



MARKT OBERTHULBA

Niederschrift über die öffentliche 1. Sitzung des Marktgemeinderates

| | |
|----------------|--|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 11.01.2022 |
| Beginn: | 19:00 Uhr |
| Ende | 19:35 Uhr |
| Ort: | St.-Josefs-Heim, Pfarrsaal, Kirchgasse 14, Oberthulba |

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Götz, Mario

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bieber, Paul
Fröhlich, Holger
Fröhlich, Johannes
Gärtner, Stefan
Kunder, Klaus
Meindl, Michael
Mersdorf, Frank
Muth, Alexander
Neder, Kerstin
Reidelbach, Wolfgang
Schlereth, Alexander
Schottdorf, Margot
Schuhmann, Thomas
Sell, Elmar
Väth, Heiko
Ziegler, Julian

Schriftführer/in

Wehner, Nicole

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bahn, Daniel
Kolb, Jürgen
Römmelt, Michael
Spahn, Daniela

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 "Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1": Vorstellung durch das Ing. Büro **BW/026/2022**
Kirchner
- 1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1", Markt Oberthulba, Marktgemeindeteil Hetzlos - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB **BW/023/2021**
- 1.2 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Oberthulba - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB **BW/012/2021**
- 2 Bauanträge
- 2.1 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport Grundstück Fl.Nr. 109 in Reith, Zu den Gärten 16 **BW/025/2022**
- 3 Erweiterung einer bestehenden ortsfesten Funkanlage, Fl.Nr. 3825, **HV/001/2021**
Gemarkung Oberthulba
- 4 Beratung und Beschlussfassung über die erste Satzung zur Änderung der Satzung des Marktes Oberthulba für die öffentliche Entwässerungsanlage (Entwässerungssatzung -EWS-) **FW/002/2021**
- 5 Bekanntgaben
- 6 Verschiedenes
- 6.1 Genehmigung der Niederschrift

1. Bürgermeister Mario Götz eröffnet um 18:00 Uhr die 1. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2022. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

| | |
|--------------|---|
| TOP 1 | "Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1": Vorstellung durch das Ing. Büro Kirchner |
|--------------|---|

| | |
|----------------|---|
| TOP 1.1 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1", Markt Oberthulba, Marktgemeindeteil Hetzlos - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB |
|----------------|---|

Der Marktgemeinderat des Marktes Oberthulba hat in seiner Sitzung vom 24.11.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“ für den Marktgemeindeteil Hetzlos beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss zur mit dem Bebauungsplan korrespondierenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren gefasst.

In der Sitzung vom 24.03.2021 wurden beide Planentwürfe anerkannt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 03.05.2021 bis 04.06.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 23.04.2021, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 16 des Marktes Oberthulba.

Mit Schreiben vom 30.04.2021 wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Nachbarkommunen frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis zum 04.06.2021 abzugeben:

1. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
2. Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau
3. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
5. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
6. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltungsbehörde
7. Landratsamt Bad Kissingen Gesundheitsamt
8. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
9. Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
10. Regierung von Unterfranken, Sachgebiete Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
11. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
12. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
14. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
16. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg

18. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
 19. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
 20. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
 21. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Fuchsstadt
 22. PLEdoc GmbH, Essen
 23. Abwasserzweckverband Thulba-Saale, Hammelburg
 24. Stadtwerke Bad Kissingen GmbH
 25. Stadtwerke Hammelburg GmbH
 26. Jagdpächter Hetzlos
 27. Stadt Bad Kissingen
 28. Gemeinde Wartmannsroth
 29. Markt Burkardroth
 30. Stadt Hammelburg
 31. Markt Elfershausen
 32. Gemeinde Aura a. d. Saale
-

Während der öffentlichen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wurden von den Bürgern keine Einwendungen bzw. Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“ vorgetragen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
2. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
3. Abwasserzweckverband Thulba-Saale, Hammelburg
4. Stadtwerke Hammelburg GmbH
5. Gemeinde Wartmannsroth
6. Markt Elfershausen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben, und darin ihr Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geäußert:

1. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
2. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltungsbehörde
3. Landratsamt Bad Kissingen Gesundheitsamt
4. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
7. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
10. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
11. PLEdoc GmbH, Essen
12. Stadtwerke Bad Kissingen GmbH
13. Jagdpächter Hetzlos
14. Stadt Bad Kissingen
15. Markt Burkardroth
16. Stadt Hammelburg
17. Gemeinde Aura a. d. Saale

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und darin Einwendungen, Anregungen und Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgetragen:

1. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
2. Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau
3. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
5. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
6. Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
7. Regierung von Unterfranken, Sachgebiete Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
8. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
9. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Fuchsstadt

A) BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Stellungnahme LANDRATSAMT BAD KISSINGEN, UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE vom 11.06.2021

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die beigelegten fachtechnischen Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde, des Städtebaus, des Kreisbrandinspektors und der Unteren Naturschutzbehörde nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis. Die darin vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden unter separater Beschlussfassung vom Marktgemeinderat abgewogen.

Der Hinweis, dass seitens des Gesundheitsamtes, der Kreisstraßenverwaltung und der Unteren Wasserrechtsbehörde keine Stellungnahmen veranlasst sind, wird zur Kenntnis genommen.

Zur Anmerkung der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landratsamt nach Abschluss des Verfahrens, die digitalen Daten der Bebauungsplanunterlagen in der gewünschten Form zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2. Stellungnahme LANDRATSAMT BAD KISSINGEN, STÄDTEBAU vom 09.06.2021

Das Sachgebiet Städtebau hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen des Sachgebietes Städtebau zur Kenntnis.

Der Markt Oberthulba möchte mit dem Bebauungsplan einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien, gem. den Zielen des Regionalplanes Main-Rhön sowie des Landesentwicklungsprogrammes, leisten und macht sich das Vorhaben des Investors hierfür zu Eigen. Der gewählte Standort ist östlich unmittelbar an den Aussiedlerhof des Vorhabenträgers angebunden, wodurch keine „autarke Inselfläche“ inmitten der Feldflur entsteht, sondern einer „Zersiedelung“ der Landschaft maßgeblich begegnet werden kann. Auch die am Verfahren beteiligten Landes- und Regionalplanungsstellen, bewerten in ihren Stellungnahmen den Standort grundsätzlich positiv, da dieser zur Vermeidung von Zersiedelung beitragen kann und somit dem Gebot der räumlichen Konzentration entspricht. Aus Sicht des Marktgemeinderates überwiegt das Ziel der regenerativen Energiegewinnung gegenüber dem Ziel der Weiterbewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche. Das AELF Bad Neustadt a. d. Saale wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und erhob gegen die geplante Nutzung keine Einwände, da es sich bei der Fläche um Ackerland mit geringer Bonität handelt. Eine, wie in der Stellungnahme des SG Städtebau beschriebene Gewerbe- bzw. Industriefläche, liegt im Gemarkungsbereich Hetzlos für ein solches Vorhaben nicht vor. Auf die Angaben unter Ziffer 5.2.4 im Umweltbericht, wird hierzu ergänzend verwiesen. Aufgrund der geringen Bonität der Fläche, der guten verkehrstechnischen Erreichbarkeit sowie der siedlungsstrukturellen Anbindung an den Hauptort Hetzlos, weist der ausgewählte Geltungsbereich günstige Standortfaktoren für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage auf. Aufgrund dieser Faktoren beschließt der Marktgemeinderat an der vorgelegten Planung vollumfänglich festzuhalten.

Bezüglich der max. zulässigen Modulhöhe von 3,50 m, werden vom Marktgemeinderat im Weiteren keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet. Grund dafür ist u.a. die zwischenzeitliche Weiterentwicklung der Planung, welche auch einen (zusätzlichen) Gehölzriegel an der Südseite des Areals vorsieht. Dieser trägt, ebenso wie die geplanten Gehölzreihen entlang des West- und Nordrandes, zur landschaftlichen Einbindung der Anlage bei. Die Vorgehensweise zur randlichen Abpflanzung bildet die gängige Praxis bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, ebenso wie von Siedlungsflächen, und soll vornehmlich dem Schutz des Landschaftsbildes dienen. Auf dieser Grundlage hält der Marktgemeinderat die Errichtung von 3,50 m hohen Holzlattengerüsten, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu simulieren, nicht für erforderlich oder zielführend. Eine Anpassung bzw. Reduzierung der maximal zulässigen Modulhöhe soll deshalb nicht erfolgen.

Ergänzend stellt der Marktgemeinderat hierzu fest, dass es sich vorliegend um eine zeitlich begrenzte Nutzung handelt (sh. Festsetzung Buchstabe B, Ziffer 6.3 (neu 7.3)). Alle Solarmodule sowie die sonstigen baulichen und technischen Anlagen, werden nach Nutzungsaufgabe ersatzlos zurückgebaut. Als Folgenutzung ist (wieder) „Landwirtschaft“ festgesetzt. Die nutzungsbedingten und unvermeidbaren Auswirkungen auf das Landschaftsbild, sind somit in der Gesamtschau nur „temporärer“ Natur.

Abstimmungsergebnis: 16:0

3. Stellungnahme LANDRATSAMT BAD KISSINGEN, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE vom 09.06.2021

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die einleitende Anmerkung, dass aufgrund bislang fehlender Erhebungen zum Artenschutz, noch keine abschließende Beurteilung erfolgen kann, wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Hierzu wurde vom Vorhabenträger zwischenzeitlich die Erstellung eines speziellen artenschutzrechtlichen Beitrages veranlasst. Dieser wurde der UNB bereits zur Prüfung vorgelegt. In diesem Rahmen wurden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt. Gemäß der gutachterlichen Prüfung sind konfliktvermeidende Artenschutzmaßnahmen für einige Vogelarten erforderlich. Diese werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Artenschutzgutachten wird den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt und wird verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Zuge des nächsten Verfahrensschrittes wird dieses der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, zur Einsicht und Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Zu den weiteren Punkten der Stellungnahme ergehen folgende Beschlüsse, bzw. wird festgestellt:

Zu Bebauungsplan:

Den unter den einzelnen Spiegelstrichen angemerkten Anpassungen der aufgelisteten Pflanzenarten, wird gemäß Stellungnahme entsprochen. Das Pflanzschema wird entsprechend hierauf abgestellt.

Zu Begründung des Grünordnungsplanes:

Den Empfehlungen der Stellungnahme, zur bisherigen bzw. erforderlichen Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, soll im Weiteren entsprochen werden.

Im Hinblick auf die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und das hierfür zugrundeliegende Schreiben der OBB, gilt es seitens des Marktgemeinderates jedoch festzuhalten, dass die darin genannten Leitlinien vorliegend bereits berücksichtigt wurden. So ist den Unterlagen zu entnehmen, dass die eingezäunte Fläche mit dem Faktor 0,2 in Ansatz gebracht wurde. Der am West- und Nordrand geplante 5m-Grünstreifen außerhalb der Umzäunung, wurde hierbei nicht angerechnet. Den Angaben in der Begründung (mit Anhang 2) kann dies zweifelsfrei entnommen werden.

Desweiteren wird – abweichend von den bisherigen Festsetzungen – die Flächenansaat unter den Modulen nicht als Ausgleichsmaßnahme, sondern als „Gestaltungsmaßnahme“ herangezogen. Dabei soll auch das in der Stellungnahme mitgeteilte Regio-Saatgut Verwendung finden. Letzteres gilt auch für die Ausgleichsmaßnahme A2 (Ansaat Gehölzsaum im Bereich der Hecken).

Als Gestaltungsmaßnahme G3 wird im Weiteren die Heckenpflanzung bezeichnet. Der Forderung auch die Südseite einzugrünen, wird entsprochen. Die Darstellungen des Bebauungsplanes werden entsprechend geändert.

Die vorstehend beschlossenen Änderungen der Bebauungsplanfestsetzungen bedingen, dass der ermittelte Kompensationsbedarf von 5.401 m² (neu 5.132 m²) nicht, wie bisher vorgesehen, vollständig innerhalb des Vorhabengrundstückes Fl.Nr. 293 ausgeglichen werden kann. Lediglich über die bisherige Ausgleichsmaßnahme A2 und deren beschlossene Ausdehnung auf den Südrand der Vorhabenfläche, kann anteilig dem Bedarf entsprochen werden. In der Folge beschließt der Marktgemeinderat die ergänzende Bereitstellung eines extern gelegenen Grundstückes für die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichszwecke. Vom Vorhabenträger wird hierzu das am Fuße des Büchelberges, am Waldrand gelegene Grundstück Fl.Nr. 127 der Gemarkung Hetzlos zur Verfügung gestellt. In bereits erfolgter Abstimmung mit der UNB, ergehen auf der gesamten Grundstücksfläche (ca. 2.170 m²), naturschutzfachliche Festsetzungen zur Extensivierung von Grünland sowie ergänzende Pflanzmaßnahmen. Das Grundstück wird in den Bebauungsplangeltungsbereich einbezogen (Geltungsbereich 2) und per Festsetzung dem Eingriffsgrundstück zugeordnet. Der Kompensationsbedarf kann somit in der Gesamtschau bereitgestellt werden.

Zu Umweltbericht:

Der in der Stellungnahme angemerkten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, begegnet der Bebauungsplan auf der Grundlage der vorstehenden Beschlussfassung, mit der Festsetzung einer Randeingrünung (5 m Grünstreifen mit 3-reihiger Hecke) an der südlichen Grundstücksgrenze, analog zum West- und Nordrand des Areals. Insofern ist der Marktgemeinderat der Meinung, dass durch die Weiterentwicklung der Planung, dem Belang des Landschaftsbildes im Rahmen der vorliegenden Planung zielführend entsprochen werden kann. Es gilt im Weiteren zu Bedenken, dass durch die damit einhergehende Verschattung einiger Modulreihen am Südrand, auch mit einer Reduzierung der durch die Anlage gewonnenen Solarenergie gerechnet werden muss. Darüberhinausgehende Beschränkungen der real nutzbaren Fläche, sollen dem Vorhabenträger deshalb nicht aufgelastet werden, um einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage auch weiterhin zu gewährleisten. Es wird an dieser Stelle vom Marktgemeinderat darauf hingewiesen, dass mit der Realisierung der Anlage auch ein nicht unwesentlicher Teil an praktischem „Umweltschutz“ (Gewinnung regenerativer Solarenergie) verbunden ist.

Zu Anlagen Begründung:

Der Marktgemeinderat ist der Ansicht, dass die Anlage 2 die Ermittlung des Kompensationsbedarfes sehr wohl nachvollziehbar abbildet.

So wird darauf die nicht eingezäunte Fläche der Randeingrünung sowie der Standort der Trafostation (= grüne Fläche) nicht in Ansatz gebracht. Lediglich die „Basisfläche“, hier die eingezäunte (rote) Fläche, wird vollständig der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zugrunde gelegt (27.005 m² (neu 25.660 m²) x Faktor 0,2). Im abgebildeten Kästchen ergibt sich aus dieser Rechnung eben 5.401 m² (neu 5.132 m²) Ausgleichsfläche.

Eine Änderung der Berechnungsgrundlage in Anlage 2 ist somit nicht erforderlich, diese wird lediglich auf die, durch die Ergänzung der Randeingrünung eintretende, Veränderung der Eingriffsfläche abgestellt.

Zu Artenschutz:

Wie bereits festgestellt, wurde zwischenzeitlich eine artenschutzfachliche Bewertung durch ein hierfür geeignetes Landschaftsplanungsbüro erstellt, und der UNB vorab zur Prüfung vorgelegt. Gemäß Gutachten kommen als Nahrungsgäste die Greifvogelarten Turmfalke und Rotmilan nachgewiesen vor. Störungen, Tötungen oder Verletzungen u.a. dieser Arten, können durch die in den Bebauungsplan aufzunehmenden, Konflikt vermeidenden Maßnahmen, ausgeschlossen werden. Auf die diesbezüglichen Aussagen im speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag, wird vom Marktgemeinderat ergänzend verwiesen.

Der Marktgemeinderat ist der Ansicht, dass in Anbetracht der vorstehenden Abwägung, die vorliegend betroffenen natur- und artenschutzrechtlichen Belange, vollinhaltlich und nachweislich berücksichtigt werden. Durch den ergänzenden Fachbeitrag sowie die überarbeitete Bauleitplanung, wird die Möglichkeit für eine abschließende Stellungnahme durch die UNB eingeräumt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

4. Stellungnahme LANDRATSAMT BAD KISSINGEN, UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE vom 18.05.2021

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die fachliche Beurteilung der Unteren Immissionsschutzbehörde sowie die grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan, wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Zu Ergebnis:

Der vorsorglichen Empfehlung zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen, wird gemäß dem in der Stellungnahme enthaltenen Textvorschlag entsprochen. Zwar wird der Südrand der Anlagenfläche zusätzlich durch eine Heckenpflanzung begrünt, jedoch soll grundsätzlich, aufgrund fehlender Abpflanzung in Richtung der Ortslage von Hetzlos, dafür Sorge getragen werden, dass Blendwirkungen bedarfsweise auch wirkungsvoll vermieden werden können. Die Bebauungsplanfestsetzung bildet im Weiteren die (bau)rechtliche Grundlage hierfür.

Abstimmungsergebnis: 16:0

5. Stellungnahme KREISBRANDINSPEKTOR DES LANDKREISES BAD KISSINGEN vom 22.05.2021

Der Kreisbrandinspektor hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zum abwehrenden bzw. vorbeugenden Brandschutz zur Kenntnis. Den in der Stellungnahme diesbezüglich vorgetragenen Forderungen, soll bei der Realisierung des Plangebietes entsprochen werden.

Die Zufahrt ist über die ausreichend dimensionierte Bestandsstraße sowie die ans Plangebiet östlich angrenzende Wegefläche, inklusive der vorgelagerten Betriebsfläche des Ausiedlerhofes, problemfrei für Feuerwehrfahrzeuge möglich.

Der Bau der Anlage soll unter Beachtung der maßgebenden Sicherheitsbestimmungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen; der Marktgemeinderat geht davon aus, dass dabei auch ein „Feuerwehrscharter“ berücksichtigt wird. Die gemäß den hierfür geltenden Anforderungen zu erstellenden Feuerwehrpläne, müssen vom Vorhabenträger bzw. Betreiber der Anlage, in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr angefertigt, der Brandschutzdienststelle vorgelegt und bedarfsweise aktualisiert werden. Die erforderliche Betriebseinweisung wird ebenfalls vom Betreiber der Anlage veranlasst.

Zur bauleitplanerischen Sicherung, beschließt der Marktgemeinderat die Aufnahme der in der Stellungnahme dargelegten fachlichen Anforderungen, in die Hinweise des Bebauungsplanes (Buchstabe C des Bebauungsplanentwurfes). Die Begründung wird zusätzlich mit den notwendigen Angaben hierzu ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

6. Stellungnahme REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN vom 18.05.2021

Der RPV Main-Rhön hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die fachlichen Zielsetzungen und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung im Zusammenhang mit der Vorhabenplanung, werden zur Kenntnis genommen. Ebenso, dass in der Gesamtbetrachtung keine grundsätzlichen Einwände bestehen, wenn die Extensivnutzung und der Erhalt der auf dem Vorhabengrundstück festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden und die Untere Naturschutzbehörde dem Vorhaben zustimmt.

Der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von der UNB vorgetragene Stellungnahme, wird vollinhaltlich entsprochen. Die bisherige Ausgleichsflächenplanung und die Maßnahmen zur Einbindung der Anlage in die Landschaft, werden durch Beschluss des Marktgemeinderates optimiert. Die artenschutzrechtlich betroffenen Belange werden im Rahmen eines eigens hierfür erstellten Fachbeitrages berücksichtigt. Hierzu werden der Bebauungsplan, inklusive dessen Festsetzungen und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht, ergänzt bzw. angepasst. Um Wiederholungen zu vermeiden, verweist der Marktgemeinderat an dieser Stelle auf seine Abwägung zur Stellungnahme der UNB. Die besondere Gewichtung der Stellungnahme der Naturschutzbehörde, wird folglich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens beachtet.

Verweise in der Begründung, auf eine landschaftliche Vorbelastung durch die best. 20 kV-Freileitung, werden entfernt. Die sonstigen fachlichen Aussagen der Stellungnahme, werden bedarfsweise in Begründung und Umweltbericht übernommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

7. Stellungnahme REGIERUNG VON UFR., SG RAUMORDNUNG, LANDES- UND REGIONALPLANUNG SOWIE STÄDTEBAU vom 18.05.2021

Die Höhere Landesplanungsbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die eingangs vorgetragenen Angaben zur Planung sowie den regional- und landesplanerischen Grundsätzen, nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis. Die Aussagen und Planhinweise sind identisch mit der Stellungnahme des RPV Main-Rhön. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird deshalb auf die Abwägung des Marktgemeinderates zur Stellungnahme des RPV Main-Rhön hierzu verwiesen.

Zu Hinweis:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, wurde am Bauleitplanverfahren beteiligt. Einwände oder Planhinweise bzw. Informationen zur Richtfunkverbindung Bad Kissingen 1 – Wartmannsroth 0, wurden weder von der Telekom noch den sonstigen beteiligten Versorgungsträgern oder TÖB's vorgetragen.

Die Richtfunktrasse ist nachrichtlich im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Auch im mit dem Bebauungsplan korrespondierenden Parallelverfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gingen hierzu keine Hinweise ein. Der Marktgemeinderat geht aus diesem Grund davon aus, dass die Belange der drahtlosen Nachrichtenübertragung vom Plan-

vorhaben nicht betroffen sind, und Beeinträchtigungen der Richtfunktrasse nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden können.

Der Hinweis, dass die Stellungnahme ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung ergeht, und keine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange damit verbunden ist, nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, der Regierung von Ufr. nach Abschluss des Verfahrens, unter der angegebenen Email-Adresse, eine rechtskräftige, digitale Fassung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung, zu übermitteln.

Abstimmungsergebnis: 16:0

8. Stellungnahme BAYER. BAUERNVERBAND vom 28.05.2021

Der Bayer. Bauernverband hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die Ausführungen zum Standort, im Hinblick auf eine ungünstige agrar-strukturelle Gliederung des Planumfeldes, werden vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Allerdings entbindet auch eine ggf. „willkürlich“ gezogene Schutzgebietsgrenze (hier die des Landschaftsschutzgebietes Bayer. Rhön) eine Kommune zunächst nicht davon, diese bei ihrer Flächenplanung auch entsprechend zu berücksichtigen.

Vorliegend ist die gemäß der Plandarstellung abgegrenzte Schutzgebietslage, für die beteiligte UNB sowie die Landes- und Regionalplanungsstellen, ein maßgebendes Kriterium für die Genehmigungsfähigkeit des Freiflächenphotovoltaikanlage. Der Bebauungsplan reagiert hierauf im weiteren Verfahrensverlauf, mit der Festsetzung einer Randeingrünung am Südrand, um die sich daraus ergebenden Schutzgebietsbelange bezüglich des Landschaftsbildes dem Erfordernis nach zu würdigen.

Deshalb ist nach aktueller Sachlage eine Ausdehnung der Anlage, in die aktuelle Schutzgebietslage hinein, nicht möglich, ohne dass – unter expliziter Beteiligung und nur bei Zustimmung des zuständigen Naturschutzbeirates – gleichwertiger Ersatz für die „verlorengehende“ Fläche des LSG geschaffen wird. Derartige Befreiungslagen, können oftmals nur mit erheblichem bürokratischem Aufwand verwirklicht werden.

Dem Schutz des Landschaftsbildes kommt bei der vorliegenden Planung besondere Bedeutung zu. Aus diesem Grund sieht der Marktgemeinderat derzeit realistisch keine Möglichkeiten, die derzeitige Schutzgebietsgrenze auf diesem Wege anzupassen. Die Flächengröße für das Vorhaben, lag einem im Vorfeld zur Bebauungsplanung gefassten Grundsatzbeschluss des Marktgemeinderates zu Grunde. An dieser Grundlage soll festgehalten werden. Eine komplette Verlagerung des Standortes zwischen den Aussiedlerhof und den Laibach, wird dem Grunde nach deshalb ebenso abgelehnt, zumal dem aktuell vorgesehenen Standort, vertragliche Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und dem Grundstückseigentümer zu Grunde liegen.

Die randliche Hecke soll nach Aufgabe der PV-Nutzung, ebenso wie gesamten sonstigen technischen Anlagen und Module, zurückgebaut werden. Als Folgenutzung ist „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt, sodass diese zum gegebenen Zeitpunkt wieder den üblichen Bewirtschaftungsprozessen unterliegen kann.

Abstimmungsergebnis: 16:0

9. Stellungnahme BAYERNWERK NETZ GMBH vom 01.06.2021

Die Bayernwerk Netz GmbH hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Der Planhinweis auf die bestehende 20 kV-Freileitung im Geltungsbereich wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan bereits enthaltene Darstellung wird auf die übermittelte Bestandsunterlage abgestellt. Der bisher dargestellte Schutzzonenbereich von 10 m, wird auf 8 m gemäß Stellungnahme reduziert.

Die Hinweise und Einschränkungen im Schutzzonenbereich werden berücksichtigt. Hierzu werden die in der Stellungnahme aufgelisteten Einzelpunkte in die Bebauungsplanhinweise übernommen (Buchstabe C des Planentwurfes). Ebenso wird in der Begründung auf die Einhaltung der Sicherheitshinweise verwiesen.

Umbaumaßnahmen an der 20 kV-Freileitung sind derzeit nicht vorgesehen. Sollten bei der Verwirklichung der Anlage zwingende Gründe hierfür bestehen (z.B. bei Unterschreitung der zulässigen Abstände zwischen Leiterseilen und Moduloberkanten), muss sich der Vorhabenträger bzw. Betreiber der Anlage, hierzu mit der Bayernwerk Netz GmbH in Verbindung setzen. Dabei können die notwendigen Regelungen zur Kostenübernahme abschließend getroffen werden.

Nach aktuellem Planungsstand bzw. unter Berücksichtigung der notwendigen Vorgehensweisen, wird davon ausgegangen, dass der Bestand, der Betrieb und die Sicherheit der 20 kV-Freileitung nicht beeinträchtigt wird.

Vereinbarungen zur Einspeisung der Energie in das Stromnetz obliegen dem Vorhabenträger bzw. Betreiber der Anlage. Abstimmungen zur Prüfung der Netzverträglichkeit sind mit diesem zu führen. Der Planungshinweis, dass die Zustimmung zum Bebauungsplan nicht die Einspeisezusage ersetzt, wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

B) BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der vom Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“ des Marktes Oberthulba, einschließlich Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und Umweltbericht, in der Fassung vom 30.11.2021, wird vom Marktgemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0

TOP 1.2 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Oberthulba - Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Oberthulba hat in seiner Sitzung vom 24.11.2020 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“ für den Marktgemeindeteil Hetzlos beschlossen.

In der Sitzung vom 24.03.2021 wurden beide Planentwürfe anerkannt und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte in der Zeit vom 03.05.2021 bis 04.06.2021, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Die Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 23.04.2021, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 16 des Marktes Oberthulba.

Mit Schreiben vom 30.04.2021 wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Nachbarkommunen frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 04.06.2021 abzugeben:

33. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
34. Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau
35. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
36. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
37. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
38. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltungsbehörde
39. Landratsamt Bad Kissingen Gesundheitsamt
40. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
41. Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
42. Regierung von Unterfranken, Sachgebiete Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
43. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
44. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
45. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
46. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
47. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
48. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
49. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
50. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
51. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
52. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
53. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Fuchsstadt
54. PLEdoc GmbH, Essen
55. Abwasserzweckverband Thulba-Saale, Hammelburg
56. Stadtwerke Bad Kissingen GmbH
57. Stadtwerke Hammelburg GmbH
58. Jagdpächter Hetzlos
59. Stadt Bad Kissingen
60. Gemeinde Wartmannsroth
61. Markt Burkardroth
62. Stadt Hammelburg
63. Markt Elfershausen
64. Gemeinde Aura a. d. Saale

Während der öffentlichen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wurden von den Bürgern keine Einwendungen bzw. Anregungen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Oberthulba vorgetragen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
8. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
9. Abwasserzweckverband Thulba-Saale, Hammelburg
10. Stadtwerke Bad Kissingen GmbH
11. Stadtwerke Hammelburg GmbH
12. Gemeinde Wartmannsroth
13. Markt Elfershausen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben fristgerecht eine Stellungnahme abgegeben, und darin ihr Einverständnis mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert:

18. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
19. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
20. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltungsbehörde
21. Landratsamt Bad Kissingen Gesundheitsamt
22. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
23. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
24. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
25. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
26. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
27. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
28. Handwerkskammer für Ufr., Würzburg
29. PLEdoc GmbH, Essen
30. Jagdpächter Hetzlos
31. Stadt Bad Kissingen
32. Markt Burkardroth
33. Stadt Hammelburg
34. Gemeinde Aura a. d. Saale

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und darin Einwendungen, Anregungen und Hinweise zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen:

10. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
 11. Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau
 12. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
 13. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
 14. Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
 15. Regierung von Unterfranken, Sachgebiete Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
 16. Bayerischer Bauernverband, Würzburg
 17. Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Fuchsstadt
-

C) BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

10. Stellungnahme LANDRATSAMT BAD KISSINGEN, UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE vom 11.06.2021

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die beigelegten fachtechnischen Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde, des Städtebaus und des Kreisbrandinspektors nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis. Die darin vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden unter separater Beschlussfassung vom Marktgemeinderat abgewogen.

Der Hinweis, dass seitens des Gesundheitsamtes, der Unteren Naturschutzbehörde, der Kreisstraßenverwaltung und der Unteren Wasserrechtsbehörde keine Stellungnahmen veranlasst sind, wird zur Kenntnis genommen.

Zur Anmerkung der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landratsamt nach Abschluss des Verfahrens, die digitalen Daten der Flächennutzungsplanänderung in der gewünschten Form zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

11. Stellungnahme LANDRATSAMT BAD KISSINGEN, STÄDTEBAU vom 09.06.2021

Das Sachgebiet Städtebau hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen des Sachgebietes Städtebau zur Kenntnis.

Der Markt Oberthulba möchte mit der Bauleitplanung für eine Freiflächenphotovoltaikanlage einen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien, gem. den Zielen des Regionalplanes Main-Rhön sowie des Landesentwicklungsprogrammes, leisten und macht sich das Vorhaben des Investors hierfür zu Eigen. Der gewählte Standort ist östlich unmittelbar an den Aussiedlerhof des Vorhabenträgers angebunden, wodurch keine „autarke Inselfläche“ inmitten der Feldflur entsteht, sondern einer „Zersiedelung“ der Landschaft maßgeblich begegnet werden kann. Auch die am Verfahren beteiligten Landes- und Regionalplanungsstellen, bewerten in ihren Stellungnahmen den Standort grundsätzlich positiv, da dieser zur Vermeidung von Zersiedelung beitragen kann und somit dem Gebot der räumlichen Konzentration entspricht. Aus Sicht des Marktgemeinderates überwiegt das Ziel der regenerativen Energiegewinnung gegenüber dem Ziel der Weiterbewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche. Das AELF Bad Neustadt a. d. Saale wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und erhob gegen die geplante Nutzung keine Einwände, da es sich bei der Fläche um Ackerland mit geringer Bonität handelt. Eine, wie in der Stellungnahme des SG Städtebau beschriebene Gewerbe- bzw. Industriefläche, liegt im Gemarkungsbereich Hetzlos für ein solches Vorha-

ben nicht vor. Auf die Angaben unter Ziffer 4.2.4 im Umweltbericht, wird hierzu ergänzend verwiesen. Aufgrund der geringen Bonität der Fläche, der guten verkehrstechnischen Erreichbarkeit sowie der siedlungsstrukturellen Anbindung an den Hauptort Hetzlos, weist der ausgewählte Geltungsbereich günstige Standortfaktoren für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage auf.

Aufgrund dieser Faktoren beschließt der Marktgemeinderat an der vorgelegten Planung vollumfänglich festzuhalten.

Ergänzend stellt der Marktgemeinderat hierzu fest, dass es sich vorliegend um eine zeitlich begrenzte Nutzung handelt (sh. Festsetzung Bebauungsplan). Alle Solarmodule sowie die sonstigen baulichen und technischen Anlagen, werden nach Nutzungsaufgabe ersatzlos zurückgebaut. Als Folgenutzung ist (wieder) „Landwirtschaft“ festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

12. Stellungnahme LANDRATSAMT BAD KISSINGEN, UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE vom 18.05.2021

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde gilt gleichlautend auch für die im Parallelverfahren durchgeführte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“. Im Rahmen der Beschlussfassung zum konkreten Planvorhaben, hat sich der Marktgemeinderat bereits mit der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde befasst, und die darin vorgetragenen Hinweise und Anregungen abgewogen.

Eine weiterführende oder zusätzliche Abwägung im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens, ist aus Sicht des Marktgemeinderates, unabhängig von der unterschiedlichen Planungsebene, nicht notwendig.

Der Marktgemeinderat verweist an dieser Stelle deshalb auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“, um Wiederholungen zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis: 16:0

13. Stellungnahme KREISBRANDINSPEKTOR DES LANDKREISES BAD KISSINGEN vom 22.05.2021

Der Kreisbrandinspektor hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zum aktiven Brandschutz zur Kenntnis.

Die Struktur und Ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehr Hetzlos wird berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass wirksame Löscharbeiten innerhalb der Hilfsfristen gewährleistet sind.

Die allgemeinen Brandschutzanforderungen sind in der BayBO geregelt, die bei der Errichtung von Anlagen und Gebäuden innerhalb des Plangebietes entsprechend zu beachten ist. Die Anordnung von baulichen Anlagen unterliegt dabei grundsätzlich den Erfordernissen für einen vorbeugenden Brandschutz sowie wirksame Löscharbeiten. Die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ sind u.a. Grundlage hierfür.

Aufgrund des bestehenden Aussiedlerhofes geht der Marktgemeinderat davon aus, dass die Löschwasserversorgung ausreichend gesichert ist. Im Rahmen der für die Anlage zu erstellenden Feuerwehrpläne kann dies abschließend geprüft und geregelt werden. Hierzu wird ergänzend auf die Abwägung der Stellungnahme des KBI zum korrespondierenden Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“ verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

14. Stellungnahme REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN vom 18.05.2021

Der RPV Main-Rhön hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die Stellungnahme des RPV Main-Rhön gilt gleichlautend auch für die im Parallelverfahren durchgeführte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“. Im Rahmen der Beschlussfassung zum konkreten Planvorhaben, hat sich der Marktgemeinderat bereits mit der regionalplanerischen Stellungnahme befasst, und die darin vorgetragenen Hinweise und Anregungen abgewogen.
Eine weiterführende oder zusätzliche Abwägung im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens, ist aus Sicht des Marktgemeinderates, unabhängig von der unterschiedlichen Planungsebene, nicht notwendig.

Der Marktgemeinderat verweist an dieser Stelle deshalb auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“, um Wiederholungen zu vermeiden. Die fachlichen Aussagen der Stellungnahme, werden bedarfsweise in Begründung und Umweltbericht übernommen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

15. Stellungnahme REGIERUNG VON UFR., SG RAUMORDNUNG, LANDES- UND REGIONALPLANUNG SOWIE STÄDTEBAU vom 18.05.2021

Die Höhere Landesplanungsbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde gilt gleichlautend auch für die im Parallelverfahren durchgeführte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“. Im Rahmen der Beschlussfassung zum konkreten Planvorhaben, hat sich der Marktgemeinderat bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme befasst, und die darin vorgetragenen Hinweise und Anregungen abgewogen. Eine weiterführende oder zusätzliche Abwägung im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens, ist aus Sicht des Marktgemeinderates, unabhängig von der unterschiedlichen Planungsebene, nicht notwendig.

Der Marktgemeinderat verweist an dieser Stelle deshalb auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“, um Wiederholungen zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis: 16:0

16. Stellungnahme BAYER. BAUERNVERBAND vom 28.05.2021

Der Bayer. Bauernverband hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die Stellungnahme des Bauernverbandes gilt gleichlautend auch für die im Parallelverfahren durchgeführte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“. Im Rahmen der Beschlussfassung zum konkreten Planvorhaben, hat sich der Marktgemeinderat bereits mit der Stellungnahme des BBV befasst, und die darin vorgetragenen Hinweise und Anregungen abgewogen.

Eine weiterführende oder zusätzliche Abwägung im Rahmen des vorliegenden Flächennutzungsplanverfahrens, ist aus Sicht des Marktgemeinderates, unabhängig von der unterschiedlichen Planungsebene, nicht notwendig.

Der Marktgemeinderat verweist an dieser Stelle deshalb auf die Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“, um Wiederholungen zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis: 16:0

17. Stellungnahme BAYERNWERK NETZ GMBH vom 01.06.2021

Die Bayernwerk Netz GmbH hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Oberthulba geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Der Planhinweis auf die bestehende 20 kV-Freileitung im Änderungsgebiet des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Die im Planentwurf bereits enthaltene Darstellung wird auf die übermittelte Bestandsunterlage abgestellt. Der bisher dargestellte Schutzbereich von 10 m, wird auf 8 m gemäß Stellungnahme reduziert.

Die Beschränkungen im Schutzzonenbereich wurden in den korrespondierenden Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“ aufgenommen, welcher die verbindlichen Vorgaben für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage festsetzt. In die Begründung des Flächennutzungsplanes werden zusätzlich Hinweise auf die zwingende Einhaltung der Mindestabstände zwischen baulichen Anlagen und den Leiterseilen der 20 kV-Freileitung aufgenommen.

Die konkreten Ausbaupläne müssen der Bayernwerk Netz GmbH vom Vorhabenträger bzw. Betreiber der Anlage rechtzeitig zur Prüfung vorgelegt werden.

Nach aktuellem Planungsstand bzw. unter Berücksichtigung der notwendigen Vorgehensweisen, wird davon ausgegangen, dass der Bestand, der Betrieb und die Sicherheit der 20 kV-Freileitung nicht beeinträchtigt wird. Vereinbarungen zur Einspeisung der Energie in das Stromnetz obliegen dem Vorhabenträger bzw. Betreiber der Anlage. Abstimmungen zur Prüfung der Netzverträglichkeit sind mit diesem zu führen. Der Planungshinweis, dass die Zustimmung zum Bebauungsplan nicht die Einspeisezusage ersetzt, wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Ergänzend verweist der Marktgemeinderat auf die Abwägung der Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH, im Rahmen des zeitgleich durchgeführten Parallelverfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“.

Abstimmungsergebnis: 16:0

D) SONSTIGES

1. Ausgleichsfläche

Aufgrund der naturschutzfachlichen Anforderungen im Zuge des Parallelverfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hetzlos 1“, hat der Marktgemeinderat die Anpassung der bisherigen Festsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen beschlossen. In der Folge muss das Grundstück Fl.Nr. 127 der Gemarkung Hetzlos, als externe Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgesetzt und diesem zugeordnet werden. In Verbindung mit dem vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren für das zu entwickelnde Sondergebiet, ergibt sich daraus das planungsrechtliche Erfordernis die Ausgleichsfläche ins laufende Änderungsverfahren einzubeziehen. Dies hat Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

Die geplante Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 127 der Gemarkung Hetzlos, wird als (zusätzliche) Änderungsmaßnahme Nr. 3 in die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Oberthulba integriert.

Hierzu wird das Grundstück als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß Planzeichenverordnung dargestellt. Die Begründung des Flächennutzungsplanes wird mit den erforderlichen Angaben zur Änderungsmaßnahme Nr. 3 ergänzt.

E) BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der vom Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf zur 6. Änderung des Flächennut-

zungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Oberthulba, einschließlich Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 30.11.2021, wird vom Marktgemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: Ja: 16 Nein: 0

TOP 2 Bauanträge

TOP 2.1 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport Grundstück Fl.Nr. 109 in Reith, Zu den Gärten 16

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 109 in Reith ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühersäcker“ WA.

Es sind folgende Befreiungen beantragt:

- Geschosse II (EG + DG) statt I (EG)
- Wandhöhe 7,578 m statt 4,50 m
- Dachneigung 25° statt 30° bis 45°
- Dacheindeckung in anthrazit statt rote bzw. rotbraune Ziegel bzw. Betondachsteine
- Auffüllung max. 1,60 m am südöstl. Gebäude-Eck

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: 16 Nein: 0

TOP 3 Erweiterung einer bestehenden ortsfesten Funkanlage, Fl.Nr. 3825, Gemarkung Oberthulba

Mit Schreiben vom 21.12.2021 informiert die Telefónica Deutschland den Markt Oberthulba, dass die Erweiterung einer bereits bestehenden Funkanlage um eine 5G-Sendeanlage geplant ist. Es handelt sich hierbei um den Funkmast auf dem Gelände der Fl.Nr. 3825 der Gemarkung Oberthulba.

Konform zu §7a der 26. BImSchV und den bestehenden Vereinbarungen über den Informationsaustausch und der Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze erhält der Markt Oberthulba die Möglichkeit zur Stellungnahme und zur Erörterung der geplanten Baumaßnahme.

Zur Kenntnis genommen

| | |
|--------------|--|
| TOP 4 | Beratung und Beschlussfassung über die erste Satzung zur Änderung der Satzung des Marktes Oberthulba für die öffentliche Entwässerungsanlage (Entwässerungssatzung -EWS-) |
|--------------|--|

Der Bayer. Kommunale Prüfungsverband wies in seinem Prüfbericht vom 21.11.2016 unter TZ 4, Seite 17 darauf hin, dass diese Regelung durch den BayVGH für nichtig erklärt wurde. Diese TZ wurde im Prüfbericht vom 25.06.2021 erneut erwähnt.

§ 17 Abs. 2 EWS regelt, dass eingeleitetes Abwasser jederzeit vom Markt auf Kosten der Grundstückseigentümer untersucht werden kann. Die aus der Mustersatzung entnommenen Regelung zur Kostentragungspflicht des Grundstückseigentümers für (anlassunabhängige) Abwasseruntersuchungen wurde mit Urteil des BayVGH vom 03.11.2014 (Az. 4 N 12.2074) für nichtig erklärt. Eine Abwälzung der Kosten für die Abwasseruntersuchungen auf die einzelnen Grundstückseigentümer bei anlassunabhängig durchgeführten Abwasseruntersuchungen ist damit zukünftig nicht mehr möglich.

Rückblickend ist festzustellen, dass der Markt Oberthulba keine Kosten von Grundstückseigentümers für anlassunabhängige Abwasseruntersuchungen angefordert hat.

Erste Satzung zur Änderung der Satzung des Marktes Oberthulba für die öffentliche Entwässerungsanlage

(Entwässerungssatzung –EWS-)

Vom

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 und Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO), sowie Art. 34 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erlässt der Markt Oberthulba folgende Satzung:

§ 1 Änderung der Satzung

Die Entwässerungssatzung -EWS- vom 28.11.2016 (Amtsblatt des Marktes Oberthulba Nr. 46 vom 09.12.2016) wird wie folgt geändert:

In § 17 Abs. 2 Satz 1 werden die Worte „auf Kosten des Grundstückseigentümers“ gestrichen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der vorgestellte und beigefügte Entwurf zur ersten Änderung der Satzung des Marktes Oberthulba für die öffentliche Entwässerungsanlage (Entwässerungssatzung -EWS-) wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 5 Bekanntgaben

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 21.12.2021 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

1. Bürgermeister Mario Götz schließt um 19:35 Uhr die öffentliche 1. Sitzung des Marktgemeinderates.

Mario Götz
1. Bürgermeister

Nicole Wehner
Schriftführer/in