

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 25.01.2024

TOP 6	Bauanträge und -voranfragen
--------------	------------------------------------

TOP 6.1	Neubau einer KFZ-Werkstatthalle mit Unterstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge, Fl.Nr. 9916/13, Industriestr. 23, Gemarkung Brendlorenzen, BV-Nr. 71/2023
----------------	--

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau einer Kfz-Werkstatthalle mit Unterstellräumlichkeiten zur Vermietung von Stellplätzen für Wohnmobile und Wohnwägen. Die Werkstatthalle sowie der Kfz-Unterstellbereich ist eingeschossig geplant. Desweiteren befinden sich im Erdgeschoss der Kundenempfang mit Wartebereich, Büro und Besprechungsraum, Kunden-WC sowie Behinderten-WC, Werkstattlager sowie ein Technikraum (Heizung, Elektro, Photovoltaik usw.). Im Obergeschossbereich befinden sich das Reifen- bzw. Räderlager sowie die Sozialräume für die Mitarbeiter (Besprechungsraum, Mitarbeiterraum/Küche, Umkleide, Duschen, WC's).

Die Gebäudelänge beträgt insgesamt 77,12 m und die Gebäudebreite 40,00 m. Die Wandhöhe beträgt im nördlichen Bereich 8,29 m und im südlichen Bereich 8,93 m. Die Firsthöhe liegt bei 10,01 m. Das Gebäude soll mit einem flachgeneigten Satteldach, Dachneigung 4° versehen werden. Die Dachfläche soll zur Hälfte mit einer PV-Anlage belegt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Dolzbach" in der Ursprungsfassung vom 13.08.1986 sowie der 6. Änderung vom 10.02.2022 in einem GI-Gebiet. Seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestehen gegenüber dem geplanten Bauvorhaben vom Grundsatz her keine Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag die Zustimmung erteilt.

Allerdings weicht das Bauvorhaben in zwei Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Gemäß Nr. 4 der Planzeicherklärung besteht ein Pflanzgebot mit fester Standortbindung für 5 Bäume entlang der Industriestraße.
Der Bauherr plant im nördlichen Bereich eine zweite Ausfahrt, wodurch nur 4 Bäume entlang der Industriestraße gepflanzt werden können.
Dieser 5. Baum soll an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden.
- Nach Nr. 8 der textlichen Festsetzungen wird eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Aufgeständerte solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen sind mit einem Anteil der Dachfläche von über 30 % zulässig, sofern sie mit der extensiven Dachbegrünung kombiniert werden.
Der Bauherr plant eine Photovoltaikanlage mit ca. 50 % der Dachfläche ohne Dachbegrünung mit der Option einer potentiellen Erweiterung der Photovoltaikanlage.

Da die beiden Abweichungen in städtebaulicher Hinsicht durchaus vertretbar sind, stimmt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Weiterhin weicht das Bauvorhaben von der Kfz.-Stellplatz-Satzung ab, wonach ab drei Stellplätzen eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen ist, deren maximale Breite 5,0 m betragen darf (§ 2 Abs. 3 der Satzung).

Der Bauherr begründet die Notwendigkeit einer zweiten Einfahrt mit der erforderlichen Umfahrung der Kfz-Werkstatt. Die Breite der Ein- bzw. Ausfahrt beträgt jeweils 7 m, um den Einfahrtsradius für den LKW-Anlieferungsverkehr sowie für die Wohnmobile einhalten zu können.

Da auch diese beiden Abweichungen in städtebaulicher Hinsicht vertretbar sind, stimmt die Stadt Bad Neustadt der Erteilung einer entsprechenden Abweichung von der Kfz-Stellplatzsatzung zu.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für den Neubau der Werkstatthalle mit Unterstellräumlichkeiten für Kraftfahrzeuge insgesamt 17 Stellplätze erforderlich. Der Bauherr weist 18 Stellplätze und 3 Wohnmobilstellplätze auf dem Baugrundstück nach. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan liegt den Eingabeunterlagen bei.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem.

Die Grundstückanschlüsse zur Schmutzwasser- und Oberflächenwasserableitung sind nach § 8 der Entwässerungssatzung der Stadt Bad Neustadt in ausreichender Anzahl vorhanden.

Das anfallende Schmutzwasser ist über den bestehenden Anschluss AP01 in den vorhandenen Schmutzwasserkanal Haltung 210088 abzuleiten. Das anfallende Oberflächenwasser muss über den bestehenden Anschluss AP02 in den vorhandenen Oberflächenwasserkanal Haltung 110410 abgeleitet werden.

Die Schmutzwässer aus der Werkstatthalle und dem Waschplatz werden dem einzubauenden Ölabscheider zur Behandlung zugeleitet. Der Überlauf des Ölabscheiders wird im Weiteren an den Schmutzwasserkanal angebunden. Der Abscheider ist in seiner Nenngroße ausreichend zu bemessen, nach Inbetriebnahme regelmäßig zu warten und zu entleeren.

Der Abwasserverband verweist auf das DWA-Merkblatt M162, wonach entlang abwassertechnischer Erschließungen keine Pflanzung großkroniger Bäume zugelassen sind, außer, es werden notwendige, bauliche Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

Die Entwässerungsplanung ist aktuell allerdings noch nicht endgeplant, da aufgrund der umfangreichen Flächenversiegelungen (durch Gebäude- und Pflasterflächen) ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen ist. Diese Überarbeitung wird im Moment vorgenommen. Nach erfolgter Überarbeitung ist die neue Entwässerungsplanung dem Abwasserverband Saale-Lauer nochmals zur Stellungnahme vorzulegen ist.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die zuständigen Fachbehörden (Kreisbrandrat, Immissionsschutzbehörde, Wasserrecht usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

Der Bauantrag wird im vorliegenden Fall ausnahmsweise ohne die vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüfte überarbeitete Entwässerungsplanung an das Landratsamt weitergeleitet, damit die Beteiligung der weiteren Fachbehörden von der Baugenehmigungsbehörde bereits zwischenzeitlich erfolgen kann.

Die Stadt Bad Neustadt weist darauf hin, dass Werbeanlagen nicht Gegenstand bzw. Bestandteil des vorliegenden Bauantrages sind. Für evtl. Werbeanlagen wäre somit ein separater Bauantrag einzureichen.

In der Bauplanmappe für den Bauherrn hat die Stadt zwei Hinweisblätter zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie für die Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerung beigelegt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt. Die Baugenehmigung darf jedoch erst erteilt werden, wenn der vom Abwasserverband abschließend geprüfte überarbeitete Entwässerungsplan vorliegt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 7 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Solarpark Lebenhan";
Beschlussfassung zu den im Rahmen der Frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB)**

1. Bundesnetzagentur – Stellungnahme vom 17.08.2023

Beschluss:

Die Hinweise zum Marktstammdatenregister sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat – Stellungnahme vom 16.08.2023

Beschluss:

Unter C-HINWEISE (BRANDSCHUTZ) sind die Anforderungen bereits enthalten. Der erste Satz wird um die Länge der Fahrzeuge von 10 m und die Höhe von 3,5 m ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19
Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

3. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrecht– Stellungnahme vom 24.08.2023

Beschluss:

Die Zonen des Heilquellenschutzgebiets werden in der Begründung korrigiert.

Im Planteil zum Bebauungsplan wird unter C-HINWEISE (HEILQUELLENSCHUTZ) ein Hinweis auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet und auf die notwendige Einhaltung der Heilquellenschutzverordnung ergänzt.

Die in der Umgebung der Plangebiete liegenden Wasserschutzgebiete sind im Umweltbericht unter 2.4. Schutzgut Wasser bereits enthalten.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts findet Beachtung.

Die durch das Wasserwirtschaftsamt ergänzten Hinweise zum Bodenschutz und zu Überflutungen infolge von Starkregen werden unter C-HINWEISE (BODENSCHUTZ) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19
Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

4. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt – Stellungnahme vom 25.08.2023

Beschluss:

Unter C-HINWEISE (HEILQUELLENSCHUTZ) wird ein Hinweis auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet und auf die notwendige Einhaltung der Heilquellenschutzverordnung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19
Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

5. Überlandwerk Rhön GmbH – Stellungnahme vom 04.09.2023

Beschluss:

Die Information zum vorgesehenen Netzanschluss wird in die Begründung unter Punkt 5.2 aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

6. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen – Stellungnahme vom 04.09.2023

Beschluss:

Die Vorschläge für die Hinweise (Überflutung infolge von Starkregen, Bodenschutz) werden unter C-HINWEISE (BODENSCHUTZ) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nach Rücksprache mit dem Kreisbrandrat wird mitgeteilt, dass eine Löschwasserversorgung im Sinne der zeitnahen Brandbekämpfung durch fehlende Hydranten/ Trinkwasserleitungen oder Zisternen nicht vorhanden ist. Die geplanten baulichen Anlagen bestehen in der Regel aus nichtbrennbaren Gestellen und Materialien, so dass daher der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 als entbehrlich erscheint.

Die nächsten wasserführenden Fahrzeuge der Feuerwehren sind bei den Freiwilligen Feuerwehren Lebenhan, Brendlorenzen und Bad Neustadt/Saale stationiert.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

7. Staatliches Bauamt Schweinfurt – Stellungnahme vom 05.09.2023

Beschluss:

Unter 5.1. der Begründung ist erläutert, dass die Anbindung des Sondergebiets über die Kreisstraße NES 14 sichergestellt ist.

Gemäß gutachterlicher Stellungnahme der Fa. SONNWINN vom 14.12.2023 wird die geplante Photovoltaikanlage bei Südausrichtung der Module voraussichtlich keine bedeutenden Blendwirkungen in der Nachbarschaft und auf den umliegenden Verkehrswegen verursachen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
-----------	----

Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

8. Landratsamt Rhön-Grabfeld – Technisches Bauamt Tiefbau – Stellungnahme vom 05.09.2023

Beschluss:

In der Planunterlage werden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Abmessung der Kreisstraße (Breite Fahrbahndecke)
- Anbauverbotszone (15 m zu Kreisstraße)
- Lage der Einfriedung

Nach Rücksprache mit dem Technischen Bauamt (E-Mail vom 21.11.2023) wird dem geplanten Abstand von Einfriedung zu Kreisstraße NES von 13 m zugestimmt.

Die geplanten Bepflanzungen liegen mindestens 1,5 m von der Grundstücksgrenze entfernt und werden mit „weichen“ Sträuchern im Sinne der RPS ausgeführt.

Die Bäume stehen mindestens 4 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Da die Straßenböschungen im betroffenen Abschnitt eine Breite von 5 – 6 m aufweisen, stehen die Bäume also mindestens 10 m vom Fahrbahnrand entfernt, so dass die Abstände der RPS (in dem dortigen Planungsfall in der Regel 8 m) eingehalten werden können.

Gemäß gutachterlicher Stellungnahme der Fa. SONNWINN vom 14.12.2023 wird die geplante Photovoltaikanlage bei Südausrichtung der Module voraussichtlich keine bedeutenden Blendwirkungen in der Nachbarschaft und auf den umliegenden Verkehrswegen verursachen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19
Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

9. Deutsche Telekom Technik GmbH – Stellungnahme vom 06.09.2023

Beschluss:

Die betreffenden Telekommunikationslinien verlaufen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs und sind durch die Kreisstraße NES 14 von diesem getrennt.

Nach Rücksprache mit der Telekom Technik GmbH sind sie aufgrund ihrer Lage bzw. ihres Abstandes zum Geltungsbereich für die Bauleitplanung ohne Relevanz. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 19
Ja-Stimmen: 19
Nein-Stimmen: 0

Persönlich beteiligt: 0

10. Landratsamt Rhön-Grabfeld – Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde **–** **Stellungnahme vom 08.09.2023**

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Modultische (selbsttragende Aluminiumkonstruktionen) werden in aufgeständerter Bauweise ohne Fundamente im Boden verankert (Ramm- oder Schraubverfahren).

Daher fällt kein Erdaushub an.

Der bei der Erstellung der Nebengebäude ggf. anfallende Erdaushub wird innerhalb des Geltungsbereiches verwertet.

Folgender Hinweis wird unter C-HINWEISE (BODENSCHUTZ) in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Überschüssiger Bodenaushub ist bevorzugt am Entstehungsort zu verwerten.“

Die Meldepflicht bei Verdacht auf Altlasten ist bereits in den Hinweisen des Bebauungsplans enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

11. Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde – **Stellungnahme vom 12.09.2023**

Beschluss:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Begründung des Grünordnungsplans unter 3.2.1 dargelegt ist, dient die Bepflanzung zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild sowie zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft.

Um eine übermäßige Beschattung der Solarmodule zu vermeiden, wird die als Sichtschutz vorgesehene Bepflanzung im Süden der PV-Anlage Lebenhan Richtung Aussiedlerhöfe nur als Strauchpflanzung und ohne größere Bäume vorgesehen. Sie kann die Sichtschutzfunktion dennoch teilweise übernehmen, weil der direkte Einblick auf die Module und die Unterkonstruktion durch diese Gehölzkulisse unterbrochen ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

12. Regionaler Planungsverband Main-Rhön – Stellungnahme vom 13.09.2023

Beschluss:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Main-Rhön wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Begründung des Grünordnungsplans unter 3.2.1 dargelegt ist, dient die Bepflanzung zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild sowie zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft.

Um eine übermäßige Beschattung der Solarmodule zu vermeiden, wird die als Sichtschutz vorgesehene Bepflanzung im Süden der PV-Anlage Lebenhan Richtung Aussiedlerhöfe nur als Strauchpflanzung und ohne größere Bäume vorgesehen. Sie kann die Sichtschutzfunktion dennoch teilweise übernehmen, weil der direkte Einblick auf die Module und die Unterkonstruktion durch diese Gehölzkulisse unterbrochen ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

13. Landratsamt Rhön-Grabfeld – Baurecht – Stellungnahme vom 14.09.2023

Beschluss:

Der Hinweis wird bei künftigen Bekanntmachungen beachtet.

Die Bezeichnung der Flurlage Neugereut wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Im Planteil wird ein Übersichtplan mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches in Bezug auf die umliegenden Ortschaften eingefügt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Stellungnahme vom 18.09.2023

Beschluss:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Die detaillierten Ausführungen zu Bildstock und Bauernhof werden in der Begründung ergänzt.

Die geplante Eingrünung ist hinter dem Bildstock sechsreihig und ohne begleitende Säume etwa 6 m tief, so dass die Einsehbarkeit der Module nach Anwachsen der Gehölze schnell und deutlich reduziert wird.

Am Südrand der Anlage in Richtung Schweinhof wird nur eine Strauchpflanzung ohne größere Bäume vorgesehen, um eine übermäßige Beschattung der Solarmodule zu vermeiden.

Diese kann die Sichtschutzfunktion dennoch teilweise übernehmen, weil der direkte Einblick auf die Module und die Unterkonstruktion durch diese Gehölzkulisse unterbrochen ist.

Bodendenkmalpflegerische Belange

Folgende Ergänzung wird unter C-HINWEISE (Denkmalschutz) in die Planunterlage des Bebauungsplanes aufgenommen:

„Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.“

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

15. Bayernwerk Netz GmbH – Stellungnahme vom 19.09.2023

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH mit den darin gegebenen Hinweisen wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

16. Bayerisches Landesamt für Umwelt – Stellungnahme vom 20.09.2023

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayer. Landesamtes für Umwelt wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld sowie das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen wurden am Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

17. Landratsamt Rhön-Grabfeld – Technischer Immissionsschutz – Stellungnahme vom 25.09.2023

Beschluss:

Gemäß gutachterlicher Stellungnahme der Fa. SONNWINN vom 14.12.2023 wird die geplante Photovoltaikanlage bei Südausrichtung der Module voraussichtlich keine bedeutenden Blendwirkungen in der Nachbarschaft und auf den umliegenden Verkehrswegen verursachen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

18. Landratsamt Rhön-Grabfeld – Verkehrswesen – Stellungnahme vom 25.09.2023

Beschluss:

In der Planunterlage werden folgende Ergänzungen vorgenommen:

- Abmessung der Kreisstraße (Breite Fahrbahndecke)
- Anbauverbotszone (15 m zu Kreisstraße)
- Lage der Einfriedung

Nach Rücksprache mit dem Technischen Bauamt (E-Mail vom 21.11.2023) wird dem geplanten Abstand von Einfriedung zu Kreisstraße NES von 13 m zugestimmt.

Die geplanten Bepflanzungen liegen mindestens 1,5 m von der Grundstücksgrenze entfernt und werden mit „weichen“ Sträuchern im Sinne der RPS ausgeführt.

Bäume stehen mindestens 4 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Da die Straßenböschungen im betroffenen Abschnitt eine Breite von 5 – 6 m aufweisen, stehen die Bäume also mindestens 10 m vom Fahrbahnrand entfernt, so dass die Abstände der RPS (in dem dortigen Planungsfall in der Regel 8 m) eingehalten werden können.

Gemäß gutachterlicher Stellungnahme der Fa. SONNWINN vom 14.12.2023 wird die geplante Photovoltaikanlage bei Südausrichtung der Module voraussichtlich keine bedeutenden Blendwirkungen in der Nachbarschaft und auf den umliegenden Verkehrswegen verursachen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

19. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Stellungnahme vom 25.09.2023

Beschluss:

Zu Punkt 1 - Agrarstrukturelle Belange:

Dem Stadtrat ist bewusst, dass ein Interessenskonflikt zwischen dem Erhalt von landwirtschaftlicher Fläche zur Erzeugung von Futter- und Nahrungsmitteln und der Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche als Sondergebiet für die Erzeugung von regenerativer Energie mittels Freiflächen-Photovoltaik besteht.

Um die gesteckten Ziele zur Klimaneutralität in der Bundesrepublik Deutschland zu erreichen, ist der Ausbau regenerativer Energien jedoch unverzichtbar. Als Grundlage für transparente Entscheidungen hat der Stadtrat den in der Begründung unter 2.4 näher beschriebenen Kriterienkatalog beschlossen. Die Ermöglichung des Solarparks Lebenhan basiert auf den dort festgelegten Kriterien, mit dem Ziel einen erheblichen Anteil des kommunalen Energiebedarfs (bis zu 75 %) durch die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu erzeugen.

Da auch der Bayerische Bauernverband keine Einwände erhebt, sondern die Planung auch in Abwägung zu landwirtschaftlichen Interessen als vorbildlich einstuft, und sowohl die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsstelle als auch der Regionale Planungsverband die vorliegende Bauleitplanung als übereinstimmend mit den Landesentwicklungszielen sieht, hält der Stadtrat an seiner Entscheidung zur Errichtung des Sondergebiets für Freiflächen-Photovoltaikanlagen fest.

Der Flächenverlust betrifft lediglich den landwirtschaftlichen Betrieb, der auf diesen Änderungsflächen die Photovoltaikanlagen betreiben wird. Der Eigentümer hat sich entschlossen, diesen Teil seiner Flächen so zu nutzen, um dem politisch gewollten Ziel nachzukommen, mit Hilfe von Freiflächen-Photovoltaikanlagen den Ausbau regenerativer Energien voranzutreiben.

Da die geplanten Gehölzpflanzungen westlich der Betriebe (also gegen die Hauptwindrichtung) und deutlich höher (also entgegen der Fließrichtung von Kaltluft) liegen, ist ein Eintrag von Ammoniak über die Luft wenig wahrscheinlich.

Zu Punkt 2 - Hinweis Schutzgut Boden und zum Bodenschutz

Eigentümer der Flächen sind die künftigen Anlagenbetreiber, denen die Auswirkungen der Flächenumwandlung einschl. der Entwicklung von geschützten Wiesenbeständen oder geschützten Biotopen bewusst ist.

In den Planteil des Bebauungsplans wird unter C-HINWEISE (Bodenschutz) folgender Satz aufgenommen:

„Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten und Erosion zu verringern, sind baubedingte Bodenverdichtungen (z. B. durch schweres Gerät) auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.“

In den Planteil des Bebauungsplans wird unter Punkt 6.2 (Maßnahmen zum Schutz) folgende Festsetzung aufgenommen:

„Eventuell vorhandene Drainagesysteme sind nicht zu beschädigen, zu zerstören bzw. bei Eingriffen zu erneuern und wiederherzustellen.“

Zu Punkt 3 - Rückbauverpflichtung

Die Rückbauverpflichtung wird in einem mit dem Anlagebetreiber abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zu Punkt 4 - Landwirtschaftliche Emissionen und Nutzung der angrenzenden Flächen

In der Begründung unter Punkt 6.2 ist bereits ein Hinweis auf die Auswirkungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen enthalten, der gegebenenfalls in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen ist:

„Die Auswirkungen auf die PV-Anlage durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.“

Die Beurteilung der Haftungssituation ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Zusätzlich sind in den städtebaulichen Vertrag gegebenenfalls folgende Regelungen aufzunehmen:

- *„Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein.“*
- *„Bei der Einzäunung der Plangebiete ist darauf zu achten, dass die Befahrbarkeit der Feldwege (Breite der Wege) mit landwirtschaftlichen Maschinen auch weiterhin gegeben ist und bestehende Feldzufahrten erhalten bleiben.“*

Zu Punkt 5 - Hinweis Bodenkontamination

Unter Punkt 7.1 der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz aufgenommen:

„Beschädigte Module sind zeitnah zu entfernen, um schädliche Auslaugungen zu vermeiden.“

Zu Punkt 6 - Pflanzmaßnahmen

Durch die umfangreichen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung, die innerhalb der Anlage festgesetzt werden, können Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild soweit als möglich reduziert werden, so dass keine weiteren Ausgleichsflächen erforderlich sind.

Die Pflanzmaßnahmen erfolgen unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlichen Abstände, so dass keine Beeinträchtigung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten ist.

Zu Punkt 7 - Weitere Hinweise

Es liegt in der Verantwortung des Grundstückseigentümers, eventuell bestehende Pacht- oder Nutzungsverträge zu beachten bzw. fristgerecht zu beenden sowie auf den anstehenden Flächenverlust hinzuweisen. Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Folgende Regelung wird gegebenenfalls in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen:

„Beim Bau und Betrieb der Anlage sind die bereits vorhandenen Flurwege zu nutzen; Nachbargrundstücke dürfen nicht befahren werden.“

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

20. Bayerischer Bauernverband – Stellungnahme vom 25.09.2023

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Eigentümer der Flächen sind die künftigen Anlagenbetreiber, denen die Auswirkungen der Flächenumwandlung einschl. der Entwicklung von geschützten Wiesenbeständen oder geschützten Biotopen bewusst sind.

Eine Rückbauverpflichtung zu Acker wird in dem mit dem Anlagenbetreiber abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 8	Bildung von Haushaltsausgaberesten im Verwaltungshaushalt im Haushaltsjahr 2023
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Bildung folgender Haushaltsausgabereste im Verwaltungshaushalt im Haushaltsjahr 2023 zu:

Feuerwehrbudgets in Höhe von	14.950,00 €
Städtepartnerschaften in Höhe von	<u>9.121,73 €</u>
	24.071,73 €

Die Liste über die Bildung von Haushaltsausgaberesten im Verwaltungshaushalt ist Bestandteil des Beschlusses (Anlage 1).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 9	Bildung bzw. Auflösung von Haushaltsausgaberesten im Vermögenshaushalt im Haushaltsjahr 2023
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Bildung von Haushaltsausgaberesten im Vermögenshaushalt im Haushaltsjahr 2023 i. H. v. 2.693.354,35 € zu.

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Auflösung vorhandener Haushaltsausgabereste aus Vorjahren im Vermögenshaushalt im Haushaltsjahr 2023 i. H. v. 3.670.403,16 € zu.

Die Listen über die Bildung bzw. Auflösung von Haushaltsausgaberesten im Vermögenshaushalt 2023 sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0