



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 5. April 2022
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Daniel Wehner

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:40 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung ortsüblich bekanntgemacht worden ist. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Marktgemeinderat ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Bemerkung:

Silvia Metz
Egon Gessner
Andreas Bauer
Eugen Edelman
Florian Eickhoff
Michael Frank
Kathrin Kupka-Hahn
Tony May
Andreas Metz
Christian Metz
Bernd Müller
Matthias Nürnberger
Johannes Schlereth
Ralf Schlereth
Sebastian Schlereth
Johannes Vorndran
Marion Zehe
Markus Alles, Ortssprecher Frauenroth

Entschuldigt sind

Ariel Karwacki
Frank Rüttiger
Klaus Schmitt

Weiterhin anwesend

Heiko Schuhmann (Protokollführer)
Marco Beiersdörfer (Technische Bauabteilung)
Johannes Hahn (Dipl.Ing., Architekt, Stadtplaner - zu TOP 1)

Öffentliche Sitzung

1. Gewerbegebiet Stralsbach - 9. Änderung des Flächennutzungsplans
2. Genehmigung des Protokolls der Marktgemeinderatssitzung vom 15.03.2022
3. Bauantrag für das vorh. Zweifamilienhaus: Dach- Obergeschosserneuerung, Sanierung mit Umbau Erdgeschoss, Straßenseitige Hangsicherung (Fl.-Nr. 187/3, Zum Lärcheneck 12, Waldfenster)
4. Bauantrag für die Nutzungsänderung von einem Fünf- auf ein Zweifamilienwohnhaus mit Errichtung einer Balkonanlage und eines Leichtbauschornstein für das Dachgeschoss (Fl. Nr. 1360/53, Lärchenweg 29, Stangenroth)
5. Bauantrag für den Neubau einer Garage (Fl.-Nr. 903/3, Am Kirchberg 27, Burkardroth)
6. Bauantrag zur Erweiterung der Kfz-Stellplätze mit Blendschutz zur St 2290, in 97705 Gefäll, südlich der Koppenmühle Flurnummer 2618, 2619, 4104 Gemarkung Gefäll
7. Bauantrag zum Neubau einer Garage (Fl.-Nr. 82/4, Weiherstraße 8, Katzenbach)
8. Verabschiedung des Haushaltsplanes 2022 mit Erlass der Haushaltssatzung
9. Bekanntgabe von Vergabeentscheidungen

1.	Gewerbegebiet Stralsbach - 9. Änderung des Flächennutzungsplans
----	--

Sachverhalt:

Der Markt Burkardroth besitzt einen Flächennutzungsplan, der von der Ortsplanungsstelle für Unterfranken, Würzburg erstellt und von der Regierung von Unterfranken mit Bescheid vom 29. September 1977 genehmigt wurde. Dieser wurde im Laufe der Jahre bereits verschiedene Male geändert. Die letzte, die 8. Änderung, wurde mit Bescheid des Landratsamtes Bad Kissingen vom 04. Dezember 2017 Nr. 6100-40 gem. § 6 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist westlich - in einem Abstand von ca. 700 m - zum Gemeindeteil Stralsbach an der Gemarkungsgrenze zu Poppenroth ein Industriegebiet (GI) mit einer Größe von etwa 16 ha dargestellt bzw. ausgewiesen. Dieses wird von der Bundesstraße B 286 tangiert und ist somit verkehrstechnisch gut und problemlos an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (man könnte die nahe Autobahn A 7 erreichen ohne durch eine Ortslage fahren zu müssen). Der Standort dieses Gebietes wurde im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen der positiven verkehrlichen Erschließungssituation als auch wegen der topographischen Gegebenheiten der für diesen Naturraum unüblichen und relativ flachen Geländeneigung ausgewählt. Eine Prüfung der Standortalternativen wurde seinerzeit zwar nicht dokumentiert, allerdings ist davon auszugehen, dass dieser Standort aufgrund der genannten Vorteile bewusst in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Ausweisung des Geländes oberhalb des Gemeindeteiles Stralsbach als Industriegebietes (GI) wurde genehmigt und ist in Folge dessen rechtskräftig und behördenverbindlich (siehe hierzu die Genehmigungsbescheide zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24. März 1994 und 23. Januar 1995 Nr. 50-610).

Am 19. Januar 2016 hat der Marktgemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ökologisches Industriegebiet Stralsbach mit integrierter Grünordnung“ beschlossen. Danach wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Parallel fand die vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Die zahlreichen Anregungen und Einwände hat der Marktgemeinderat dann in den Sitzungen am 19. Juli 2016 (TOP 1) und 02. August 2016 (TOP 2) abgewogen. Dabei wurde u. a. beschlossen, von einem „IG“ Abstand zu nehmen, die Nutzung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festzusetzen bzw. dem Bebauungsplan folgende neue Bezeichnung zu geben: *„Bebauungsplan für das Gebiet ‚Gewerbepark Stralsbach‘ mit integrierter Grünordnung und ökologischer Ausrichtung“*. Mit der neuen Festlegung „GE“ werden/können/sollen unzumutbare Emissionen ausgeschlossen. Zudem ist in Gewerbegebieten grundsätzlich keine Nachtarbeit (22.00 bis 06.00 Uhr) zulässig.

Die Änderung der geplanten Nutzung (Reduzierung der weitergehenden Nutzung des Industriegebietes zu einem Gewerbegebiet, also von GI auf GE) ist allerdings nicht nur in den Bebauungsplan, sondern ebenfalls in die vorbereitende Bauleitplanung, den Flächennutzungsplan, im Rahmen einer entsprechenden Änderung einzuarbeiten. Hierfür hat das beigezogene BÜRO HAHN, Architekten + Ingenieure, Bad Kissingen einen passenden Planentwurf vorgelegt. Dieser reflektiert auch die notwendigen Ausgleichsflächen, wird mittels Beamer an die Leinwand projiziert und vorgestellt.

Diskussionsverlauf:

Auf Nachfrage erklärt Architekt Johannes Hahn, dass bei einer Genehmigung als GE-Gebiet die Stadt ihren Bereich nicht als GI ausweisen kann. Dies wird nach den bisherigen Aussagen der Stadt auch nicht beabsichtigt. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist die Stadt angehalten, sich unter Beteiligung des Stadtrates zum geplanten Vorhaben sowie auch zum weiteren Vorgehen zu ihrem Gebietsbereich zu positionieren. Als Vorteil für das städtische Gebiet auf Poppenröther Gemarkung kann sicherlich auch die Rückgriffmöglichkeit auf die im Namen des Marktes Burkaroth bereits durchgeführte „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ angesehen werden, da diese sich auf den Bereich von Poppenroth bis zur Einfahrt von der B286 nach Stralsbach erstreckte.

Wie Herr Hahn weiter ausführt, ist für die Durchführung einer Bauleitplanung für einen Flächennutzungsplan mit einer Verfahrensdauer von einem Jahr zu rechnen. Allerdings auch nur, wenn das Verfahren glatt durchlaufen kann.

Unter Bewertung der drei weiteren möglichen Gewerbeflächen im Marktbereich verbleibt aus seiner Sicht das Gebiet „Stralsbach“ insbesondere auch aufgrund der ortsdurchfahrtsfreien Straßenanbindung an die Autobahn als einzige sinnvolle Flächenausweisung für den Markt. Dies stellt nach Sicht des Planers einen Ausnahmefallbestand von der Abweichung des Anbindegebotes dar.

Dritter Bürgermeister Egon Gessner weist erneut darauf hin, dass er vermehrt von interessierten Gewerbetreibenden nach dem Plan-/Erschließungsstand am Gewerbegebiet Stralsbach angefragt wurde. Es kann aus seiner Sicht nicht weiter abgewartet werden bis die Stadt – wenn überhaupt – einen ähnlichen Planstand erreicht um bereits zu Beginn eine gemeinsame Erschließung vorzunehmen. Im schlimmsten Falle könne dies noch Jahre dauern und dem Markt wie auch den Firmen würden so Entwicklungschancen genommen. Der Markt muss die Ausweisung und Umsetzung forcieren und – falls dies an der fehlenden Mitwirkung/Unterstützung der Stadt scheitern sollte – dies dann leider auch so akzeptieren. Damit hätte der Markt aber dann nachweislich alles für eine entsprechende Entwicklung versucht. Dies wird auch von der Zweiten Bürgermeisterin Silvia Metz so ausdrücklich unterstützt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Nutzung des Industriegebietes Stralsbach (GI) im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes in die Nutzung Gewerbegebiet (GE) überzuführen. Der vom BÜRO HAHN, Architekten + Ingenieure, Bad Kissingen ausgearbeitete Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Erläuterungsbericht in der Fassung vom 05. April 2022 wird hiermit vom Marktgemeinderat anerkannt. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

2.	Genehmigung des Protokolls der Marktgemeinderatssitzung vom 15.03.2022
----	---

Sachverhalt:

Hiergegen erheben sich keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 0

3.	Bauantrag für das vorh. Zweifamilienhaus: Dach- Obergeschosserneuerung, Sanierung mit Umbau Erdgeschoss, Straßenseitige Hangsicherung (Fl.-Nr. 187/3, Zum Lärcheneck 12, Waldfenster)
----	--

Sachverhalt:

Das geplante bauliche Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich von Waldfenster. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

4.	Bauantrag für die Nutzungsänderung von einem Fünf- auf ein Zweifamilienwohnhaus mit Errichtung einer Balkonanlage und eines Leichtbauschornstein für das Dachgeschoss (Fl. Nr. 1360/53, Lärchenweg 29, Stangenroth)
----	--

Sachverhalt:

Die geplante bauliche Anlage liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gartenstraße-Lindenstraße“ in Stangenroth. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 2

5.	Bauantrag für den Neubau einer Garage (Fl.-Nr. 903/3, Am Kirchberg 27, Burkardroth)
----	--

Sachverhalt:

Die geplante bauliche Anlage liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Kirchberg“ in Burkardroth. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt, ebenso wie die Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich des Überschreitens der nordwestlichen Baugrenze.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

6.	Bauantrag zur Erweiterung der Kfz-Stellplätze mit Blendschutz zur St 2290, in 97705 Gefäll, südlich der Koppenmühle Flurnummer 2618, 2619, 4104 Gemarkung Gefäll
----	---

Sachverhalt:

Die geplanten baulichen Anlagen liegen im Außenbereich der Gemarkung Gefäll. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird unter der Bedingung erteilt, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne der baurechtlichen Vorschriften handelt, aus naturschutzrechtlicher Sicht keinen Bedenken begegnet oder wenn es als sonstiges Vorhaben nach Bewertung durch die Genehmigungsbehörde ausnahmsweise als genehmigungsfähig angesehen werden kann (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

7.	Bauantrag zum Neubau einer Garage (Fl.-Nr. 82/4, Weiherstraße 8, Katzenbach)
----	---

Sachverhalt:

Die geplante bauliche Anlage liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Schläglein II“ in Katzenbach - aber außerhalb der dort festgesetzten Baugrenzen. Der entsprechende Bereich ist als „Private Grünfläche“ (Wiesen, Obstgärten) deklariert. Gemäß Verpflichtungserklärung vom 25. März 2022 erfolgt die Zufahrt über das Anwesen „Weiherstr. 8“ (Fl.-Nr. 82/5). Wasserversorgung und Entwässerung sind, so der Bauherr, nicht erforderlich. Der Bereich liegt im Überschwemmungsbereich des „Katzenbachs“. Jedwelche Ansprüche gegen den Markt Burkardroth bzw. andere öffentliche Behörden wurden ausgeschlossen.

Beschluss:

Die Erschließung ist gesichert. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Erteilt werden ferner die Befreiungen von den Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzung, dem Überschreiten der nördlichen Baugrenze bzw. der Dachform/-neigung.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

8.	Verabschiedung des Haushaltsplanes 2022 mit Erlass der Haushaltssatzung
----	--

Sachverhalt:

Der Haushaltsplanentwurf, den alle Ratsmitglieder vorab erhielten, wurde entsprechend den anstehenden Aufgaben erstellt

Das umfangreiche Zahlenwerk wird anhand einer Bildschirmpräsentation durch Bürgermeister Daniel Wehner und Kämmerer Heiko Schuhmann detailliert vorgestellt und erläutert. Bei planmäßigem Verlauf wird 2022 ein Zuführungsbetrag vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt in Höhe von 2.391.034 € bzw. ein um die Sonderrücklagenbuchungen erhöhter Betrag von 2.478.640 € erwirtschaftet werden können. Die Vorstellung des Vermögenshaushaltes erfolgt anhand des Investitionsprogramms. Durch den erneuten Verzicht auf eine Kreditaufnahme bleibt der Markt Burkardroth weiterhin schuldenfrei.

In Absprache mit weiteren Kollegen beantragt Marktgemeinderat Christian Metz die Aufnahme von Ansätzen für den Bau von Kernwegen. In diesem Zuge würde die Verwaltung auch noch Ansätze für die Markterkundung und Ausschreibung des DSL-Ausbaues sowie Erweiterungen von Urnenbestattungsmöglichkeiten vorsehen.

Zudem beantragt Kollege Christian Metz die Abbildung der mehrfach angedeuteten Sanierung der Grundschule Lauter im Finanzplan, um hier eine gewisse Verbindlichkeit zu schaffen. Eine konkrete Veranschlagung wird von der Verwaltung eher kritisch gesehen, zumal eine

Generalsanierung eher längerfristig angedacht war und zudem zuerst eine Gebäudebewertung der beiden Grundschulgebäude vorzunehmen wäre, um eine Priorisierung festzulegen.

Mit Aufnahme der vorgestellten Ansätze für Kernwege, DSL-Markterkundung/-Ausschreibung sowie Urnenbestattungen schließt der diesjährige Haushalt mit folgenden Zahlen ab:

Verwaltungshaushalt	16.175.000 €	(VJ 15.245.000 €)
Vermögenshaushalt	13.150.000 €	(VJ 8.990.000 €)
Gesamthaushalt	29.325.000 €	(VJ 24.235.000 €)

Beschluss:

Nach Beratung wird beschlossen, die dieser Niederschrift dauerhaft beigefügte Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 gemäß Art. 63 ff. GO zu erlassen. Gleichzeitig wird dem in Verbindung mit dem Investitionsprogramm erstellten und in den Haushaltsplan integrierten Finanzplan zugestimmt (Art. 70 GO, VV Nr. 2 zu § 24 KommHV).

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

9. Bekanntgabe von Vergabeentscheidungen

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Daniel Wehner gibt folgende Vergabeentscheidungen aus den vergangenen Sitzungen bekannt:

Baufaufträge:	Auftragnehmer:	Auftragssumme:
Neubau Hort in Lauter 10 - Estricharbeiten	Estrich Fehr GmbH 97705 Burkardroth-Katzenbach	41.324,30 Euro
Neubau Hort in Lauter 11 - Bodenbelagsarbeiten	Damian Werner GmbH 36148 Kalbach	44.227,54 Euro
Neubau Hort in Lauter 12 - Fliesenarbeiten	Fliesen Bocklet 97708 Bad Bocklet-Steinach	32.129,98 Euro
Neubau Hort in Lauter 13 – Außenanlagen	August Ullrich GmbH 97725 Elfershausen	384.555,46 Euro
Neubau Hort in Lauter 14 – Lehrerparkplätze	Zehe Bau GmbH 97705 Burkardroth-Premich	177.617,13 Euro
BG Brennofen Ausgleichsmaßnahmen	Gartendesign Metz GmbH 97705 Burkardroth-Zahlbach	52.800,07 Euro
RLT-Anlagen für Schulen Elektroarbeiten	Elektro-Neuland 97795 Schondra-Schönderling	31.436,81 Euro

Liefer- und Dienstleistungen:	Auftragnehmer:	Leistungsart:
BMA Mittelschule Burkardroth Wartungs-/Inspektionsvertrag	Fuchs Sicherheitstechnik GmbH 97410 Schweinfurt	Sicherheitsüberprüfung

Abstimmungsergebnis: 0 : 0

Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Burkardroth

Vorsitzender

Daniel Wehner
Erster Bürgermeister

Heiko Schuhmann
Verwaltungsfachwirt