



MARKT OBERTHULBA

Niederschrift über die öffentliche 5. Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.03.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal Rathaus, Kirchgasse 16, Oberthulba

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Götz, Mario

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bahn, Daniel
Bieber, Paul
Fröhlich, Holger
Fröhlich, Johannes
Gärtner, Stefan
Kolb, Jürgen
Kunder, Klaus
Meindl, Michael
Mersdorf, Frank
Muth, Alexander
Neder, Kerstin
Reidelbach, Wolfgang
Römmelt, Michael
Schlereth, Alexander
Schottdorf, Margot
Sell, Elmar
Spahn, Daniela

Schriftführer/in

Wehner, Nicole

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Schuhmann, Thomas
Väth, Heiko
Ziegler, Julian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Informationen und Bekanntgaben
- 2 Bauanträge
- 2.1 Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung einer Getreidesiloanlage sowie einer Annahmehalle, Aussiedlerhof Hetzlos, Fl.Nr. 317 in Hetzlos **BW/029/2024**
- 3 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Elfershausen - Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **BW/028/2024**
- 4 Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf", Gemarkung Langendorf, Markt Elfershausen - Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB **BW/027/2024**
- 5 Sachstandsbericht über die bestehenden Infrastrukturen Kanal und Verkehrswege im Markt Oberthulba **BW/031/2024**
- 6 Gebietsänderung im Bereich der Stadt Hammelburg und des Marktes Oberthulba - Anhörung wegen Gebietsänderung **HV/016/2024**
- 7 Antrag der Frankenbrunner Vereine auf Zuschuss zur Anschaffung eines Festzeltes **HV/015/2024**
- 8 Nutzungskonzept Machbarkeitsstudie Innenort Wittershausen **HV/011/2024**
- 8.1 Beschlussfassung über den Abschlussbericht **HV/012/2024**
- 9 Genehmigung der Niederschrift

1. Bürgermeister Mario Götz eröffnet um 19:00 Uhr die 5. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2024. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Informationen und Bekanntgaben

Erster Bürgermeister Mario Götz gab die Termine für die Bürgerversammlungen im Frühjahr 2024 bekannt:

Dienstag, 12. März 2024:	Hetzlos, Feuerwehrhaus
Mittwoch, 13. März 2024:	Frankenbrunn, Alte Schule
Dienstag, 26. März 2024:	Hassenbach, Sportheim
Mittwoch, 27. März 2024:	Schlimpfhof, Feuerwehrhaus

Beginn ist um 19.30 Uhr.

Der Marktgemeinderat wurde informiert, dass der Ostermarkt am 01.04.2024 von 12:00 – 17:00 Uhr stattfindet.

Die vier neuangeschafften Geschwindigkeitsanzeigergeräte wurden in Betrieb genommen.

Oberthulba, Hammelburger Straße, die Messung der Fahrzeuge von Edeka kommend, abfahrend Richtung Ortsmitte.

Thulba, Reither Straße, die Messung der Fahrzeuge von Reith kommend, abfahrend Richtung Obererthal.

Reith, Thulbaer Straße, die Messung der Fahrzeuge von Oberthulba kommend, abfahrend Richtung Thulba.

Hetzlos, Büchelbergstraße, die Messung der Fahrzeuge von Frankenbrunn kommend, abfahrend Richtung Neuwirtshaus.

Der Bürgermeister Mario Götz informierte die Marktgemeinderäte über die zwei anstehenden Außentermine:

Die Begehung wird die Spielplatzstraße, Quellenstraße 14a und die Alte Fabrik sein. Der Außentermin wird am 23.04.2024 angesetzt. Ein Waldbegang findet am 09.04.2024 statt.

Zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung einer Getreidesiloanlage sowie einer Annahmehalle, Aussiedlerhof Hetzlos, Fl.Nr. 317 in Hetzlos

Für die Errichtung einer Getreidesiloanlage sowie einer Annahmehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 317 in Hetzlos, Aussiedlerhof Hetzlos, ist die Verlängerung der Baugenehmigung vom 14.05.2020 beantragt.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Verlängerung der Baugenehmigung vom 14.05.2020 zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0

TOP 3 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Elfershausen - Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informiert der Markt Elfershausen über die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Elfershausen für den Bereich einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ zu errichten.

Durch die Errichtung der Freifeld-Photovoltaikanlage wird eine weitere Stärkung des Anteils an erneuerbarer Energie innerhalb der regionalen Energieversorgung durch die nachhaltige Erzeugung regenerativer Energie aus der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht. Die überplante Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Elfershausen als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt und soll in eine Sondergebietsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlage umgewandelt werden.

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Elfershausen.

Es bestehen keine Einwendungen gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Elfershausen.

Beschlussfassung war daher nicht veranlasst.

Zur Kenntnis genommen

TOP 4 Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf", Gemarkung Langendorf, Markt Elfershausen - Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informiert der Markt Elfershausen über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan.

Für den geplanten Bereich hat der Markt die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, um durch die Erzeugung regenerativer Energie aus Freiflächenphotovoltaikanlagen die Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien innerhalb der regionalen Energieversorgung zu stärken.

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ des Marktes Elfershausen.

Der Marktgemeinderat hat keinerlei Einwendungen gegen das geplante Vorhaben.

Beschlussfassung war daher nicht veranlasst.

Zur Kenntnis genommen

TOP 5 Sachstandsbericht über die bestehenden Infrastrukturen Kanal und Verkehrswege im Markt Oberthulba

Im Jahr 2017 wurde die Firma Kosima durch den Markt Oberthulba beauftragt, die Ortsstraßen zu befahren und visuell aufzunehmen. Aus diesen Daten wurde im Nachgang eine Zustandsfeststellung ermittelt und die Fahrbahnen und Gehwege in Schadensklassen eingeteilt.

Diese Daten werden bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld durch die Bautechnik ausgewertet und die Instandhaltungsplanung dementsprechend priorisiert. Zusätzlich werden die Kanalhaltungen mittels TV-Untersuchung befahren und dokumentiert. Auch hier kann mit den neuen Datenformaten eine Zustandsfeststellung mit Schadensklassifizierung generiert werden.

Um Maßnahmen nun detailliert und wirtschaftlich zu planen, müssen die einzelnen Bereiche zusammen betrachtet werden. Nach Übernahme und Aufarbeitung der Daten kann dies nun graphisch in unserem GIS dargestellt werden.

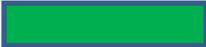
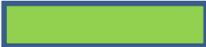
Weiter spielen natürlich zusätzliche Faktoren nach der visuellen Betrachtung eine Rolle, insbesondere die immer öfter auftretenden Starkregenereignisse, Fassungsvermögen der Kanalleitungen (Hydraulik) usw.

Ermittlung der Zustandsklassifizierungen:

Ausgangslage für die Verkehrswege ist immer die „perfekte“ Straße, d.h. homogene Fläche, durchgehende Entwässerung, beidseitiger Gehweg, keine Flicker oder nachträgliche Gräben in der Fahrbahn, Bordsteine etc. (Aufzählung nicht abschließend).

Trifft einer dieser Punkte nicht zu oder ist visuell in irgendeiner Form beeinträchtigt, erfolgt eine summierte schlechtere Einstufung nach Schulnoten

Identisch verhält es sich bei den Entwässerungskanälen, Bemessungsgrundlage ist immer der intakte Kanal ohne Beeinträchtigungen und Schwachstellen. Über die letzten Jahrzehnte hat sich die Technik und die Materialien erfreulicherweise so weiter entwickelt, dass die Haltbarkeit der Kanäle (ohne Außeneinwirkung) immer länger wird.

	Schadensfrei
	Geringfügiger Schaden
	Leichter Schaden
	Starker Schaden, mittelfristig
	Sehr starker Schaden, kurz- bis mittelfristig
	Sofortmaßnahme erforderlich

Thomas Kirchner erläuterte dem Marktgemeinderat die häufigsten Schadensursachen in den bestehenden Kanälen, sowie die Möglichkeiten die Schadensbilder zu beheben.

Desweiteren wurde jeder Gemeindeteil bezüglich des Zustandes seiner Straßen sowie der Kanäle nach der aktuellen Erfassung beleuchtet.

Größere Infrastruktur-Maßnahmen sind in Oberthulba am Marktplatz und in der Straße „Am Spielplatz“, sowie in Schlimpfhof für die Gemeindeverbindungsstraße Schlimpfhof – Poppenroth durchgeführt worden.

Im Rahmen der Unterhaltsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung der genannten Parameter immer wieder größere und kleinere Ausbesserungsarbeiten in allen Ortsteilen durchgeführt.

Aktuell sind bereits Planungsaufträge für folgende Infrastruktur-Maßnahmen vergeben:

Oberthulba

- Kissinger Straße BA III Vollausbau Planung und Ausschreibung läuft
- Tongrubenweg Vollausbau LPH 1-2 beauftragt

Schlimpfhof

- Schläglein Vollausbau LPH 1-2 beauftragt

Wittershausen

- Sportplatzweg Vollausbau LPH 1-2 beauftragt

Frankenbrunn

- Steinstraße Vollausbau LPH 1-4 beauftragt
- St.-Bonifatiusstraße Bachverrohrung Grundlagenermittlung

Hetzlos

- Hüllweg (Teilstück) Vollausbau LPH 1-2 beauftragt
(kurzfristig vorerst Instandhaltung, Ausbau mit dem 2. Bauabschnitt Baugebiet Oberm Dorf II)

Zur Kenntnis genommen

TOP 6 Gebietsänderung im Bereich der Stadt Hammelburg und des Marktes Oberthulba - Anhörung wegen Gebietsänderung
--

Mit Schreiben vom 28.02.2024 teilt das Landratsamt Bad Kissingen mit, dass das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen eine Gebietsänderung anregt. Infolge von Änderungen von Flurstücksgrenzen verläuft die Gemeindegebietsgrenze innerhalb gleich bewirtschafteter Flächen und ist daher für die Örtlichkeit nicht mehr erkennbar. Mit der Änderung des Gebiets der Stadt Hammelburg und des Marktes Oberthulba wird die Gemeindegebietsgrenze in die neuen bzw. in benachbarte Flurstücksgrenzen gelegt, damit sie als Verwaltungsgrenze kartenmäßig klar festgelegt und auch in der Örtlichkeit erkennbar ist. Dieser Verlauf der Gebietsgrenzen entspricht den Grundsätzen der Nr. 3.3.1 NHG-Bek (Bekanntmachung über kommunale Namen, Hoheitszeichen und Gebietsänderungen). Die betroffenen Grundstücke sind nicht bewohnt.

Von der Gebietsänderung sind im Liegenschaftskataster eingetragene, selbständige Flurstücke betroffen. Die Gebietsänderung steht im Zusammenhang mit einem Rechtsgeschäft. Die katastertechnische Behandlung der Gebietsänderung erfolgt nach Abschluss der einschlägigen Beurkundung und dem anschließenden Grundbucheintrag.

Die Karte der Gebietsänderung liegt dem Marktgemeinderat mit diesem Antrag vor.

Mit den kommunalen Grenzen ändert sich gleichzeitig die Grenzen der Gemarkung Untererthal und Hetzlos. Die betroffene Flächengröße beträgt 19 m² zugunsten der Gemarkung Hetzlos.

Der Marktgemeinderat wird um Stellungnahme zur angeregten Gebietsänderung und um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Erlass der erforderlichen Rechtsverordnung durch das Landratsamt Bad Kissingen gebeten.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Zur Klarstellung des Grenzverlaufs und dessen Erkennbarkeit sieht der Marktgemeinderat die Notwendigkeit einer Gebietsänderung gegeben und erteilt hiermit das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0

TOP 7 Antrag der Frankenbrunner Vereine auf Zuschuss zur Anschaffung eines Festzeltes
--

Mit Schreiben vom 28.02.2024 hat Johannes Fröhlich als Ortsbeauftragter für Frankenbrunn, stellvertretend für die Ortsvereine einen Antrag auf Kostenübernahme in Höhe von 50 % für die Anschaffung eines Festzeltes gestellt.

Federführend wird sich der Feuerwehrverein aus Frankenbrunn um die Anschaffung des Festzeltes kümmern. Das Festzelt soll im Gemeinschaftseigentum aller Ortsvereine bleiben.

Die Ortsvereine haben seit 2018 nur sehr schwer die Möglichkeit größere Feste im Ort abzuhalten. Um allerdings für die Inneneinrichtung des geplanten Bürgerhauses Geld zu erwirtschaften, wollen sich die Ortsvereine ein Festzelt in der Größe 6x12 Meter anschaffen, welches für größere Veranstaltungen genutzt werden kann. Es liegt ein Angebot in Höhe von 10.906,52 € inkl. Versandkosten vor.

Hierzu beantragt Johannes Fröhlich stellvertretend für die Ortsvereine mit Federführung über den Feuerwehrverein Frankenbrunn einen Zuschuss in Höhe von 5.453,26 €.

Aus der Mitte des Marktgemeinderates wurden verschiedene Vorschläge eingebracht, z.B. hätte das Zelt innerhalb des Regionalbudget gefördert werden können, wenn bis 31.01.2024 ein Antrag vorgelegen hätte.

Seitens Frankenbrunns war die Antragstellung leider nicht möglich, da bis dahin die Vereine noch nicht über die Beteiligung, die Pflege und die Unterbringung entschieden hatten.

Es wurde noch beraten, dass es für das laufende Jahr die Möglichkeit gibt, Zelte in Nachbarorten oder von Allianzkommunen, die solche Zelte gefördert bekommen haben, auszuleihen, um im Jahr 2025, wenn wieder ein Regionalbudget beschlossen worden ist, den Antrag rechtzeitig stellen zu können.

Im Ergebnis kann damit sowohl die Gemeinde als Zuschussgeber, als auch die Frankenbrunner Vereine viel Geld einsparen.

Johannes Fröhlich und Holger Fröhlich appellierten trotzdem, dem Antrag zuzustimmen. Grund sei die Situation in Frankenbrunn, die die Nutzung des Feuerwehrhauses für Feste immens einschränkt und noch keine Alternative für die Durchführung der örtlichen Veranstaltungen feststeht. Die Planung des Gemeindehauses wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen, wofür ein eigenes Zelt deutliche Entlastung für die Planungen der Vereine bedeuten würde.

Es sollte vorab nochmal ein Gespräch mit den Vereinen stattfinden, bei dem der Standpunkt des Marktgemeinderates bezüglich des Regionalbudget und der damit einhergehenden Vorteile dargelegt werden soll.

Der Marktgemeinderat beschließt den Antrag zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 2

TOP 8 Nutzungskonzept Machbarkeitsstudie Innenort Wittershausen

TOP 8.1 Beschlussfassung über den Abschlussbericht

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Mario Götz Frau Werthmann und Frau Ross vom Ing.-Büro BFS + GmbH aus Bamberg.

Bürgermeister Götz erläuterte, dass Markt Oberthulba seit gut 10 Jahren in den kommunalen Allianzen Kissinger Bogen und Fränkisches Saaletal Mitglied ist und sich in diesem Rahmen auch intensiv der Bearbeitung der Thematik „Innenentwicklung“ widmet.

Neben dem Förderprogramm zur Leerstands-beseitigung und der Impulsbauberatung wurde in der Vergangenheit festgestellt, dass in schwierigen, eng bebauten Ortslagen oftmals weitere Untersuchungen notwendig werden, wie für den Altort von Wittershausen.

Mit dieser Erkenntnis beauftragte der Markt Oberthulba in Zusammenarbeit mit dem Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken einer Machbarkeitsstudie, in der die Erarbeitung von Neuordnungsansätzen und Entwicklungszielen unter Einbeziehung vorhandener Kenntnisse (Flächenmanagement, Bürgerbeteiligung, Verwaltung, etc.), sowie die Grundstücke und Gebäude für aktuelle und künftige Wohn- und Lebensansprüche zu gestalten erklärtes Ziel ist.

Der umfassende Bearbeitungsprozess begann als Auftakt mit einer Ortsbegehung im März 2022. Im Folgenden wurde vom Ing.-Büro BFS+ GmbH die Bestandsaufnahmen vorgenommen. Danach wurden im Mai 2022 eine Eigentümerversammlung bzw. Informationsveranstaltung durchgeführt, bei der die Eigentümer mit dem Thema bekanntgemacht wurden und bereits erste Ideen und Pläne äußerten.

Im Sommer 2023 folgten Besprechungen mit Bürgermeister, Marktgemeinderäten, Ortssprecher und Verwaltung, sowie eine Umfrage zum Wohnraumbedarf in Wittershausen.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Eigentümergespräche ein wichtiger Baustein innerhalb des Bearbeitungsprozess darstellt, besonders da sich einige Grundstücke als bewohnt und ohne großen Handlungsbedarf herauskristallisierten.

Frau Werthmann erläuterte nun ausführlich das bauliche Gefüge im Innenort Wittershausens, anhand des Urkatasters über die aktuelle Flurkarte. In die Betrachtungen flossen die Nutzungen bzw. Nichtnutzungen der Grundstücke im Untersuchungsgebiet und in direkt angrenzenden Lagen ein.

Nach intensiven Bestandserhebungen wurde hier deutlich, dass eine Gebietsanpassung notwendig ist, da es in Teilen des zu untersuchenden Bereiches keine oder kaum Sanierungs- bzw. Neuordnungsbedarfe gab, aber in angrenzenden Bereichen des zu untersuchenden Gebietes es Anwesen mit eindeutigen Sanierungs-/ Neuordnungsbedarfen gab.

Die Gebietsanpassung erfolgt nach Rücksprache und im Einvernehmen mit dem Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken (Fördermittelgeber) und wurde im Zwischenbericht zum Ausdruck gebracht. Mit der Gebietserweiterung wurden dann weitere Eigentümergespräche notwendig, die im Anschluss anberaumt wurden.

Nun konnten Karten mit Handlungsbedarfen und den Ergebnissen der Eigentümerbefragungen erstellt werden.

Aufgrund der nun vorliegenden Datenlage erfolgte die Vorstellung der ersten städtebaulichen Vorentwürfe in drei Abstimmungsrunden innerhalb der politischen Vertreter, der Verwaltung und des Amtes für ländliche Entwicklung Unterfranken.

Im Dezember 2023 erhielt dementsprechend der Marktgemeinderat alle Informationen zum aktuellen Sachstand. Die Datengrundlagen und die daraus erarbeiteten Varianten trafen auf breite Zustimmung im Gremium.

Im Januar 2024 wurden dann wiederum die Eigentümer in einer Informationsveranstaltung über den gesamten Sachstand informiert und befragt. Interessanterweise haben viele Eigentümer

sich nochmals Gedanken über die Anwesen gemacht und neue Vorschläge eingebracht, die in den Varianten noch Berücksichtigung fanden.

Dem Marktgemeinderat und dem Amt für Ländliche Entwicklung Würzburg lag in der Vorbereitung zu dieser Marktgemeinderatssitzung der Abschlussbericht dieser Machbarkeitsstudie vor. Das Amt erteilte rechtzeitig vor der Sitzung sein Einverständnis zum Berichtsentwurf.

Der Bericht enthält neben den Datengrundlagen und Varianten noch Empfehlungen zu Folgeplanung, mit denen sich der Marktgemeinderat in der nächsten Zeit noch intensiv beschäftigen wird.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Abschlussbericht zur Machbarkeitsstudie in der vorliegenden Form.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0

TOP 9 Genehmigung der Niederschrift
--

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 20.02.2024 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0

1. Bürgermeister Mario Götz schließt um 21:10 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Marktgemeinderates.

Mario Götz
1. Bürgermeister

Nicole Wehner
Schriftführer/in