



## MARKT OBERTHULBA

# Niederschrift über die öffentliche 22. Sitzung des Marktgemeinderates

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 08.12.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:15 Uhr
Ort:	St.-Josefs-Heim, Pfarrsaal, Kirchgasse 14, 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  
Schuhmann, Thomas  
Sell, Elmar  
Spahn, Daniela  
Väth, Heiko  
Ziegler, Julian

### Schriftführer/in

Wehner, Nicole

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauanträge
- 1.1 Bauantrag Abbruch des bestehenden Dachstuhls und Aufstockung **BW/147/2020**  
Grundstück Fl.Nr. 81 in Hetzlos, Bachstr. 14
- 1.2 Bauantrag Sanierung ehemalige Scheune mit Einbau einer Garage **BW/148/2020**  
Grundstück Fl.Nr. 39 in Hassenbach, Schulstr. 3
- 1.3 Bauantrag zum Einfamilienhausbau mit Doppelgarage und Photovoltaikanlage Grundstück Fl.Nr. 180/11 in Wittershausen, Klosterweg 9 **BW/149/2020**
- 1.4 Bauantrag zum Neubau einer Halle mit Bürotrakt Grundstück Fl.Nr. **BW/153/2020**  
2100/6 in Oberthulba, Schlimpfhofer Str. 11
- 2 Sanierungsgebiet Kur - Vorbereitende Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Kurgebiet der Stadt Bad Kissingen - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB **BW/150/2020**
- 3 6. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Kurgebiet" Gemarkung **BW/151/2020**  
Bad Kissingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Hotel Cup Vitalis und die Kurhausstr. 17 nach § 13 a BauGB - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 4 Beratung und Beschlussfassung über den Neuerlass einer Satzung **FW/031/2020**  
über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)
- 5 Bericht über die Lenkungsgruppensitzung Kissinger Bogen **HV/105/2020**
- 6 Bericht über die Lenkungsgruppensitzung Fränkisches Saaletal **HV/106/2020**
- 7 Bekanntgabe der Vergabe der Lieferleistung für Sonderleihgeräte der **HV/115/2020**  
Grund- und Mittelschule Thulbatal
- 8 Bekanntgaben
- 9 Verschiedenes
- 9.1 Genehmigung der Niederschrift

1. Bürgermeister Mario Götz eröffnet um 19:00 Uhr die 22. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2020. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1    Bauanträge**

#### **TOP 1.1    Bauantrag Abbruch des bestehenden Dachstuhls und Aufstockung Grundstück Fl.Nr. 81 in Hetzlos, Bachstr. 14**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 81, Gemarkung Hetzlos soll der bestehende Dachstuhl (DN 31°) abgebrochen und um ein weiteres Geschoss aufgestockt werden. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde in der Sitzung am 27.10.2020 positiv behandelt.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich mit gemischten Nutzungen M.

Die Bauherrenschaft möchten den bestehenden Dachstuhl abbrechen, um anschließend ein weiteres Geschoss aufzustocken um den Wohnraum zu optimieren. Das neue Geschoss soll eine Wandhöhe von 2 m und ein flachgeneigtes Satteldach (22°) erhalten. Das grenzständige Gebäude wird dadurch um einen knappen Meter höher als bisher (9,70 m statt 8,80 m).

Gesunde Wohnverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für das Ortsbild.

Eine Abweichung von der Abstandsfläche ist beantragt.

Die Nachbarn haben zugestimmt.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss.

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

Herr Klaus Kunder hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

**Abstimmungsergebnis:    Ja: 20    Nein: 0    Persönlich beteiligt: 1**

#### **TOP 1.2    Bauantrag Sanierung ehemalige Scheune mit Einbau einer Garage Grundstück Fl.Nr. 39 in Hassenbach, Schulstr. 3**

Auf dem Grundstück Fl.Nr 39 in Hassenbach ist der Einbau einer zurückgesetzten Garage in Massivbauweise bzw. mit Brandschutzverkleidung in eine denkmalgeschützte Scheune beantragt.

Daneben sind der Einbau einer Werkstatt und diverse Abstellräume in Holzbauweise mit Gipskartonplatten geplant.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich M.

Die Baumaßnahme wurde bereits in 2019 mit dem LfD, Herrn Schmidt abgestimmt und dem Vernehmen nach auf mit dessen Nachfolger, Herrn Roskamp vor Ort besprochen.

Die Belange des Marktes Oberthulba mit dem benachbarten Gemeindehaus werden nicht berührt. Die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Bad Kissingen ist am Verfahren beteiligt.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0**

<b>TOP 1.3 Bauantrag zum Einfamilienhausbau mit Doppelgarage und Photovoltaikanlage Grundstück Fl.Nr. 180/11 in Wittershausen, Klosterweg 9</b>
---

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 180/11 in Wittershausen ist ein Einfamilienhausneubau mit Doppelgarage und Photovoltaikanlage beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Trieb / Klosterweg“ WA. Es sind folgende Befreiungen beantragt:

- Dacheindeckung in anthrazit statt rote bzw. rotbraune Ziegel oder Betondachsteine
- Dachneigung 25° statt 35° bis 48°
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohnhaus an der südöstlichen Ecke, Abstand ca. 8 m statt ca. 15 m zum südlichen Nachbarn Fl.Nr. 180/10
- Überschreitung der Baugrenze bis zu 3,50 m mit der Doppelgarage zum Klosterweg
- Unterschreitung des Stauraumes vor der Garage 2 m statt 5 m (Einbau Sektionaltore)

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0**

<b>TOP 1.4 Bauantrag zum Neubau einer Halle mit Bürotrakt Grundstück Fl.Nr. 2100/6 in Oberthulba, Schlimpfhofer Str. 11</b>
---

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 2100/6 in Oberthulba (5.000 m<sup>2</sup>) ist der Neubau einer Halle (50 m x 20 m) mit Bürotrakt beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neumühle“ GE.

Der Bürotrakt nimmt etwa ein Drittel der Nutzung ein. Die restliche Hallenfläche dient der Lagerung sowie der Reinigung von verschiedenstem Inventar, insbesondere nach Brand- und Wasserschäden. Dabei kommt u. a. eine Ozonreinigung zur Neutralisierung von Gerüchen zur Ausführung. Diese findet ausschließlich in einem 25 m<sup>2</sup> großen, geschlossenen Ozonraum statt. Ein solcher Ozonraum ist auch im bisherigen Betrieb am Hellbach bereits vorhanden.

Das Gebäude soll ein flachgeneigtes Dach mit 5° Dachneigung (DN) erhalten, im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 10° – 30° festgesetzt. Die Dacheindeckung soll mittels grauem Sandwichblech erfolgen, festgesetzt sind ziegelrote Wellfaserzementplatten. Des Weiteren liegt das 50 m lange Gebäude außerhalb der rückwärtigen Baugrenze. Statt 20 m Abstand steht die Halle lediglich 6 – 10 m von der rückseitigen Grundstücksgrenze entfernt. Für diese drei Abweichungen sind jeweils Befreiungen beantragt. Das Grundstück hat eine Tiefe von ca. 80 m, die Halle eine Länge von 50 m. Im vorderen Bereich sind Stellplätze angeordnet, so dass eine Halle mit dieser Länge nicht anders zu platzieren ist.

Bereich sind Stellplätze angeordnet, so dass eine Halle mit dieser Länge nicht anders zu platzieren ist.

Zur rückwärtigen Grenze, also zum Öhrbach hin, ist auf der kompletten Breite von 100 m ein 3 - 5 zeiliger Pflanzriegel mit 100 Sträuchern (Heister) geplant. Auf der Südseite sind 7 Großbäume vorgesehen. Die Bepflanzung entspricht dem Bebauungsplan.

Die 20 Stellplätze sollen in Drainagepflaster ausgeführt werden.

Auf an sich „notwendige Flure“ (ab 200 m<sup>2</sup> NF) soll verzichtet werden. Hierzu ist eine Abweichung von Art. 34 BayBO beantragt. Begründet wird die Abweichung mit der eingeschossigen Bauweise, zwei vorhandenen baulichen Rettungswegen und mit dem Umstand, dass sich nur ortskundige Personen in dem Gebäude aufhalten. Ein entsprechender Brandschutznachweis wurde vorgelegt.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0**

<b>TOP 2 Sanierungsgebiet Kur - Vorbereitende Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Kurgebiet der Stadt Bad Kissingen - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>
---

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informierte die Stadt Bad Kissingen über die Vorbereitende Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Kurgebiet der Stadt Bad Kissingen.

Der Stadtrat der Stadt Bad Kissingen hat die Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung des Sanierungsgebietes Kurgebiet beschlossen.

Mit der vorliegenden Untersuchung erfolgt gegenüber dem Integrierten Handlungskonzept eine vertiefende Analyse und Bewertung städtebaulicher und funktionaler Gegebenheiten sowie die Erarbeitung eines Rahmenplans und von Maßnahmenvorschlägen.

Die Aufgaben der vorbereitenden Untersuchungen sind:

- die Erfassung, Darstellung und Bewertung von innerörtlichen Potentialen (z. B. Umnutzung leerstehender Bausubstanz, Baulückenschließung oder Nachverdichtung)
- die Darstellung von Zielkonflikten und Erarbeiten einer Entscheidungshilfe für nachfolgende Maßnahmen (z. B. Sanierungssatzung)
- die Grundlage für die Festlegung eines Sanierungsgebietes dar.

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von dem „Sanierungsgebiet Kur“ – Vorbereitende Untersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Kurgebiet der Stadt Bad Kissingen genommen und hat keine Einwendungen. Beschlussfassung war nicht veranlasst.

## Zur Kenntnis genommen

<b>TOP 3</b>	<b>6. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Kurgebiet" Gemarkung Bad Kissingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Hotel Cup Vitalis und die Kurhausstr. 17 nach § 13 a BauGB - Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>
--------------	---

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB informierte die Stadt Bad Kissingen über das 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurgebiet“ der Gemarkung Bad Kissingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Hotel Cup Vitalis und die Kurhausstr. 17.

Das in Fl.Nr. 2317/2 der Gemarkung Bad Kissingen befindliche Hotel „Cup Vitalis“ ist im Begriff seinen Hotelkomplex, der ursprünglich als Kurklinik genutzt wurde, zu erweitern. Eine Erweiterung und Umgestaltung des Hotels hat zur Folge, dass mehr Mitarbeiter zur Bewältigung des täglichen Hotelablaufes notwendig werden.

Der Betreiber des Cup Vitalis möchte seinen Mitarbeitern im bestehenden Gebäude der Fl.Nr. 460, Kurhausstr. 17, Mitarbeiterwohnungen im näheren Umfeld des Hotels zur Verfügung stellen.

Das Planungsziel ist es die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass Wohnungen insbesondere für die Angestellten des Hotelkomplexes Cup Vitalis, im Kurhaus in der Kurhausstr. 17 einzurichten.

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von dem 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurgebiet“ Gemarkung Bad Kissingen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Hotel Cup Vitalis und Kurhausstr. 17 genommen und hat keine Einwendungen. Beschlussfassung war nicht veranlasst.

## Zur Kenntnis genommen

<b>TOP 4</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über den Neuerlass einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung - EBS)</b>
--------------	--

Der Markt Oberthulba erhebt Erschließungsbeiträge auf der Grundlage der Satzung über die Erschließungsbeiträge vom 10.12.1998, die weitgehend dem früheren Satzungsmuster des Bayer. Gemeindetags (BayGT-Zeitung 1987, S. 123) entsprach.

Aktuell steht die Erstellung der Straßenerschließungsbeitragsabrechnung für das Baugebiet „Koppenfeld/Rasenwiesen“, 2. Bauabschnitt in Reith an. Die Straßenerschließungsbeiträge für den Neubau der Straße „Hinter der Mauer“ in Thulba sind ebenfalls noch abzurechnen.

Im Bericht über die überörtlichen Prüfungen der Jahresrechnungen 2016 bis 2019 wird der Bayer. Kommunalen Prüfungsverband die Empfehlung aussprechen, die Erschließungsbeitragsatzung neu zu erlassen. Grund ist das neue Satzungsmuster des Bayer. Gemeindetag, welches das bisherige Satzungsmuster ersetzt und dem aktuellen Stand von Gesetz und Rechtsprechung entspricht. Das neue Muster berücksichtigt hierbei insbesondere folgende Punkte:

Da Erschließungsbeiträge in Bayern nicht auf bundesrechtlicher, sondern auf landesrechtlicher Grundlage (Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG) erhoben werden, sind im Satzungsmuster nunmehr alle

gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 KAG für eine Abgabensatzung erforderlichen Mindestinhalte (Schuldner, Abgabebetrag, Maßstab, Satz der Abgabe, Entstehung sowie Fälligkeit der Abgabeschuld) ausdrücklich normiert (vgl. etwa §§ 11, 13 Muster-EBS).

Die Regelung zur Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands (vgl. § 6 Muster EBS) wurde den Erfordernissen der Praxis entsprechend klar strukturiert; insbesondere ist danach die Anwendbarkeit der satzungsmäßigen Tiefenbegrenzungsregelung auf Grundstücke beschränkt, die vom planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen; sie findet keine Anwendung auf Grundstücke, die voll im unbeplanten Innenbereich liegen.

Das Satzungsmuster enthält ferner sachgerechte und den Bedürfnissen der Praxis entsprechenden Bestimmungen zur Ablösung des Erschließungsbeitrags (vgl. § 15 Muster-EBS).

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die mit der Sitzungseinladung versandte Entwurf der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen als Satzung. Die Satzung ist dieser Niederschrift fest beigefügt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 21 Nein: 0**

#### **TOP 5 Bericht über die Lenkungsgruppensitzung Kissinger Bogen**

In der Lenkungsgruppe am 24.11.2020 in Nüdlingen wurden folgende Themen besprochen:

- Beschlussfassung über die Beantragung des Regionalbudget. Das Allianzmanagement wird hierzu in Kürze eine Veröffentlichung herausgeben in der über die weitere Vorgehensweise Bericht erstattet wird.
- Mit dem Thema der Klimafreundlichkeit in der Allianz wird sich die Lenkungsgruppe im Frühjahr beschäftigen. Hier sind Themen wie Photovoltaikanlagen auf den Dächern und Förderungen von Regenwasserzisternen zu beleuchten.
- Das Thema einer gemeinsamen Archivkraft wird aufgrund der aktuellen Auslastungen der Verwaltungen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.
- Zum Thema Streuobst haben die Projektpartner des „Grüngitters“ am Landratsamt Bad Kissingen Listen an Gemeinden und OGV's ausgegeben und den aktuellen Stand zu erfassen.
- Beim Sachbuch für das Förderprojekt Landkultur sind die Zielsetzungen erstellt. Derzeit werden die Vergleichsangebote eingeholt.
- Der Termin für die Filmvorführung „Rhönkappchens Heimat“ im Kino Bad Kissingen musste aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie-Lage abgesagt werden.
- Für die Weihnachtszeit laufen aktuell die Aktionen „Probe Gemüse Korb“ als Gutschein und Pro – Jugend – „Weihnachtszauber aus der Tüte“.

**Zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 6 Bericht über die Lenkungsgruppensitzung Fränkisches Saaletal**

In der Lenkungsgruppe am 17.11.2020 in Hammelburg wurden folgende Themen besprochen:

- Eine interkommunale Bauhofkooperation besteht bereits durch regelmäßige Treffen der Bauhofleiter und Bauhofmitarbeiter, verbunden mit themenorientierten Schulungen. Die Idee eines gemeindeübergreifenden Bauhofs wurde zwar andiskutiert aber durch die Entfernungen der einzelnen Gemeinden der Allianz wieder verworfen. Die Geschäftsleiter werden sich aber mit weiteren Themen für eine Zusammenarbeit beschäftigen.

- Es erfolgte die Beschlussfassung über die Beantragung des Regionalbudget. Das Allianzmanagement wird hierzu in Kürze eine Veröffentlichung herausgeben in der über die weitere Vorgehensweise Bericht erstattet wird. Da der Markt Oberthulba in zwei Allianzen aktiv ist wird eine Beteiligung über die Allianz Kissinger Bogen erfolgen.
- Herr Becker berichtet über den Sachstand der Projekte im Zeitraum von September 2019 bis August 2020. Die seit 2014 angefallenen Gesamtausgaben wurden mit 1.697.672 € beziffert. An Fördermitteln erhielten wir 953.049 €. Die Mitgliedsgemeinden haben insgesamt 744.623 € Eigenmittel aufgebracht.
- Die Zusammenfassung der Projektarbeit erinnerte an das Ländliche Kernwegenetzkonzept, die Nachfolgesicherung der hausärztlichen Versorgung, der BayernNetzNatur-Projekt Grüngitter, der Bauhofkooperation, der Interkommunalen Verkehrsüberwachung, der Machbarkeitsstudie zur Klärschlammwässerung, der Registratur- und Archivfachkraft, dem Tag der Allianzen und der Förderung der Innenentwicklung.
- Weiter möglichen Projekte sind eine Interkommunale Erdaushubstrategie und ein gemeindeübergreifendes Kulturwegenetz.
- In der Zukunft wird das Allianzmanagement im Bereich des Marketings und der Öffentlichkeitsarbeit durch Frau Stefanie Kunder unterstützt.

### **Zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 7      Bekanntgabe der Vergabe der Lieferleistung für Sonderleihgeräte der Grund- und Mittelschule Thulbatal</b>
---

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.11.2020 wurde die Vergabe zur Lieferung von Sonderleihgeräten der Grund- und Mittelschule Thulba an die Fa. FMS, Bad Kissingen beschlossen.

Die Anschaffung wird über das Förderprogramm des Bayerischen Staatsministerium für Unterricht und Kultus – Sonderbudget Leihgeräte (SoLe) finanziert.

### **Zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 8      Bekanntgaben</b>
--------------------------------

----

<b>TOP 9      Verschiedenes</b>
---------------------------------

Bürgermeister Mario Götz bedankte sich zum Jahresabschluss bei den Mitgliedern des Marktgemeinderates für die gute, erfolgreiche Zusammenarbeit und die offenen Diskussionen immer mit dem Ziel verbunden, die bestmöglichen Ergebnisse für alle Bürgerinnen und Bürger und den Markt Oberthulba zu erreichen. Er bedauerte, dass aufgrund der Corona-Pandemie jedes gesellschaftliche Leben auf ein Minimum beschränkt werden musste und dadurch auch der gesellige Teil innerhalb der Marktgemeinde nicht wie gewohnt stattfinden konnte.

Stellvertretend für den gesamten Marktgemeinderat sprach 2. Bürgermeister Jürgen Kolb dem neuen 1. Bürgermeister Mario Götz seinen Dank aus, nicht nur dafür, dass er sich bereit erklärte das nicht immer leichte Amt des Bürgermeisters anzunehmen, auch dafür, dass trotz der schwierigen Pandemielage seit den Kommunalwahlen sehr viel erreicht hat und auch neue Projekte angegangen worden sind. Er lobte die Arbeit des Bürgermeisters und die seine Gabe sich

schnell und kompetent in alle Sachverhalte eingearbeitet zu haben und damit die positive Entwicklung unserer Gemeinde stets voranbringt.

### **Zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 9.1 Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom                      wird ohne Einwendungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:    Ja: 21    Nein: 0**

1. Bürgermeister Mario Götz schließt um 20:15 Uhr die öffentliche 22. Sitzung des Marktgemeinderates.

Mario Götz  
1. Bürgermeister

Nicole Wehner  
Schriftführer/in