 948 bei Fl.Nr. 972, Gemarkung Merkershausen

Die Teileinziehung ist im Rahmen des Bauvorhabens „Sondergebiet Sonnenstrom für KÖN“ im Teilbereich Merkershausen notwendig, da je volle 500m ein Wildkorridor lt. den neuen Vorgaben aus dem EEG anzulegen ist.

Der bisher vorgesehene Wildkorridor im Teilbereich Merkershausen auf dem Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 929 und einem Teilbereich der benachbarten Fläche Fl.-Nr. 909 lag so ungünstig, dass die Teilfläche östlich davon eine Länge von mehr als 500 m hatte. Daher muss der Wildkorridor auf Fl.-Nr. 911 verlegt werden. Damit ist die Einzäunung des Wirtschaftsweges Fl.-Nr. 929 notwendig und eine Teileinziehung dieses Wirtschaftsweges erforderlich.

Im Zuge der Teileinziehung wird der Weg um 220m gekürzt.

Anfangspunkt des zu entziehenden Stückes: Weg Fl.Nr. 929 bei Fl.Nr. 897 und Fl.Nr. 908 Gemarkung Merkershausen

Endpunkt des zu entziehenden Stückes: Weg Fl.Nr. 929 bei Fl.Nr. 915 und Fl.Nr. 908, Gemarkung Merkershausen

Der Weg hat nach der Teileinziehung noch eine Länge von 440m.

Neuer Anfangspunkt: Weg Fl.Nr. 929 bei Fl.Nr. 915 und Fl.Nr. 930 Gemarkung Merkershausen

Endpunkt: Graben Fl.Nr. 948 bei Fl.Nr. 972, Gemarkung Merkershausen

Beschluss:

Der städtische Weg „Weg am Hundswinkel“, Fl.Nr. 929, Gemarkung Merkershausen soll teileingezogen werden.

Im Zuge der Teileinziehung wird der Weg um 220m gekürzt.

Anfangspunkt des zu entziehenden Stückes: Weg Fl.Nr. 929 bei Fl.Nr. 897 und Fl.Nr. 908 Gemarkung Merkershausen

Endpunkt des zu entziehenden Stückes: Weg Fl.Nr. 929 bei Fl.Nr. 915 und Fl.Nr. 908, Gemarkung Merkershausen

Die Absicht der Einziehung wird gemäß Art. 8 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG 3 Monate ortsüblich bekannt gemacht.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 angenommen

7. Auftragsvergaben

7.1. Anschaffung Transporter Bauhof

Nachdem der Transporter (T4-Bus) Bj 1998, ca. 240.000 km beim TÜV nicht mehr abgenommen wurde ist eine Ersatzbeschaffung notwendig. Im Vergleich zur aktuell vorhandenen Ausführung wurde bei der Ausschreibung eine Hochdachausführung angefragt, da bei Möbel – und Gerätetransporten immer wieder Platzprobleme auftreten und so ein Fahrzeugtausch mit einem bereits vorhandenen Transporter möglich wäre.

Es wurden 9 Firmen angeschrieben. 3 Angebote sind eingegangen.

8. nichtöffentliche Entscheidungen

Folgende Personalentscheidungen wurden getroffen:

- Der Stadtrat stimmt der Einstellung von [REDACTED] zu. Das Arbeitsverhältnis beginnt am 19.08.2024 mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 35 Stunden und ist wegen Vorliegen eines sachlichen Grundes nach § 14 Abs. 1 TzBfG kalendermäßig befristet bis zum 31.07.2025.

- Der Stadtrat stimmt der Einstellung von [REDACTED] zu. Das Arbeitsverhältnis beginnt am 19.08.2024 mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von 35 Stunden und ist wegen Vorliegen eines sachlichen Grundes nach § 14 Abs. 1 TzBfG kalendermäßig befristet bis zum 31.07.2025

9. Informationen

Der 2. Bürgermeister lädt alle Bürger und Bürgerinnen herzlich zum Kunsthandwerkmarkt am 07./08.09.2024 ein. Ebenso wie zur Feier anlässlich des Weltkindertages am 21.09.2024 rund um die Trinkkur- und Wandelhalle.

Stadträtin Frau Rhein möchte wissen, wie weit die Stadt und die Verwaltung mit dem Arbeitskreis „Klimaschutzanpassung“ sei. Hier erwähnt Herr Dr. Köth, dass das Gremium nach der Sommerpause eigenständig aktiv werden sollte.

Ortssprecher Herr Ebner spricht an, dass verstärkt Hunde das neuen Tretbecken im Klostergarten nutzen. Dies sollte verboten werden und evtl. wären entsprechende Schilder notwendig und zielführend.

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Bad Königshofen, den 12.12.2024

Thomas Helbling
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl
Schriftführerin