

Tagesordnung

- ö f f e n t l i c h -

0. **Anfragen der Gemeindebürger**
1. **Genehmigung der Tagesordnung der Stadtratssitzung**
2. **Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 08.05.2023**
3. **Gestaltung Kreisverkehr Rieneck - Neue Vereinbarung staatliches Bauamt**
4. **Sanierung des Anwesens Schulgasse 1 / Hauptstr. 2 - Ausschreibung Architektenleistung**
5. **Vergabe – Wasserleitungsringchluss und Kanalbau im Brunnenweg und Löwengasse**
6. **Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Baugesetzbuch für das Anwesen Obertorstraße 23 - Photovoltaik**
7. **Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Baugesetzbuch für das Anwesen Obertorstraße 23 - Fenster**
8. **Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck**

Stadtrat und 2. Bürgermeister Hubert Nickel eröffnet als Vorsitzender um 19:00 Uhr die öffentliche 53. Sitzung des Stadtrates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Öffentliche Sitzung

0. Anfragen der Gemeindebürger

Es liegen keine Anfragen von Gemeindebürgern an den Vorsitzenden über Gegenstände vor, die in die Zuständigkeit des Stadtrats fallen und nicht auf der Tagesordnung stehen.

Zur Kenntnis genommen

1. Genehmigung der Tagesordnung der Stadtratssitzung

Beschluss:

Die Tagesordnung der heutigen Sitzung gemäß Einladung an den Stadtrat wird genehmigt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

2. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 08.05.2023

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift aus der 52. Stadtratssitzung durch Zustimmung genehmigt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3. Gestaltung Kreisverkehr Rieneck - Neue Vereinbarung staatliches Bauamt

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Würzburg hat einen neuerlichen Entwurf der Vereinbarung über die Gestaltung der Kreisverkehrsinsel in Rieneck übersandt, nachdem die Vereinbarung aus 2021 bekanntlich nicht zustande gekommen ist.

Gegenstand der Vereinbarung ist die Regelung der Gestaltung und des Unterhaltes für die Innenflächen der Mittelinseln des Kreisverkehrsplatzes im Zuge der Staatsstraße 2303, Ortsumgehung Rieneck. Grundlagen des Vertrages sind das Bayer. Straßen- und Wegegesetz sowie die sonst für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschriften und Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung.

Folgende Bedingungen sind demgemäß einzuhalten:

- Am Außenrand der Mittelinsel wird ein ca. 1,0 m breiter umlaufender Bewegungstreifen mit Kies oder Schotter angelegt.
- Die Innenfläche muss eine Mindesthöhe von 1,50 m aufweisen.
- Auf der Mittelinsel dürfen keine starren Hindernisse wie Bäume, Mauern, steile und hohe Einfassungen oder Aufschüttungen, Lichtmaste oder Kunstobjekte angeordnet werden.

- Weitere Gestaltungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
- Werbung auf der Kreisverkehrsinnenfläche ist nicht zulässig.
- Der Baubeginn ist der Straßenbauverwaltung rechtzeitig anzuzeigen. Nach Beendigung der Gestaltungsarbeiten erfolgt eine gemeinsame Abnahme durch die Straßenbauverwaltung und die Stadt.
- Der Straßenbauverwaltung entstehen aus der Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes keine Kosten.

Es wurde durch das beauftragte Büro Spahn eine detaillierte Planung der Konstruktion vorgelegt, die auch Anlage zum Vertrag wird.

Die Erdbau- und Stahlarbeiten wurden bereits beschlussmäßig behandelt und werden kurzfristig vergeben, sobald der vorgelegte Vertrag vom Stadtrat gebilligt wurde.

Beschluss:

Es wird beschlossen der Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Würzburg über die Gestaltung der Kreisverkehrsinsel in Rieneck zuzustimmen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4. Sanierung des Anwesens Schulgasse 1 / Hauptstr. 2 - Ausschreibung Architektenleistung

Sachverhalt:

In der Oktobersitzung 2022 hat der Stadtrat eine Befunduntersuchung des Anwesens Schulgasse 1/ Hauptstr. 2 beschlossen und an das Architekturbüro Wiener + Partner freie Architekten mbB vergeben. Die Ergebnisse wurden von Silja und Alfred Wiener im Rahmen der Sitzung im Februar 2023 vorgestellt.

Der Stadtrat hat einer Sanierung des Gebäudes im Rahmen des Förderprogrammes „Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen“ zugestimmt. Nachfolgend finden sich nochmal die grundsätzlichen Informationen hierzu:

Der Staat unterstützt aktuell Gemeinden im Rahmen der Städtebauförderung bei der Sanierung leerstehender Gebäude im Ortskern, damit sie anschließend als Wohnraum für ukrainische Kriegsflüchtlinge und anerkannte Flüchtlinge dienen können.

Die geförderte Wohnung muss sieben Jahre lang an ukrainische Kriegsflüchtlinge oder anerkannte Flüchtlinge vermietet werden (Belegungsfrist). Diese Bindung wird in den Bewilligungsbescheid aufgenommen. Nach derzeitiger Rechtslage kann die Gemeinde selbst entscheiden, welche ukrainischen Kriegsflüchtlinge oder anerkannten Flüchtlinge sie als Mieter auswählt.

Mit einem Fördersatz von 80 % der förderfähigen Kosten ist der finanzielle Beitrag des Staates außerordentlich hoch. Besonders struktur- und finanzschwache Gemeinden profitieren von einem Fördersatz von 90 % der förderfähigen Kosten Die Voraussetzungen für den erhöhten Fördersatz sind in Rieneck gegeben.

Eine erste Kostenschätzung des beauftragten Büros schließt mit knapp 1,4 Mio. EUR Sanierungskosten.

Es steht nun die Vergabe der Architektenleistungen an. Aufgrund der besonderen Situation. Hierbei wurden gemäß Vergaberecht drei Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert (allesamt beim LRA MSP für die „Erstbauberatung“ gelistet und damit als qualifiziert für dieses Projekt anzusehen.

Die Submission fand am 31.05.2023 statt.

Es gingen per Post 2 Antwortschreiben und per E-Mail 1 Antwortschreiben „Vergabeunterlagen“ ein. Zwei davon waren Absagen.

Das einzige Angebot für die Leistungsphasen 1 bis 3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung) hat mit einer Angebotssumme von brutto 29.270,72 € das Architekturbüro Wiener und Partner freie Architekten mbB aus 97753 Karlstadt abgegeben.

Beschluss:

Es wird beschlossen, die Architektenleistungen im ausgeschriebenen Umfang an das Architekturbüro Wiener und Partner Freie Architekten mbB zu vergeben.

Das Angebot vom 26.05.2023 umfasst die Leistungsphasen 1 bis 3 zu einem Angebotsbetrag von brutto 29.270,72 €.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5. Vergabe - Wasserleitungsringchluss und Kanalbau im Brunnenweg und Löwengasse

Sachverhalt:

Die Stadt Rieneck plant bis Jahresende 2023 die Baumaßnahme Wasserleitungsringchluss und den Kanalbau im Brunnenweg und der Löwengasse durchzuführen.

Das Ingenieurbüro Auktor hat dazu das LV erstellt und im Zuge einer beschränkten Ausschreibung 13 Bauunternehmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

Zum Submissionstermin am 24.05.2023 um 14:00 Uhr haben die fünf Firmen MK Grümbel, Siegler Bau, A. Engelhaupt, Zehe Bau und Brand Bau Angebote vorgelegt.

Das Ingenieurbüro Auktor wird die Angebote prüfen und in der KW 22 einen Vergabevorschlag ausarbeiten.

Die Niederschrift zur Öffnung der Angebote liegt den Sitzungsunterlagen bei.

Der Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Auktor wird, sobald er vorliegt, den Sitzungsunterlagen hinzugefügt.

Nach ungeprüftem Preisspiegel hat die Brand Bau GmbH aus Rieneck mit einem Bruttoangebotspreis von 1.066.918,35 € das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt.

Im Bereich des Friedhofes soll die Ringleitung in den Bereich der Böschung / in den Gehweg verlegt werden.

Der Stadtrat bittet um Prüfung, ob das Staatliche Bauamt in diesem Bereich Besitzer von Grund und Boden ist.

Darüber hinaus, sollte dies so sein, wird durch den Stadtrat darauf hingewiesen, ob mit dem Staatlichen Bauamt diesbezüglich ein Gestattungsvertrag abgeschlossen ist.

Im Bereich der offenen Bauweise sollen durch die bauausführende Firma Brand Bau GmbH oder andere im Hinblick auf Digitalisierung und Glasfaserausbau Leerrohre verlegt werden.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen die Bauleistungen für die Maßnahme „Wasserleitungsringchluss und Kanal Brunnenweg“ an den Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.

Dies ist vorbehaltlich der Prüfung durch das Ingenieurbüro Auktor die Brand Bau GmbH aus Rieneck mit ihrem Angebot vom 23.05.2023 und der Bruttoangebotssumme von 1.066.918,35 €.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6. Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Baugesetzbuch für das

Sachverhalt:

Für das Anwesen Obertorstraße 23 (Fl.-Nr. 276) in Rieneck liegt ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach §144 Baugesetzbuch (BauGB) vor.

Das Anwesen liegt innerhalb des formal festgesetzten Sanierungsgebietes und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Rieneck. Daher ist für die Umsetzung des Bauvorhabens eine sanierungsrechtliche Genehmigung einzuholen.

Eine Sanierungsberatung hatte am 13.05.2022 stattgefunden. Damals ging es grundsätzlich um das Thema Photovoltaik. Dazu liegen die Notizen der Sanierungsberaterin der Stadt Rieneck Frau Haines vom 07.06.2022 vor. Eine weitere Beratung fand am 03.02.2023 statt. Frau Haines ist dabei auf die konkreten Gestaltungsvorschläge der Bauherren in Bezug auf Photovoltaikanlagen eingegangen.

Die Bauherren planen die Errichtung einer wandparallelen PV-Fassadenanlage. Der Gestaltungswunsch der Bauherren ist auf Seite 5 der Notiz zur Sanierungsberatung vom 27.02.2023 dargestellt.

Nach der Gestaltungssatzung der Stadt Rieneck vom 23.12.2022 § 11.11. sind Solaranlagen unter bestimmten Bedingungen zugelassen.

Die Bauherren haben dazu auch eine Isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften beantragt.

Frau Haines stimmt in ihrer Städtebaulichen Stellungnahme vom 27.02.2023 dem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung der PV-Anlage ausdrücklich nicht zu.

Dem Vorsitzenden ist nicht bekannt, ob ergänzende Unterlagen zur Ausführung der Photovoltaikanlage vorliegen.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen und dem Antrag auf isolierte Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) zuzustimmen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8 Anwesend 8

Hinweis des Vorsitzenden nach der Abstimmung zum vorliegenden Antrag:

In Verbindung mit den Antragstellern, Frau Haines und der Stadt Rieneck soll nach einer tragfähigen Lösung, die allen Beteiligten annähernd gerecht wird, gesucht werden.

Der nächste Sanierungssprechttag der Stadt Rieneck findet am Freitag, den 23.06.2023 statt.

7. Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Baugesetzbuch für das Anwesen Obertorstraße 23 - Fenster

Sachverhalt:

Für das Anwesen Obertorstraße 23 (Fl.-Nr. 276) in Rieneck liegt ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach §144 Baugesetzbuch (BauGB) vor.

Das Anwesen liegt innerhalb des formal festgesetzten Sanierungsgebietes und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Rieneck. Daher ist für die Umsetzung des Bauvorhabens eine sanierungsrechtliche Genehmigung einzuholen.

Eine Sanierungsberatung hatte am 13.05.2022 stattgefunden. Damals ging es grundsätzlich um das Thema Photovoltaik. Dazu liegen die Notizen der Sanierungsberaterin der Stadt Rieneck Frau Haines vom 07.06.2022 vor.

Eine weitere Beratung fand am 03.02.2023. statt. Dabei wurde auch der Austausch der Fenster thematisiert.

Die Bauherren planen den Austausch vorhandener Fenster. Die Teilung der Fenster soll sich an einem Vorschlag orientieren, welcher von den Bauherren in der Notiz zur Sanierungsberatung vom 27.02.2023 eingezeichnet ist. Es sollen Kunststofffenster (RAL 7016 oder weiß) eingebaut werden. Nach der Gestaltungssatzung der Stadt Rieneck vom 23.12.2022 § 10.1.5 sind Kunststofffenster bei Bauten nach 1945 außerhalb des denkmalgeschützten Ensembles zulässig. Hier könnte die ebenfalls beantragte Isolierte Befreiung überflüssig sein.

Frau Haines stimmt in ihrer Städtebaulichen Stellungnahme vom 03.02.2023 dem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung zu, sofern die neuen Fensterformate und Einteilungen den Empfehlungen dieser Stellungnahme entsprechen sollten.

Nach tieferer Diskussion hat sich das Gremium auf die Variante 3 als mögliche Fassadengestaltung verständigt, welche auch Frau Haines empfiehlt und mit der Gestaltungssatzung vereinbar ist.

Beschluss:

Es wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung für die Variante 3, siehe Beratung vom 03.02.2023 und Schreiben vom 27.02.2023, Abbildung auf Seite 2 ganz rechts, zu erteilen.

Abstimmung: Ja 6 Nein 2 Anwesend 8

8. Bericht des Bürgermeisters und kurze Anfragen gemäß § 27 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Rieneck

Stadtrat Ralf Burkard:

Am Gehweg vor dem eigenen Grundstück im Sternheckenweg wurde ein Wasseraustritt festgestellt. Der Wasserwart Uwe Faßnacht war zur Begutachtung bereits vor Ort. Weitere Maßnahmen werden erfolgen.

Stadtrat Lothar Keßler:

Die Straßensperrungen zu privaten Veranstaltungen am Musikheim sollten im Mitteilungsblatt veröffentlicht werden. Die Beschilderung der Umleitung zu diesen Veranstaltungen wurde mangelhaft ausgeführt.

Über die Sperrung der Turnhalle in den Ferienzeiten wird mangelhaft informiert.

Herr Keßler bittet die Stadtverwaltung um Verbesserung.

2. Bürgermeister Hubert Nickel:

Der Abriss des Anwesens Rotenberg 8 ist problemlos durchgeführt worden. Unter Vollsperrung des Rotenberges konnten die Bewohner des Schellhofs das Zentrum über die Umgehungsstraße und umgekehrt erreichen.

Die historischen Ausgrabungen an der Ecke Rotenberg 1/Hauptstraße 21 und Öffentlicher Parkplatz in der Stadtmitte sind beendet und werden nun durch das Büro BfAD Heyse aufbereitet und kartiert. Die Schwarzdecke ist fast vollständig aufgebracht. Die vorhandenen Parkplätze werden den neuen PKW-Größen entsprechend etwas breiter angelegt.

Der Gehweg zwischen Sportheim und Umgehungsstraße ist im Wesentlichen fertiggestellt. In den nächsten Wochen wird die Angleichung für das Lieferantentor des Sportvereins baulich durchgeführt. Danach wird der Gehweg für die Öffentlichkeit freigegeben.

Die Materialkosten, die von der Stadt Rieneck bezahlt werden, belaufen sich voraussichtlich in Höhe von 10.000 bis 15.000 Euro. Durch das ehrenamtliche Engagement von Mitgliedern des Sportvereins konnten hier ca. 35.000 bis 40.000 Euro eingespart werden. Dieser Gehweg stellt

einen großen Nutzen für alle Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste der Stadt Rieneck dar (u.a. Fußweg zum Bahnhof).

Zur Kenntnis genommen

Der Vorsitzende bedankt sich für die Teilnahme und beendet die öffentliche 53. Sitzung des Stadtrates um 20:40 Uhr.

Rieneck, 7. Juni 2023

Schriftführung

Vorsitz

Sandra Haedge, Verwaltungsfachangestellte

Hubert Nickel, Stadtrat und 2. Bürgermeister