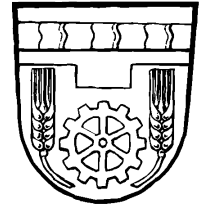


# Markt Thüngen



Niederschrift über die 2. Sitzung des Marktgemeinderates am Mittwoch, 25. Januar 2017 im Sitzungssaal des Rathauses Thüngen

1. Bürgermeister Lorenz Strifsky begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit nach Artikel 47 (2) GO fest.

## **TAGESORDNUNG**

Öffentliche Sitzung:

- 1. Bebauungsplanverfahren "Am Kies II";  
Vorstellung und Billigung des Bebauungsplankonzepts;  
Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

Zu diesem TOP sind Herr Dehmer vom TTB Köhl und Herr Wegner vom gleichnamigen Planungsbüro Wegner anwesend.

### **Anmerkung:**

Bei den mit der Sitzungseinladung versandten Plänen handelt es sich um Planungskonzepte. Zwischenzeitlich hat eine Besprechung mit der Verwaltung stattgefunden, die zu geringfügigen Änderungen des Planungskonzeptes führen, aber in die jetzt vorgelegten Pläne noch nicht eingearbeitet sind.

Das Planungskonzept beschränkt sich auf die Straßenführung, die Einteilung der Bauplätze sowie die Beseitigung des Niederschlagswassers. Zeichnerische und textliche Festsetzungen sind bewusst noch nicht ausgearbeitet worden. In der Sitzung wird das überarbeitete Planungskonzept vorgestellt.

Vom Marktgemeinderat ist ein Planungskonzept zu beschließen, damit dann der Vorentwurf des Bebauungsplans (mit Festsetzungen, Begründung, Ausgleichsflächen etc.) ausgearbeitet und die ersten formellen Verfahrensschritte durchgeführt werden können.

### **Diskussionsverlauf:**

Herr Dehmer vom TTB Köhl und Herr Wegner stellen die verschiedenen Planungsvarianten vor. Der im Zuge der Erstaussweisung des Baugebietes „Kies I“ ausgearbeitete Komplettentwurf vom 17.08.2005 wird aufgrund schwieriger Bebauung am Nordhang, ungünstiger Grundstückszuschnitte und Straßenverlauf (Wendehammer, Stichstraßen) nicht mehr weiterverfolgt.

Nach ausführlicher Diskussion wurde die vorgestellte Variante 2 favorisiert.

Mit dieser Variante könnten bis zu 31 Bauplätze entstehen, wobei eine Aufteilung in 2 Bauabschnitten erfolgen soll. Die ersten 14 Bauplätze grenzen an das bestehende Baugebiet an, gehen bis zur eingezeichneten mittigen Baumreihe und haben eine Grundstücksgröße von 550 bis 700 m<sup>2</sup>.

Die Bebauung erfolgt direkt an der Ringstraße, die mit einem Gefälle von höchstens 12 Prozent geplant wird.

Für die Wasserversorgung ist spätestens bei Erschließung des 2. Bauabschnittes eine Druckerhöhungsanlage notwendig.

Für die Entwässerung ist ein Rückhaltebecken für Regenwasser vorgesehen. Das Schmutzwasser wird über den vorhandenen Kanal am Wendelsberg abgeleitet, der hierfür ausreichend ist.

Die Befürchtungen von Herrn Trabold, dass aus dem Regenrückhaltebecken oben im Hang mit der Zeit ein die weitere Bebauung gefährdendes Feuchtbiotop entstehen könnte, ist lt. Herrn Dehmer unbegründet, da sich das Wasser im Becken nicht dauerhaft staut, sondern abfließt.

Die in Variante 2 ausgearbeitete Möglichkeit mit Doppelhaushälften soll nicht zur Ausführung kommen, lieber sollen ein paar kleinere Grundstücke eingeplant werden, um auch finanziell schwächeren Familien die Möglichkeit zum Erwerb eines Bauplatzes zu geben.

Nach Ansicht von Marktgemeinderat W. Hess ist der eingeplante Gehweg Richtung Süden nicht nötig und verursacht nur Kosten. Als Leitungsweg wird er lt. H. Wegner allerdings gebraucht.

Die Straße wird im ersten Bauabschnitt nur teilweise gebaut und schließt mit einem provisorischen Wendehammer ab.

Die Finanzierungsmöglichkeit über einen Bauträger wird geprüft. Die Refinanzierung soll über die Grundstücksverkäufe erfolgen.

Die geschätzten Erschließungskosten liegen bei ca. 1,84 Mio €.

Zielsetzung ist ein erschwinglicher Grundstückspreis von ca. 100,00 – 105,00 €/m<sup>2</sup>.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Thüngen spricht sich für die Planungsvariante 2 (ohne Einplanung des Gehweges Richtung Süden) aus und beauftragt das Tiefbautechnische Planungsbüro Köhl aus Würzburg mit der weiteren Ausarbeitung eines Bebauungsplankonzeptes.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 2**

L. Strifsky bedankt sich bei den Herren Dehmer und Wegner für die Präsentation und verabschiedet diese um 20.25 Uhr.

Marktgemeinderat W. Hess stellt den Bedarf an Bauplätzen seit der Erschließung des Baugebietes Kies wie folgt dar:

17 Bauplätze wurden verkauft, wovon 3 Häuser auf 6 Bauplätzen gebaut wurden, d.h. ab 2006 gab es 14 Bauvorhaben im Baugebiet Kies.

H. Franz erläutert, dass gegenüber der Rechtsaufsicht die Notwendigkeit eines neuen Baugebietes erläutert werden muss (d. h. Anzahl vorh. Bauplätze u. Bauwillige).

Bürgermeister Strifsky teilt hierzu mit, dass bei den Grundstücksbesitzern keine Bereitschaft zum Verkauf besteht, demgegenüber aber einige Kaufinteressenten vorhanden sind.

## **2. Informationen des 1. Bürgermeisters**

## **Sachverhalt:**

### **a) Fundkatze – Rechnung Lohrer Tierheim**

BGM Strifsky teilt mit, dass im Lohrer Tierheim eine Fundkatze abgegeben wurde. Die Kosten für die Unterbringung vom 18.11.2016 bis 17.01.2017 belaufen sich auf 620,00 € und wurden nun dem Markt Thüngen in Rechnung gestellt. Falls sich der Markt Thüngen allerdings dazu entschließt, einen 3-Jahresvertrag mit dem Tierschutzverein Main-Spessart zu machen (Kosten jährlich 0,50 € pro Gemeindegewohner) würde auf die Begleichung der Rechnung verzichtet.

Nachdem bereits mit Beschluss vom 14.03.2016 eine Mitgliedschaft abgelehnt wurde, soll die Rechnung bezahlt und nicht erneut über eine Mitgliedschaft beraten werden.

Künftig ist seitens der Verwaltung zu beachten, keine Fundtiere mehr im Lohrer Tierheim abzugeben, diese sollen privat vermittelt werden. Nach Auffassung des Marktgemeinderates hätte dies bereits aufgrund des Beschlusses vom 14.03.2016 erfolgen müssen.

### **b) Präparierung Eisfläche**

Besonderer Dank geht an Frank Benkert, der für eine herrliche Eisfläche am Freizeitgelände gesorgt hat.

### **c) Termin Holzversteigerung**

BGM Strifsky weist auf die Holzversteigerung am Samstag, 28.01.2017, um 10.00 Uhr hin – Treffpunkt Rathaus – Versteigerung Lage Oberholz

### **d) Kaufanfrage für den Fußweg am Heckenweg 26/28**

BGM Strifsky liest folgenden Aktenvermerk v. Bauamtsmitarbeiter M. Eisenbacher vor:  
Der Weg mit der Flur-Nr. 1270/44, zwischen den Grundstücken am Heckenweg 26 u. 28, wurde am 29.12.2016 besichtigt. Der Weg ist in einem technisch guten Zustand. Die Pflasterfugen sind in einigen Bereichen stark bemoost. Dies kann durch eine Reinigung mit einem Hochdruckreiniger leicht entfernt werden, sodass der Weg auch optisch wieder in einem ansprechenden Zustand ist. Eine Straßenlampe in der Mitte des Weges sorgt für einen beleuchteten Übergang in den Außenbereich der Siedlung. Auch ein Kanal liegt mittig im Grundstück, das Oberflächenwasser aus der Vorflut im Randbereich wird hier zur Straße am Heckenweg geführt.  
Wegen vorgenannten Gründen kann der Weg der Marktgemeinde Thüngen aus unserer Sicht nicht verkauft werden.

### **e) Ferienbetreuung AWO**

Für die angebotene Ferienbetreuung in den Faschingsferien gab es keine Nachfrage.

### **f) Termine**

- \* 31.01.2017 Stetten Mehrzweckhalle – FBG Arnstein  
Fachvortrag „Forstl. Nachhaltigkeit“ und Jahreshauptversammlung
- \* 03.02.2017 Birkenfeld - LBV Unterfranken  
Vortrag „Bienen-verborgene Wertschöpfung in Gefahr“
- \* 13.02.2017 Markt Thüngen - nächste Marktgemeinderatssitzung
- \* 19.-21.05.2017 Sozialaktion KJR - Zeit für Helden

### **Abstimmungsergebnis:**

**o. A.**

### **3. Kurze Anfragen**

#### **Sachverhalt:**

##### **a) Helfer Werntalhalle**

Marktgemeinderätin K. Schilling teilt mit, dass am Samstag, 28.01.2017, jede Menge fleißige Hände beim Reinigen und Dekorieren der Werntalhalle willkommen sind.

##### **b) Bundestagswahl am 24.09.2017**

Marktgemeinderat W. Hess weist auf die anstehende Bundestagswahl hin und die Notwendigkeit der entsprechenden Beschaffung von Trennwänden und Schutzfolie zur Schonung des neuen Ratstisches.

##### **c) Protokolle vom 23. + 25. Mai 2016**

Auf Nachfrage von Marktgemeinderat W. Hess teilt Herr Strifsky mit, dass die noch ausstehenden Protokolle in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorgelegt werden.

##### **d) Geschwindigkeitsmessgeräte**

Marktgemeinderat B. Müller moniert, dass die Geschwindigkeitsmessgeräte relativ lang an einer Stelle stehen und bittet darum, diese künftig öfter umzusetzen (evtl. bei Akkuwechsel).  
Bürgermeister L. Strifsky wird die Gemeindearbeiter darauf hinweisen.

**Abstimmungsergebnis: o. A.**

### **4. Sitzungsniederschrift vom 02.12.2016 (Bürgerversammlung), 09.12.2016 (Jahresschluss-Sitzung) und 09.01.2017; Genehmigung**

#### **Beschluss:**

##### **Sitzungsniederschrift v. 02.12.2016 (Bürgerversammlung)**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 02.12.2016 mit folgenden Änderungen:

Seite 6 – September 2016

Der SPD-Ortsverein startete sein erstes „Backhäuslesfest“ bei idealem Festwetter.  
(„alten Traditionen folgend“ streichen)

Seite 11 – TOP 2 + 3

Die Texte unter TOP 2 „Wünsche und Anträge“ und TOP 3 „Vorausschau“ müssen getauscht werden!

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

2 Stimmenthaltungen wg. Nichtteilnahme an der Bürgerversammlung.

#### **Beschluss:**

##### **Sitzungsniederschrift v. 09.12.2016 (Jahresschluss-Sitzung)**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 09.12.2016 ohne Änderung.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**Beschluss:**

**Sitzungsniederschrift v. 09.01.2017**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift vom 09.01.2017 ohne Änderung.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

Es ergeht Lob an die Verwaltung für die schnelle Vorlage des Protokolls.

Bürgermeister L. Strifsky verabschiedet Frau Deivel von der Main-Post und den anwesenden Bürger.

Nichtöffentliche Sitzung: