



## MARKT OBERTHULBA

# Niederschrift über die öffentliche 6. Sitzung des Marktgemeinderates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.03.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr  
Ort: St.-Josefs-Heim, Pfarrsaal, Kirchgasse 14,  
Oberthulba

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Kolb, Jürgen 2. Bürgermeister

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Bahn, Daniel  
Bieber, Paul  
Fröhlich, Holger  
Fröhlich, Johannes  
Kunder, Klaus  
Meindl, Michael  
Mersdorf, Frank  
Muth, Alexander  
Reidelbach, Wolfgang  
Schottdorf, Margot  
Schuhmann, Thomas  
Sell, Elmar  
Väth, Heiko  
Ziegler, Julian

#### **Schriftführer/in**

Wehner, Nicole

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **1. Bürgermeister**

Götz, Mario

#### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Gärtner, Stefan  
Neder, Kerstin  
Römmelt, Michael  
Schlereth, Alexander

Spahn, Daniela

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
- 1.1 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer Grundstück Fl.Nr. 442/7 in Oberthulba, Hochfeld 5 **BW/065/2022**
- 1.2 Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle Grundstück Fl.Nr. 1733 in Thulba, Schafhof 1 **BW/064/2022**
- 1.3 Bauantrag zur Umwandlung eines Vortragsraumes in eine Mietwohnung im ehem. betreuten Wohnen Grundstück Fl.Nr. 389/5 Oberthulba, Zum Weißen Kreuz 1 **BW/074/2022**
- 2 Erneuerung der Notwasserversorgungsleitung Wittershausen - Aura a.d.Saale - Beratung und Beschlussfassung über den Antrag im Rahmen des Radwegebaus **HV/030/2022**
- 3 Bekanntgabe von Vergaben **BW/068/2022**
- 3.1 Nutzungsänderung Quellenstraße 14 - Vergabe der Fachplanung Tragwerksplanung und Brandschutz **BW/069/2022**
- 3.2 Nutzungsänderung Quellenstraße 14 - Vergabe der Fachplanung Technische Ausstattung HLS **BW/070/2022**
- 3.3 Nutzungsänderung Quellenstraße 14 - Vergabe der Fachplanung Technische Ausstattung Elektro **BW/071/2022**
- 3.4 Nutzungsänderung Quellenstraße 14 - Vergabe der Fachplanung Abbruch und Schadstoffsanierung **BW/072/2022**
- 3.5 Erneuerung der Straße "Am Spielplatz" - Vergabe der Fachplanung Verkehrsanlagen **BW/073/2022**
- 4 Antrag auf Verwendung des Gemeindewappens durch die Reservistenkameradschaft Oberthulba an der Hundinghütte **HV/031/2022**
- 5 Sachstandsbericht zum Bürgerhaus Frankenbrunn **BW/066/2022**
- 6 Sachstandsbericht zum Umbau, Sanierung und Anbau am Feuerwehrhaus in Hetzlos **BW/067/2022**
- 7 Information über die **HV/032/2022**
- 7.1 Erweiterung einer bestehenden Hochfrequenzanlage am Standort F7686 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3825, Gemarkung Oberthulba (Hellröthlein) **HV/026/2022**
- 7.2 Erweiterung einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband mit der STOB-Nr. 660840 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3825, Gemarkung Oberthulba (Hellröthlein) **HV/027/2022**

- 7.3** Erweiterung einer bestehenden ortsfesten Funkanlage mit der STOB- **HV/028/2022**  
Nr. 66 0019 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3748, Gemarkung Oberthulba  
(Höhfeldsberg)
- 8** Bekanntgaben
- 9** Verschiedenes
- 9.1** Genehmigung der Niederschrift

2. Bürgermeister Jürgen Kolb eröffnet um 18:00 Uhr die 6. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2022. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1    Bauanträge**

#### **TOP 1.1    Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer Grundstück FI.Nr. 442/7 in Oberthulba, Hochfeld 5**

Auf dem Grundstück FI.Nr. 442/7 in Oberthulba ist die Errichtung einer Stützmauer beantragt.

Das verfahrensfreie Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Quelle „WA“.

Die Stützmauer soll in einer Höhe von 1,10 m zuzügl. 0,90 m licht- und luftdurchlässige Umweh- rung somit in einer Gesamthöhe von 2,00 m errichtet werden. Dadurch wird teilweise das starke Gefälle des Grundstücks verringert und die Pflege der Grünanlagen erleichtert. Gemäß Festset- zung Nr. 12 ist die Höhe der Stützmauer innerhalb der Grundstücksgrenze auf 1,00 m festge- setzt. Hier ist eine Befreiung erforderlich. Einer Geländeauffüllung bis zu 1,60 m im Bereich der Terasse wurde bereits beim Antragsverfahren für barrierefreien Wohnhausneubau im Jahr 2003 zugestimmt.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der vorliegenden isolierten Befreiung zu.

**Abstimmungsergebnis:    Ja: 15    Nein: 0**

#### **TOP 1.2    Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle Grund- stück FI.Nr. 1733 in Thulba, Schafhof 1**

Auf dem Grundstück FI.Nr. 1733 ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle be- antragt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB.

Der Bauherr plant den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle (35 m x 12,56 m) im süd-östlichen Bereich des Grundstückes. Die Wände und das Dach werden im Stahl Rahmen nach Statik gebaut. Das Satteldach 15° in rotem Trapezblech eingedeckt.

Beantragte Abweichungen:

- nach Art. 6 Abs. 3 BayBO dürfen sich Abstandsflächen nicht überdecken und
- nach Art. 6 Abs. 5 BayBO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen mind. 3 m
- nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO muss das Gebäude einen Brandabstand von mind. 5 m zum bestehenden Gebäude haben

=> geplanter Abstand zwischen den Hallen 5 m (Norden) und 3,10 m (Süden)

Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens wird vom Landratsamt Bad Kissin- gen geprüft.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in der vorliegenden Form zu.  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, bei Enthaltung des Marktgemeinderatsmitglieds Alexander Muth, wegen persönlicher Beteiligung, entsprechend Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1**

<b>TOP 1.3 Bauantrag zur Umwandlung eines Vortragsraumes in eine Mietwohnung im ehem. betreuten Wohnen Grundstück Fl.Nr. 389/5 Oberthulba, Zum Weißen Kreuz 1</b>
---

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 389/5 ist die Umwandlung eines Vortragsraumes in eine Mietwohnung im ehemaligen betreuten Wohnen beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Baumgarten „MD“

Der vormals für Betreuungszwecke vorgesehene Vortragsraum wird in Wohnraum umgenutzt.

Die bereits 14 vorhandenen Stellplätze sind für die dann insgesamt 8 Wohneinheiten ausreichend (1,5 Stellplätze pro WE).

9 Stellplätze für betreutes Wohnen gemäß Bauantrag zuzüglich 5 Stellplätze auf dem Parkplatzstreifen. Diese Fläche wurde vom Markt Oberthulba erworben.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in der vorliegenden Form zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 0**

<b>TOP 2 Erneuerung der Notwasserversorgungsleitung Wittershausen - Aura a.d.Saale - Beratung und Beschlussfassung über den Antrag im Rahmen des Radwegebaus</b>
--

Mit Schreiben vom 02.03.2022 teilt die Gemeinde Aura mit, dass sie im Zuge des Radwegebaus Aura – Wittershausen über die Erneuerung der Notwasserleitung nachdenkt. Da sich ein Teil der Wasserleitung auf der Gemarkung Wittershausen befindet, möchte Bürgermeister Thomas Hack den Markt Oberthulba über diese Planung in Kenntnis setzen und um Zustimmung bittet.

Die genauen Dimensionen der Maßnahme und der Zeitplan wird derzeit noch erarbeitet. Nach Zustimmung des Marktes Oberthulba wird eine Information über die anstehenden Schritte erfolgen.

Der Markt Oberthulba liefert der Gemeinde Aura derzeit im Rahmen eines Wasserlieferungsvertrages Trinkwasser. Dieser Lieferung soll auch in Zukunft erfolgen, wofür die Leitung dauerhaft benötigt wird.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Planung einer Erneuerung der Notwasserversorgungsleitung Wittershausen – Aura grundsätzlich zu. Eine Kostenbeteiligung seitens des Marktes Oberthulba ist nicht vorgesehen. Im Zuge der Planung ist mit dem Markt Oberthulba nach Bedarf eine entsprechende Vereinbarung zu schließen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 0**

**TOP 3 Bekanntgabe von Vergaben**

**TOP 3.1 Nutzungsänderung Quellenstraße 14 - Vergabe der Fachplanung Tragwerksplanung und Brandschutz**

Der Markt Oberthulba hat in seiner vergangenen Sitzung vom 22.02.2022 den Auftrag für die Leistungen Tragwerksplanung sowie Erstellung des Brandschutzkonzeptes an das Büro Hutzelmann aus Hammelburg vergeben.

**Zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.2 Nutzungsänderung Quellenstraße 14 - Vergabe der Fachplanung Technische Ausstattung HLS**

Der Markt Oberthulba hat in seiner vergangenen Sitzung vom 22.02.2022 den Auftrag für die Leistungsphasen 1 bis 3 der Fachplanung Technische Ausrüstung HLS an das Büro Hüfner aus Bad Kissingen vergeben.

**Zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.3 Nutzungsänderung Quellenstraße 14 - Vergabe der Fachplanung Technische Ausstattung Elektro**

Der Markt Oberthulba hat in seiner vergangenen Sitzung vom 22.02.2022 den Auftrag für die Leistungsphasen 1 bis 3 der Fachplanung Technische Ausrüstung Elektroplanung an das Büro Bopp aus Schweinfurt vergeben.

**Zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.4 Nutzungsänderung Quellenstraße 14 - Vergabe der Fachplanung Abbruch und Schadstoffsanierung**

Der Markt Oberthulba hat in seiner vergangenen Sitzung vom 22.02.2022 den Auftrag für die Leistungen Aufmaß Gebäude und Haustechnik sowie die Leistungsphasen 2 bis 4 der Rückbauplanung inklusive der Planung Schadstoffsanierung an das Büro B+O Concept aus Hassfurt vergeben.

**Zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.5 Erneuerung der Straße "Am Spielplatz" - Vergabe der Fachplanung Verkehrsanlagen**

Der Markt Oberthulba hat in seiner vergangenen Sitzung vom 22.02.2022 den Auftrag für die Leistungsphasen 5 bis 9 der Verkehrsanlagenplanung an das Büro Hossfeld & Fischer aus Bad Kissingen vergeben.

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 4 Antrag auf Verwendung des Gemeindewappens durch die Reservistenkameradschaft Oberthulba an der Hundinghütte**

Mit E-Mail vom 16.03.2022 stellte die Reservistenkameradschaft Oberthulba einen Antrag zur Verwendung des Wappens des Marktes Oberthulba an der Hundinghütte.

An den Dachgiebel der Hundinghütte soll ein Schild mit den Maßen 200 cm x 90 cm angebracht, und das ca. 40 cm große Wappen auf dem Schild originalgetreu ausgemalt werden.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Verwendung des Wappens des Marktes Oberthulba im Rahmen des vorgenannten Verwendungszwecks durch die Reservistenkameradschaft Oberthulba wird zugestimmt. Analog zur Wappensatzung wird die Genehmigung auf 10 Jahre beschränkt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 0**

#### **TOP 5 Sachstandsbericht zum Bürgerhaus Frankenbrunn**

2. Bürgermeister Jürgen Kolb berichtete dem Marktgemeinderat über den Sachstand zum Bürgerhaus in Frankenbrunn. Während der Erstellung des Nutzungskonzeptes unter Beteiligung der Vereine und der Bürgerschaft stellte sich heraus, dass der Abbruch des bestehenden Gebäudes die beste Möglichkeit wäre, alle Bedürfnisse der Dorfbevölkerung zu erfüllen. Somit wurden im Entwurf ein Neubau geplant. Das Nutzungskonzept mit den Ideen wurde dann mit dieser Planung beim Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken zur Prüfung eingereicht.

Ziel des Nutzungskonzeptes und der Planung ist die Beantragung von Fördermitteln. Nach Prüfung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, besteht mit dem Abbruch und aktuellen Planung kein Einverständnis, da die Kriterien der Dorferneuerung durch einen Neubau nicht erfüllt sind.

Das ALE hat nun den Vorschlag unterbreitet, das alte Gebäude zu sanieren und die notwendigen Räumlichkeiten durch einen Anbau zu errichten. Als Förderung könnte dementsprechend eine Einzelmaßnahme geeignet sein. Hierzu müsste eine neue Planung und ein Nutzungskonzept vorgelegt werden, das den Kriterien der Dorferneuerung entspricht. Der Fördersatz liegt hier bei rd. 70 %. Hinzukommen könnte noch der ISA-Bonus von 20 %, aufgrund der Leerstands-beseitigung des vorhandenen Gebäudes beantragt werden. Durch den ISA-Bonus erhöht sich die Förderhöchstsumme auch von höchstens 300.000 € auf höchstens 500.000 €.

Die Planung ist somit entsprechend zu überarbeiten.

Im Ergebnis ist somit nach Überarbeitung der Planung und des Konzeptes, erneut die Anmeldung der Maßnahme beim ALE vorzunehmen. Vorher hat die Verwaltung ein neues Leistungsbild zu erstellen, für die Vergaben der Planungsleistungen. Auch die erneute aktive Bürgerbeteiligung ist zu bewerkstelligen. Die Information kann in der Bürgerversammlung am 31.03.2022 erfolgen. Ebenso wie die Informationen an die Vereine.

Das Verfahren wird aufgrund der notwendigen Planungen und Regularien, sowie der Bürgerbeteiligung noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Deshalb wird der Raum im 1. OG der alten Schule für die notwendigen Aktivitäten der Verein genutzt.

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 6 Sachstandsbericht zum Umbau, Sanierung und Anbau am Feuerwehrhaus in Hetzlos**

2. Bürgermeister Jürgen Kolb stellte dem Marktgemeinderat die aktuelle Planung zum Feuerwehrhaus in Hetzlos vor.

Der Markt Oberthulba muss nun entscheiden ob es Sinn macht, die Förderung aus der Dorferneuerung für das Feuerwehrhaus zu verwenden oder evtl. für die Sanierung der bald unter Denkmalschutz stehenden Alten Schule aufzusparen. Als Förderung könnte dementsprechend eine Einzelmaßnahme geeignet sein und bei Vorlage einer Planung und eines Nutzungskonzeptes in Aussicht gestellt werden. Der Fördersatz würde hier bei rd. 70 % bei einer Fördersumme von 300.000 € liegen. Da das Gebäude als Jugendraum und Musikproberaum genutzt wird, kommt ein ISA-Bonus für leerstehende, nicht genutzte Gebäude, nicht in Betracht.

Sobald eine Planung und ein Nutzungskonzept erstellt wurden, ein Leistungsbild erstellt und die Planungsleistungen vergeben wurden, kann die Anmeldung der Maßnahme beim Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken erfolgen. Vorab müssen die Bürgerinnen und Bürger in Hetzlos aktiv bei der Planung eingebunden werden. Die Vorstellung des Sachstandsberichtes und die grundlegenden Informationen werden in der Bürgerversammlung am 30.03.2022 in Hetzlos dargelegt. Am 07.04.2022 wird dann um 20.00 Uhr eine außerordentliche Bürgerversammlung zum Umbau des FFW-Hauses Hetzlos stattfinden.

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 7 Information über die**

##### **TOP 7.1 Erweiterung einer bestehenden Hochfrequenzanlage am Standort F7686 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3825, Gemarkung Oberthulba (Hellröthlein)**

Die for.tel Solution GmbH, Filderstadt hat im Auftrag der Vodafone GmbH mit Schreiben vom 25.02.2022 darüber informiert, dass am vorhandenen Standort eine Erweiterung um ein 2G/4G und 5G Funksystem der Vodafone GmbH geplant ist.

Dabei werde lediglich die Technikeinheit getauscht, es finde kein Umbau an Antennen statt.

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

### **Zur Kenntnis genommen**

##### **TOP 7.2 Erweiterung einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband mit der STOB-Nr. 660840 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3825, Gemarkung Oberthulba (Hellröthlein)**

Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG hat mit Schreiben vom 11.02.2022 darüber informiert, dass am gegenständlichen Standort eine Erweiterung um eine mobile Breitbandanlage (5G) geplant ist. Über diese Erweiterung wurde bereits in der Sitzung am 11.01.2022 informiert.

Mit der Realisierung soll in Kürze begonnen werden.

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

**Zur Kenntnis genommen**

**TOP 7.3 Erweiterung einer bestehenden ortsfesten Funkanlage mit der STOB-Nr. 66 0019 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3748, Gemarkung Oberthulba (Höfeldsberg)**

Die Telefonica Germany GmbH & Co. oHG hat mit Schreiben vom 02.03.2022 darüber informiert, dass geplant ist, den gegenständlichen Standort um eine 5G-Sendeanlage zu erweitern.

Die Erweiterung am bestehenden Standort stelle eine optimale Kombination aus funktechnischen Erfordernissen und wirtschaftlichen Überlegungen dar und vermeide zusätzliche Standorte. Vor Baubeginn wird die Gemeinde schriftlich informiert.

Der Marktgemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

**Zur Kenntnis genommen**

**TOP 8 Bekanntgaben**

--

**TOP 9 Verschiedenes**

--

**TOP 9.1 Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 08.03.2022 wird ohne Einwendungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 0**

2. Bürgermeister Jürgen Kolb schließt um 20:25 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Marktgemeinderates.

Jürgen Kolb  
2. Bürgermeister

Nicole Wehner  
Schriftführer/in