



Niederschrift über die 15. Sitzung des Marktgemeinderates am Montag, 20. September 2021 in der Werntalhalle 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. Er begrüßt die anwesenden Bürger und Herrn Kamm von der Presse.

## TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung:

- 1. Baugebiet "Kies II"; Umsetzung des 2. Bauabschnittes mit Neubau einer Abbiegespur zur B 26 mit Verkehrsentlastung der Siedlung am Wendelsberg u.a.; Beratung mit Grundsatzbeschluss**

### Sachverhalt:

Marktgemeinderat Bernd Müller stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:

Seiner Ansicht nach soll der Tagesordnungspunkt umbenannt werden in „Baugebiet „Kies II“; Umsetzung des 2. Bauabschnittes mit Neubau einer Abbiegespur zur B26 mit **konstruktiver Verkehrsberuhigung** der Siedlung am Wendelsberg u.a.; Beratung und Beschlussfassung“

### Beschluss:

Dem Antrag zur Geschäftsordnung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 3 : 9**

### Abstimmungsbemerkung:

**Somit ist der Antrag abgelehnt**

1. Bürgermeister Lorenz Strifsky begrüßt Herrn Christian Dehmer vom Ing.-Büro Köhl, Würzburg und erteilt ihm das Wort.

Wie bereits in der Marktgemeinderatssitzung am 12.04.2021 präsentiert Herr Dehmer dem Ratsgremium erneut das von ihm ausgearbeitete und aktuell überarbeitete Konzept.

Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, in dem die Linksabbiegespur auf der B 26 bereits eingeplant ist. Diese Abbiegespur ist fest vorgeschrieben, sollten weitere Flächen erschlossen werden.

Um eine Verkehrsentlastung der Straße „Am Wendelsberg“ zu erreichen, gibt es keine andere Lösungsmöglichkeit, betont Herr Dehmer.

Von der Regierung von Unterfranken wurde eine Förderung dieser Abbiegespur zugesagt. Um den Zuschuss zu erhalten, muss ein entsprechender Förderantrag gestellt werden.

Änderungen im Bebauungsplan sind keineswegs empfehlenswert, erklärt Herr Dehmer auf Nachfrage aus dem Ratsgremium, da die gesetzlichen Vorgaben/Bestimmungen zum jetzigen

Zeitpunkt sehr viel strenger sind. Der Bebauungsplan ist inzwischen 16 Jahre alt und sollte so auch umgesetzt werden, mahnt Herr Dehmer.

Vorgesehen sind im unteren südlichen Bereich des Baugebietes ausschließlich Gewerbeflächen, daran anschließend Gewerbeflächen mit Wohnbebauung. Ein Grüngürtel trennt diese Flächen dann von der reinen Wohnbebauung.

Bei Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen werden ein Regenrückhaltebecken und ein Regenklärbecken mit Drosselklappe gefordert. Das Oberflächenwasser wird dann über den bereits bestehenden Kanal in die Wern abgeleitet. Hierfür ist ein wasserrechtlicher Antrag beim Wasserwirtschaftsamt einzureichen. Die Becken könnten auf dem Parkplatz neben dem katholischen Friedhof errichtet werden. Bei der Planung sollte bereits jetzt ein eventueller Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf dieser Fläche in Betracht gezogen werden.

Für den 2. Bauabschnitt Kies II wird eine Druckerhöhungsanlage notwendig, da der Wasserdruck hierfür nicht ausreicht.

Kostensparend wirkt sich aus, dass der Erdaushub für den 2. Bauabschnitt auf der unterhalb liegenden Fläche eingebaut werden kann, somit erübrigt sich die Entsorgung des Erdaushubs. Das Landratsamt Main Spessart hat die Auffüllung bereits genehmigt.

Die Ausgaben für die Gesamterschließung stellt Herr Dehmer wie folgt dar:

|  |     |                    |
|--|-----|--------------------|
| Baugebiet „Am Kies II“ (BA 02)             | ca. | 1.249.748 €        |
| Baugebiet „Am Kies I“ (BA 04)              | ca. | 965.545 €          |
| Gewerbegebiet bis Bahnlinie                | ca. | 1.574.870 €        |
| Linksabbiegespur mit Zufahrt bis Bahnlinie | ca. | 647.164 €          |
| Gesamtkosten                               | ca. | <b>4.437.327 €</b> |

Diesen Ausgaben stellt Herr Dehmer folgende Einnahmen gegenüber:

|                                    |           |            |   |             |
|------------------------------------|-----------|------------|---|-------------|
| Baugebiet                          | 12.442 qm | x 180 Euro | = | 2.239.560 € |
| Baugebiet                          | 6.787 qm  | x 180 Euro | = | 1.221.660 € |
| Gewerbegebiet 1                    | 5.024 qm  | x 60 Euro  | = | 301.440 €   |
| Gewerbegebiet 2 (mit Wohnbebauung) | 6.717 qm  | X 90 Euro  | = | 604.530 €   |
| Gesamteinnahmen                    |           |            |   | 4.367.190 € |

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Überschuss BG „Am Kies II“ (BA01) | 146.103 €          |
| Förderung ca. 40 %                | 250.000 €          |
| Einnahmen komplett                | <b>4.763.293 €</b> |

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Ausgaben tiefbauliche Erschließung  | 4.450.000 €      |
| <b>Differenzbetrag = Überschuss</b> | <b>313.293 €</b> |

Diese „Überschuss“ könnte für die Erweiterung des Kindergartens eingeplant werden.

Weitere Vorgehensweise:

- Angebotseinholung Erschließungsträger
- Erstellung Planunterlagen im Jahr 2022
- Erstellung Förderantrag Regierung im Jahr 2022
- Erstellung wasserrechtlicher Antrag im Jahr 2022
- Erstellung Leistungsverzeichnis Ende 2022

- Möglicher Baubeginn Anfang 2023

Marktgemeinderat Bernd Müller sieht diese Rechnung als zu optimistisch. Seiner Ansicht nach sind die Quadratmeterpreise für die Gewerbeflächen viel zu hoch.

Marktgemeinderat Sebastian Heidenfelder erkundigt sich, ob die vorgestellten Kalkulationen an der Obergrenze bemessen sind oder ob hier noch Spielraum besteht.

Durch rechtzeitige Ausschreibung im Winter rechnet Herr Christian Dehmer mit ca. zehn Prozent Kosteneinsparung. Zusätzlich ist es dem Erschließungsträger gestattet, Nachverhandlungen mit den Baufirmen zu führen.

Marktgemeinderat Sebastian Heidenfelder weist nochmals daraufhin, dass erst die Straße zur B 26 fertiggestellt werden muss, bevor die Bautätigkeiten auf den neu erschlossenen Grundstücken beginnen. Dies muss als Bedingung festgehalten werden. Den Anwohnern am Wendelsberg kann der Baustellenverkehr nicht noch einmal zugemutet werden.

Marktgemeinderat Bernd Müller bezweifelt, dass die Baufirmen und Zulieferer den bestehenden Feldweg am Forstberg nutzen und fordert ein Konzept, um den Wendelsberg zu entlasten.

Marktgemeinderätin Kathrin Schilling schlägt vor, bereits bei der Auftragserteilung entsprechende Vorgaben dahingehend anzuordnen, den Verkehr über die Straße Am Wendelsberg zu verbieten.

Auch könnten die Bauplatzerwerber bereits im Kaufvertrag verpflichtet werden, den ausführenden Firmen die Zufahrt zum Baugebiet vorzuschreiben. Eine entsprechende Beschilderung sollte ebenfalls rechtzeitig erfolgen.

Eine Lösung könnte auch sein, das Baumaterial auf dem Parkplatz am Friedhof zwischen zu lagern und die Firmen zu verpflichten, dieses mittels geeigneten Fahrzeugen nach oben zu transportieren, erklärt Herr Dehmer.

Nach Zustimmung aller Ratsmitglieder erteilt Bgm. Lorenz Strifsky das Wort an Julian Bentele.

Herr Bentele erläutert, dass er als unmittelbarer Anlieger an der Einmündung der neu zu bauenden Verbindungsstraße zur B 26 besonders betroffen ist. Er bittet darum, diese neue Straße unbedingt verkehrsberuhigt auszubauen und entsprechende bauliche Beschränkungen einzuplanen. Er befürchtet, dass die stark abfallende und gerade verlaufende Strecke als „Rennweg“ angesehen wird. Zudem wird die Verkehrsbelastung Am Kies deutlich zunehmen, da dann viele Anwohner von Sonnenhang und Wendelsberg sowie von Bienleite und Geißleite den kürzeren Verbindungsweg zur B26 nutzen werden.

Herr Dehmer widerspricht dieser Aussage. Die Straße wird nicht kerzengerade verlaufen, sondern erhält einen Kurvenversatz. Außerdem ist Straßenbegleitgrün bereits eingeplant. Erfahrungsgemäß wird durch Pflanzbeete mit Bäumen und Sträuchern, welche versetzt auf beiden Straßenseiten angelegt werden, die Geschwindigkeit ebenfalls verlangsamt.

Marktgemeinderat Bernd Müller empfiehlt halbkreisförmige Schwellen aus recyceltem Kunststoff – vor allem auf der Ortsstraße „Am Wendelsberg“ - zu montieren. Diese kann man individuell auf die Fahrbahn schrauben und dadurch wird der Verkehr ausgebremst.

Diesen Vorschlag hält Christian Dehmer nicht für zielführend, zudem solche Flexinseln in einem Gewerbegebiet nicht angebracht sind.

Die Ratsmitglieder genehmigen einstimmig die Wortmeldung von Herrn Fabian Bentele, Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr.

Herr Bentele weist auf das Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung hin. Diese brachte erhebliche Mängel am Feuerwehrgerätehaus zu Tage. Er möchte wissen, ob die geplante Druckerhöhungsanlage ausreicht für eine Wasserentnahme beim Brandfall. Die Fläche am Parkplatz neben dem Friedhof sieht Herr Bentele als zu wertvoll an, um dort ein Regenrückhaltebecken einzubauen. Diese Fläche sollte für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses freigehalten werden. Er erkundigt sich, ob man den Bauherren nicht Sickergruben auf dem eigenen Grundstück vorschreiben könnte, um so das Regenrückhaltebecken einzusparen.

Herr Dehmer erklärt, dass die DEA für eine Entnahme durch die Feuerwehr ausreicht. Das Regenrückhaltebecken könnte auch unterirdisch bzw. als Wabenbau errichtet werden. Zudem wird der im Bebauungsplan vorgesehene Grüngürtel zwischen Gewerbe- und Wohngebiet Oberflächenwasser auffangen.

Marktgemeinderat Werner Trabold weist darauf hin, dass mit heutigem Beschluss doppelt so viele Bauplätze entstehen wie im letzten Bauabschnitt am Kies. Die Kindergartenplätze sind jetzt schon knapp, wie die Bedarfsplanung ergab. Er fordert konkrete Aussagen, wie die Finanzierungen der bevorstehenden Pflichtaufgaben von Straßenausbau Augasse und Untere Buchenhölle sowie Neubau Feuerwehrgerätehaus und vor allem Erweiterung des Kindergartens erfolgen sollen.

Bürgermeister Lorenz Strifsky erklärt, dass insgesamt zwei Gruppen fehlen und deshalb bereits jetzt eine Erweiterung des Kindergartens notwendig ist. Vom Landratsamt wurde eine Ausnahmegenehmigung für die Auslagerung in das ehemalige Hausmeisterhaus an der Schule bereits in Aussicht gestellt.

Seine Rückfrage bei einem Fachplaner hat ergeben, für einen Anbau von 2 Gruppenräumen, Abstellraum, Aufenthaltsraum sowie Toiletten belaufen sich die Kosten auf ca. 1,2 bis 1,4 Millionen Euro. Davon sind noch die Förderungen in Abzug zu bringen. Es stellt sich lediglich die Frage, ob das Außengelände für einen Anbau ausreicht.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist aktuell sehr hoch, informiert Bgm. Strifsky. Wenn die Erschließung von neuen Bauplätzen verschoben wird bzw. sich der Marktgemeinderat nur für eine Teilerschließung ausspricht, erhöhen sich die Quadratmeterpreise immens. Auch würde die Förderung für die vorgeschriebene Linksabbiegespur auf der B 26, welche dann trotzdem gebaut werden muss, entfallen. Die Kosten hierfür müsste dann komplett die Gemeinde tragen.

Für die Planung zur Kindergartenerweiterung ist noch ein Jahr Zeit, da die Ausschreibung für die Erschließungsmaßnahmen erst 2022 erfolgen werden.

„Wir werden die Kosten im Auge behalten und das Risiko ist meiner Meinung nach überschaubar“, erklärt Bgm. Lorenz Strifsky.

Marktgemeinderat Werner Trabold fordert eine konkrete Planung für die Erweiterung des Kindergartens innerhalb der nächsten drei Monate. Dann erst sollte über die Erschließung entschieden werden.

Marktgemeinderätin Kathrin Schilling schlägt vor, schrittweise die einzelnen Punkte zu beschließen und zunächst lediglich die Ausschreibung für die Erschließungsträger zu beauftragen. Sie formuliert folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt die weitere Erschließung des Baugebiets „Kies II“ mit Gewerbegebiet einschließlich einer Verkehrsentlastung der Siedlung am Wendelsberg und den

Neubau einer Linksabbiegespur auf der B 26, so, wie von Herrn Dehmer vom Ingenieurbüro Köhl am 20.09.2021 in der Marktgemeinderatssitzung vorgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte einzuleiten, diese zunächst beschränkt auf die Anfrage eines Erschließungsträgers.

Als Grundlage für die weitere Vorgehensweise wird eine konkrete Lösung für die Kindergartenerweiterung vorausgesetzt.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die weitere Erschließung des Baugebiets „Kies II“ mit Gewerbegebiet einschließlich einer Verkehrsentlastung der Siedlung am Wendelsberg und den Neubau einer Linksabbiegespur auf der B 26, so, wie von Herrn Dehmer vom Ingenieurbüro Köhl am 20.09.2021 in der Marktgemeinderatssitzung vorgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte einzuleiten, diese zunächst beschränkt auf die Anfrage eines Erschließungsträgers.

Als Grundlage für die weitere Vorgehensweise wird eine konkrete Lösung für die Kindergartenerweiterung vorausgesetzt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 2**

2. Bürgermeister Wolfgang Heß spricht sich generell für eine Abrundung des Baugebietes "Am Kies" aus. Allerdings bedrohen bereits jetzt die Sanierung der Schule, die evtl. Erweiterung des Kindergartens, ein evtl. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses und große Sanierungen von Straßen, Kanälen und der Kläranlage den Finanzrahmen der Gemeinde und es ist absehbar, dass in 5 - 10 Jahren der Platz in der Grundschule ebenfalls knapp werden könnte. Die Fertigstellung des Baugebietes und die Abbiegespur sind jedoch für die Ortsentwicklung der Marktgemeinde sehr wichtig.

1. Bürgermeister Lorenz Strifsky bedankt sich bei Herrn Dehmer für die ausführliche Präsentation und verabschiedet ihn.

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

### **Sachverhalt:**

#### **a) Termine**

25.09.2021 Aufstellung Kirchweihbaum bereits um 14.00 Uhr

26.09.2021 Bundestagswahl – die Einteilung der Wahlhelfer ist bereits erfolgt

11.10.2021 Marktgemeinderatssitzung

**Abstimmungsergebnis: o. A.**

## **3. Kurze Anfragen**

### **Sachverhalt:**

#### **a) Terminplanung der Vereine 2022**

Die Terminplanung der Ortsvereine war für den 18.11.2021 vorgesehen, informiert 2. Bgm. Wolfgang Heß. Aufgrund der derzeit wieder steigenden Corona-Zahlen wird diese jedoch digital durchgeführt. Er bittet die Verantwortlichen der Vereine und Organisationen per Email um Rückmeldung bis zum 18. November und wird die Termine dann auf der Homepage des Marktes Thüngen veröffentlichen. Anschließend erfolgt die Bekanntgabe im amtlichen Mitteilungsblatt.

## **b) Homepage Aktualisierung**

Marktgemeinderat Bernd Müller bittet um die Aktualisierung der Homepage, da manche Fotos überholt sind. Als Beispiel nennt er das Foto unter „Sprechzeiten Passwesen“, auf dem noch Altbürgermeister Klaus Enzmann abgebildet ist sowie die Bilder der beiden Trauzimmer.

Stellvertretender Bürgermeister Wolfgang Heß erwidert:

Das Foto bei den Öffnungszeiten zeigt unsere Mitarbeiterin Monika Peter vom Passwesen beim Einlesen vom Fingerabdruck, der seit August 2021 verpflichtend für den Personalausweis eingelesen werden muss. Das Thema ist also sehr aktuell. Die zweite Person, die den Finger einliest, ist als antragstellender Bürger anzusehen und letztendlich Statist.

Die Seite mit den Trauzimmern wird noch überarbeitet.

**Abstimmungsergebnis: o. A.**

Nichtöffentliche Sitzung: