



Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 31. Juli 2025, 19:08, 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 26.06.2025	
2.	Bauanträge	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Abtrennung einer zweiten Wohneinheit innerhalb der bestehenden Kubatur eines Wohnhauses Spitalwaldstraße 20, Fl.Nr. 647/1, Gem. Ipthausen	
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Sanierung eines Anbaus Schlesierstraße 7, Fl.Nr. 1388/2, Gem. Bad Königshofen	
3.	Auftragsvergaben	
3.1.	Baugebiet "Hochgericht II" - BA 02 - Erstellung der Erschließungsplanung - Auftragsvergabe zum Ingenieurvertrag	
3.2.	Kläranlage Bad Königshofen: Neubau Schlammentwässerung , Vor-eindicker u. Rücklaufschlamm-PW Auftragsvergabe Los 3 - Elektrotechnik	
3.3.	Sanierung des Rathauses - Gerüstbauarbeiten	
3.4.	Dachsanierung der Trainings-, Freizeit-, Veranstaltungshalle Hennebergerstraße 6 - Dachdecker- und Gerüstarbeiten	
3.5.	Ausbau der Breitbandversorgung nach der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 – Entscheidung über die Auswahl eines Netzbetreibers sowie die Durchführung der Ausbaumaßnahme zum Aufbau eines Gigabit-Netzes in Bad Königshofen	
3.6.	Umgestaltung moderne Freizeiteinrichtung Festplatz „Brügel“	
4.	Baugebiet "Am Spahngraben" Althausen - Verlegung der Ausgleichsmaßnahme II	
5.	nichtöffentliche Entscheidungen	
6.	Informationen	

ANWESEND

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Mitglieder des Stadtrats		
Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
Anton Fischer	Stadtrat	
Thomas Fischer	Stadtrat	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Oliver Haschke	Stadtrat	Erscheint um 18.55 Uhr zur Sitzung.
Frank Helmerich	Stadtrat	
Günter Kempf	Stadtrat	Erscheint um 19.05 Uhr zur Sitzung.
Gerald Kneuer	Stadtrat	
Steffen Ott	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Ruth Scheublein	Stadträtin	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
Bernhard Weigand	Stadtrat	Erscheint um 19.13 Uhr zur Sitzung.
Gerhard Weitz	Stadtrat	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	
Dr. Roland Köth	Herr 3. Bürgermeister	
Ortssprecher		
Michael Ebner		
Entschuldigt sind		
Leslie Dietz-Endres	Stadträtin	
Petra Friedl	Stadträtin	
Tobias Saam	Stadtrat	
Verwaltung		
Vitali Auch	Kämmerer	
Elisa Sperl	GL	

Beginn: 19:08 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Öffentlicher Teil:

1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 26.06.2025

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 26.06.2025 wurde im Vorfeld im RIS zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 angenommen

2. Bauanträge

2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Abtrennung einer zweiten Wohneinheit innerhalb der bestehenden Kubatur eines Wohnhauses Spitalwaldstraße 20, Fl.Nr. 647/1, Gem. Ipthausen

Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß § 34 BauGB im Innenbereich und liegt im Heilquellenschutzgebiet. Der Flächennutzungsplan besagt Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Antragsteller planen die Abtrennung einer zweiten Wohneinheit innerhalb der bestehenden Kubatur eines Wohnhauses und die Errichtung eines Stellplatzes.

Die Erschließung ist gesichert:

- die Zufahrt durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
- durch zentrale Wasserversorgung
- durch Kanalisation im Mischsystem

Die Stellplatzpflicht mit 2 Stellplätzen nach der Stellplatzsatzung ist erbracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Sanierung eines Anbaus Schlesierstraße 7, Fl.Nr. 1388/2, Gem. Bad Königshofen

Das geplante Vorhaben befindet sich gemäß § 34 BauGB im Innenbereich und liegt im Heilquellenschutzgebiet. Der Flächennutzungsplan besagt Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Antragsteller planen den Umbau und die Sanierung eines Anbaus.

Die Erschließung ist gesichert:

- die Zufahrt durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
- durch zentrale Wasserversorgung
- durch Kanalisation im Mischsystem

Die Stellplatzpflicht mit 1 Stellplatz nach der Stellplatzsatzung ist bereits erbracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 angenommen

3. Auftragsvergaben

3.1. Baugebiet "Hochgericht II" - BA 02 - Erstellung der Erschließungsplanung - Auftragsvergabe zum Ingenieurvertrag

Der Bebauungsplan „Hochgericht II“ in Bad Königshofen ist seit einigen Jahren rechtsgültig. Es läuft zurzeit ein entsprechendes Umlegungsverfahren. Das geplante Wohngebiet hat eine Fläche von ca. 2,6 ha Fläche und es sind 21 Bauplätze geplant.

Eine Baugrunduntersuchung sowie eine grobe Vorabplanung zu den Abwasserkanälen mit Regenrückhaltung liegen vor.

Die jetzt zu erstellende Erschließungsplanung muss Folgendes umfassen:

1. Geländeaufnahme vor Ort für alle künftigen Planungen und die Geländeauffüllung
2. Planung der Abwasserleitungen im Trennsystem mit Regenrückhaltebecken
3. Planung der Trinkwasserversorgung für den Wasserzweckverband–KÖN Mitte
4. Kreuzungssituation, Platzbedarf am Regenbecken, Straßenradien, Wendehammer

Die Baukosten der Erschließungsmaßnahme wurden im Vorfeld von der Verwaltung auf insgesamt ca. 1,55 Mio.€ netto geschätzt und diese Kosten bilden die Grundlage der Honorarermittlung für die Ingenieurbüros. Es ist durchaus möglich, dass nach Fertigstellung aller Planungsleistungen die Kosten höher liegen werden.

Die Stadtverwaltung hat am 06. Juni 2025 eine Honoraranfrage an elf Ingenieurbüros verschickt. Die Eröffnung der dabei erhaltenen Angebote fand am 03. Juli 2025 statt. Es liegen der Stadt Bad Königshofen jetzt sieben Honorarangebote vor.

Drei Büros haben aus Kapazitätsgründen per E-Mail mit einer Absage geantwortet.

3.2. Kläranlage Bad Königshofen: Neubau Schlamm entwässerung , Voreindicker u. Rücklaufschlamm-PW Auftragsvergabe Los 3 - Elektrotechnik

Rückblick zur Vergabe der Maschinentechnik:

In der Stadtratsitzung vom 26. Juni 2025 hat das Gremium den Bürgermeister ermächtigt die Vergabe der drei Maschinentechnik-Fachlose nach Abschluss der Wertung und erfolgreichen Besprechung im Wasserwirtschaftsamt an die günstigsten Firmen zu vergeben.

Zur freihändigen Vergabe der MT: Beim Los 1-Schlammpresse konnte bei Fa. Huber durch Nachverhandlung noch 3% Skonto und bei den Losen 2.2 und 2.2 konnte über gemeinsame Vergabe der Teillose noch 2% Nachlass erreicht werden. Dadurch ergab sich noch eine Einsparung von ca. 22 T€.

Es wurden anschließend folgende Maschinentechnikaufträge erteilt:

Los 2.1. Schlammpresse an Firma Huber SE, Berching zu
459.481,85 €

Los 2.2 Voreindicker u. 2.3 Rücklaufschlamm pumpwerk an Scharr Tec zu
403.353,18 €

Die Baueinweisung hierzu findet am 5. August 2025 statt.

Sachverhalt zur Auftragsvergabe der Elektrotechnik - Los 3:

Die Maßnahme wurde vor ca. einem Monat beschränkt ausgeschrieben, die Maßnahme wurde über die BayVeBe und E-Vergabe-Plattform veröffentlicht.

Bei dieser Ausschreibung wurden 10 Elektrofirmen zu einer Angebotsabgabe aufgefordert. Einige Firmen (SCHEBA GmbH Schweinfurt, Fa. ESAL GmbH, Fa. Richter, Siemens AG etc.) haben vorab aus Mangel an freier Kapazität per E-Mail abgesagt. Bei der Submission am 07. Juli 2025 um 11.00 Uhr ist ein Angebot eingegangen.

3.3. Sanierung des Rathauses - Gerüstbauarbeiten

Für die Sanierung des Rathauses wurde eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Sie bezieht sich auf das Gewerk „Gerüstbauarbeiten“. 13 Firmen wurden angeschrieben. Davon haben 6 Firmen ein Angebot abgegeben.

3.4. Dachsanierung der Trainings-, Freizeit-, Veranstaltungshalle Hennebergerstraße 6 - Dachdecker- und Gerüstarbeiten

Für die Dachsanierung der Trainings-, Freizeit-, Veranstaltungshalle in der Hennebergerstraße 6 wurde ein Direktauftrag für das Gewerk Dachdecker- und Gerüstarbeiten durchgeführt. Drei Firmen wurden angeschrieben. Davon haben drei Firmen ein Angebot abgegeben.

3.5. Ausbau der Breitbandversorgung nach der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 – Entscheidung über die Auswahl eines Netzbetreibers sowie die Durchführung der Ausbaumaßnahme zum Aufbau eines Gigabit-Netzes in Bad Königshofen

In seiner Sitzung vom 12.10.2023 (TOP 5 des öffentlichen Teils) hat der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. beschlossen, dass alle Adresspunkte, welche nach der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 als förderfähig gelten, gefördert mit einem Gigabit-Netz (mind. 1 GBit/s symmetrisch) ausgebaut werden sollen. Das festgelegte Ausbaugebiet umfasst primär den Ortsbereich von Eyershausen, die nicht an das Koaxialkabelnetz der Vodafone Deutschland GmbH angeschlossenen/anschließbaren Adressen in Merkershausen, kleinere Gebiete im Innerortsbereich von Bad Königshofen i. Gr. sowie zahlreiche Außenlieger im gesamten Stadtgebiet. Weiterhin wurde in dieser Sitzung durch den Stadtrat beschlossen, dass diese Ausbaumaßnahme im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit mit den Gemeinden Sulzfeld i. Gr. und Sulzdorf a. d. Lederhecke durchgeführt wird. Der Stadtrat gab zudem seine Zustimmung, dass die Stadt Bad Königshofen i. Gr. für dieses Clustergebiet als Leitkommune agiert.

Nach dem Erlass des vorläufigen Förderbescheides durch den Projektträger wurde eine europaweite öffentliche Ausschreibung nach der Verordnung über die Vergabe von Konzessionen (KonzVgV) durchgeführt. Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens haben zwei Bieter einen Teilnahmeantrag, ein Erstangebot und ein finales Angebot eingereicht.

Aufgrund des Geheimhaltungsschutzes der Bieter wird die Vergabeentscheidung im nichtöffentlichen Teil getroffen.

Nach der Durchführung dieser geförderten Ausbaumaßnahme würden alle Adressen im gesamten Stadtgebiet von Bad Königshofen i. Gr. mit gigabitfähigen Anschlüssen ausgebaut sein.

3.6. Umgestaltung moderne Freizeiteinrichtung Festplatz „Brügel“

Für die Umgestaltung der modernen Freizeiteinrichtung Festplatz „Brügel“ ist die Anschaffung einer modularen Familienpumptrackbahn und die Installation ausreichender Beleuchtung geplant.

Der Auftrag für die modulare Familienpumptrackanlage wird per Direktauftrag vergeben. Hierzu werden drei Firmen angefragt.

4. Baugebiet "Am Spahngraben" Althausen - Verlegung der Ausgleichsmaßnahme II

Am 16.07.2025 fand ein Ortstermin mit Frau Hahn vom Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde (UNB), hinsichtlich der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme II statt.

- Ziel der Maßnahme ist die „Herstellung von beweidbaren mageren Hutungsflächen“.
- Die hierfür im B-Plan festgesetzte Fläche aus Fl.Nr. 1463 und Teilfläche aus Fl.Nr. 1613 ist mittlerweile stark zugewachsen und soll möglichst erhalten bleiben. Grund: Die Umsetzung der Ausgleichsfläche würde einen deutlich erhöhten Aufwand bedeuten. Des Weiteren besteht der Wunsch der Anlieger zum Erhalt der verbuschten Flächen als Lärm- und Sichtschutz.
- Grundsätzlich wäre eine Änderung des B-Plans erforderlich, was jedoch nicht die priorisierte Vorgehensweise wäre, da eine kostengünstige und pragmatische Lösung für die Anlieger angestrebt wird.
- Die UNB würde eine Verlegung der Fläche fachlich anerkennen.
- Die rechtliche Anerkennung für das Ökokonto wäre im Vorfeld noch mit dem LfU (Landesamt für Umwelt) abzuklären.
- Die Ersatzfläche ist auf Fl.Nr. 1613 (Eigentum Stadt) westlich der ursprünglichen Fläche vorgesehen.
- Die erforderliche Fläche von 2.740 qm wurde im beigefügten Plan eingezeichnet, mit Beginn bei der großen Esche. Auf der eingezeichneten Ersatzfläche wird durch den Nachbarn überackert – entweder müsste der Landwirt darauf hingewiesen werden, dass er seine Grundstücksgrenze einhalten und die überackerte Fläche neu einsäen muss oder die Fläche müsste ohne den überackerten Bereich neu eingemessen werden.
- Umsetzung der Maßnahme wie im B-Plan festgesetzt: Entbuschung, Obstbäume sollen erhalten bleiben, Schlehen heraus nehmen - vereinzelt stehen lassen, Mahd mit Abfahrt des Mähgutes.
- Zusätzlich Rohboden an den Hängen herstellen (wertvoll für Wildbienen).
- Nachpflege in den ersten 5 Jahren gehört zur Herstellung der Maßnahme. Anschließend dauerhafte Pflege der Fläche zur Erhaltung. Eine Beweidung ist voraussichtlich nicht umsetzbar, da vor Ort weder Ziegen- noch Schafhaltung vorhanden ist.

Für die Ausgleichsfläche I ist auf Fl.Nr. 1611/6 (324 qm) der „Aufbau eines typisch fränkischen Ortsrandes mit seinen reich gegliederten Strukturen“ als Ziel festgesetzt.

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen müssen gemäß Satzung zur Kostenerstattung nach §§ 135 a – 135 c BauGB vom 18.03.2022 auf die Anlieger umgelegt werden. Es ist beabsichtigt die Anlieger schriftlich über die Maßnahmen zu informieren und anhand eines Rückmeldungsformular abzufragen, ob diese die Maßnahmen zur Kostenreduzierung in Eigenarbeit selbst umsetzen möchten. Hierfür würde eine Einweisung durch den Bauhofleiter Herrn Schunk erfolgen. Sollte kein Interesse bestehen, werden Angebote zur Vergabe der Maßnahme eingeholt. Ebenfalls wird eine Zustimmung der Anlieger zur Verlegung der Ausgleichsmaßnahme II benötigt, damit diese auch ohne B-Plan-Änderung entsprechend der Satzung umgelegt werden kann, ggf. wäre auch eine Ablösevereinbarung sinnvoll. Die Straßenerschließung soll 2025/26 fertiggestellt sein, sodass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen spätestens für 2026/27 einzuplanen ist.

5. nichtöffentliche Entscheidungen

6. Informationen

- Der 1. Bürgermeister stellt anhand eines Lageplans die geplante Verkehrsführung im Zuge der Rathaussanierung vor. In erster Linie muss mit einer Ampellösung reagiert werden, wobei zeitweise Vollsperrungen nicht zu umgehen sind. Grundsätzlich wolle man jedoch die Straße und damit die Hauptzuwegung zum/ vom Marktplatz nicht für die Bauzeit von ca. 18 Monaten sperren.

Stadträtin Frau Rhein äußert daraufhin ihr Unverständnis für den Vorschlag. Sie hätte es befürwortet den Verkehr komplett aus der Innenstadt zu leiten und findet die Einschränkung der Fußgänger, über den Hafenmarkt laufen zu müssen, nicht gerecht und zeitgemäß. Dem schließt sich auch Frau Dr. Geller an. Herr Kneuer verweist darauf, dass sich Einheimische sicher schnell umorientieren, wenn ihnen etwaige lange Ampelphasen bekannt seien.

Herr Ott bittet um eine vollständige Sperrung zum Winterzauber. Herr Helmerich geht davon aus, dass sich etwaige Probleme mit der Zeit wahrscheinlich von alleine lösen und man ggf. nachjustieren müsse.

Ggf. sei eine intelligente Ampel denkbar oder der Vorschlag von Herrn Haschke, die Bauzeit für diese Seite zu verkürzen, noch einmal zu prüfen.

- Erfreulicherweise kann das Notariat in Bad Königshofen erhalten werden. Herr Rohr aus Hofheim wird das Notariat mitverwalten und an einigen Tagen in der Woche vor Ort sein.

- Im kommenden Jahr findet wieder die Aktion „Türen auf“ der Allianz statt. Mögliche Interessenten aus Aub, Gabolshausen oder Untereißfeld können sich gerne an die Allianzmanagerin wenden.

- Die Bürgerversammlungen beginnen wieder im Oktober/ November. Hierfür sind Terminrückmeldungen der Stadträte notwendig.

- Stadträtin Frau Rhein möchte wissen, ob das Werbeplakat für das Gewerbegebiet bereits bestellt wurde. Der Beschluss wurde an den Sachbearbeiter weitergegeben und wird bearbeitet.

- Stadtrat Herr Haschke kritisiert die aktuelle Berichterstattung zum Thema Wasserversorgung. Das Thema sei nur noch lächerlich und ärgerlich und etwaige Wasserspargebote dem Bürger kaum noch begründbar. Eine Leitung nach Thüringen sei nicht nur günstiger, sondern auch schon längst gebaut. Stattdessen wird gerade auf Landkreisebene zu wenig gemacht und auch aus München käme keinerlei Positionierung oder Sachstandslage.

Der 1.Bürgermeister entgegnet, dass er in stetigem Kontakt mit dem Ministerium und dem Landkreis bzw. den zuständigen Behörden sei. Ihm hier aber auch die Hände gebunden seien.

Insgesamt erachtet auch Herr Fischer die große Lösung als langfristig richtig, allerdings müsse mittelfristig endlich etwas passieren.

Nach Meinung von Herrn Ott sei es dem Landrat vollkommen egal, dass auch Wasser aus Thüringen eine Lösung sein könnte. Es könne so nicht weitergehen.

- Im Anschluss an die Diskussion dankt Herr Ott den Vereinen und allen Beteiligten, die das Bürgerfest, die lange Einkaufsnacht und die Airlebnistage mit organisiert und unterstützt haben. In Bad Königshofen sei viel geboten.

- Herr Kneuer lädt recht herzlich zum 50. Jährigen Jubiläum der Dorfmusikanten Gabolshausen am 20./21.09.2025 ein.

- Stadtrat Herr Helmerich möchte wissen, ob die Aufzugsschaltung bei Veranstaltungen im Rathaussaal geöffnet werden könnte. Der 1.Bürgermeister verweist auf die unterschiedlichen Gründe der Notwendigkeit einer beauftragten und eingewiesenen Person, da es sich um ein Verwaltungsgebäude handelt und bisher der Zugang immer nur über die Wendeltreppe gewährleistet wurde.

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Bad Königshofen, den 02.09.2025

Thomas Helbling
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl
Schriftführerin