

Stadt



Münnerstadt

Niederschrift

über die

70. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Montag, den 08.04.2024
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:10 Uhr
Ort, Raum:	Großer Sitzungssaal, Rathaus, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Herr Adrian Bier

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Herr Oliver Jurk

Herr Matthias Kleren

Herr Axel Knauff

Herr Fabian Nöth

Herr Leo Pfennig

Herr Johannes Röß

Herr Klaus Schebler

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Norbert Schreiner

Frau Michaela Wedemann

Herr Johannes Wolf

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Herr Mario Schmitt

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Abwesend:

Mitglieder

Frau Rosina Eckert

Herr Thorsten Harnus

Frau Christine Martin

Herr Andreas Trägner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Sanierung und Erweiterung des Kindergartens im Stadtteil Großwenkheim; Vorstellung Vorentwurfsplanung
- 2** Sachstandsberichte
- 2.1** Errichtung von Fahrradstellplätzen am Bahnhof Münnerstadt; Sachstandsbericht (Stand: 27.03.2024)
- 2.2** Sachstandsbericht in der Angelegenheit "Sanierung / Umgestaltung der Abteilungen A und B im Friedhof Münnerstadt"; Kenntnisnahme und Beratung sowie Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 2.3** Sanierung der Kapellengasse in Münnerstadt; Sachstandsbericht
- 3** Auftragsvergaben
- 3.1** Auftragsvergaben für das Bestattungswesen
- 4** Zuschussangelegenheiten
- 4.1** Antrag der Pfadfinder St. Georg-Stamm Kreuzritter, Deichmannstraße 30, 97702 Münnerstadt, auf Bezuschussung von Fahrtkosten; Beratung des Sachverhaltes und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 5** Bauleitplanung
- 5.1** Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Einzelhandel westlich der Meininger Straße"; Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 5.2** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel westlich der Meininger Straße"; erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB sowie Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 5.3** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark am Klärwerk" in der Gemeinde Wülfershausen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- 5.4** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Wülfershausen I" in der Gemeinde Wülfershausen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 5.5** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Interkommunaler Solarpark Teil Saal a. d. Saale" im Markt Saal a. d. Saale; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 6** Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Herr Erster Bürgermeister Kastl die Mitglieder des Stadtrates und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Sanierung und Erweiterung des Kindergartens im Stadtteil Großwenkheim; Vorstellung Vorentwurfsplanung

Sachverhalt:

Am Sitzungstag wird ein Vertreter des beauftragten Architekturbüro Küster, Marktbreit, anwesend sein, um den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt die Vorentwurfsplanung für den Umbau und Erweiterung des Kindergartens im Stadtteil Großwenkheim, vorzustellen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Vertreter des Planungsbüros AK-plus, Herrn Christian Küster, Sudetenstraße 17, 97340 Marktbreit.

Herr Küster erläutert den Sachverhalt anhand der dieser Niederschrift in Kopie beigefügten Präsentation.

Herr Erster Bürgermeister Kastl äußert sich dem Verfahrensstand, hier insbesondere zu dem Erwerbsverfahren, der noch abzuschließenden Defizitvereinbarung sowie zu Fragen der künftigen Betriebs- / Sachträgerschaft.

Beschlussvorschlag:

Die Vorentwurfsplanung für den Umbau und Erweiterung des Kindergartens im Stadtteil Großwenkheim in der Fassung vom 08.04.2024 wird vom Stadtrat der Stadt Münnerstadt gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung auf dieser Basis weiterzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 2 Sachstandsberichte

TOP 2.1 Errichtung von Fahrradstellplätzen am Bahnhof Münnerstadt; Sachstandsbericht (Stand: 27.03.2024)

Sachverhalt:

Am 15. November 2023 verhängte das Bundesfinanzministerium eine sofortige Haushaltssperre nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum 2. Nachtragshaushalt 2021.

Neue finanzielle Zusagen mit Zahlungen für die Jahre ab 2024 waren vorübergehend untersagt.

Aufgrund dieser Restriktion konnte unserem Antrag auf Mittelverschiebungen ins Jahr 2024 nicht entsprochen werden, was zu einer vorübergehenden Unterbrechung der entsprechenden Planungen zur Errichtung von Fahrradstellplätzen am Bahnhof Münnerstadt im Rahmen der geförderten Bike+Ride-Offensive führte.

Nach der Aufhebung des Förderstopps am 17.01.2024 wurde unser städtebaulicher Sanierungsberater, Herr Alexander Albert, der im letzten Jahr mit seinem Büro mit der Planung und Betreuung des Projekts beauftragt wurde, entsprechend mit der Fortführung beauftragt. Herr Albert konnte erfreulicherweise mitteilen, dass das Projekt direkt wieder in die Bearbeitungspipeline aufgenommen werden konnte. Aufgrund der längeren Unterbrechung – und der Dringlichkeit im Hinblick auf die bevorstehende Fahrrad-Saison – wurde das Vorhaben sogar zeitlich vorgezogen, sodass die Genehmigungs- und Werkplanung in der KW12 & 13 abgeschlossen werden konnte. Zum aktuellen Stand der Fahrradstellplätze am Bahnhof sind noch folgende Punkte zu erwähnen:

Dipl.-Ing. Manfred Neugebauer hat die Tragwerksplanung für den Bahnhofsschuppen entsprechend wieder aufgenommen.

Die Fahrradparker mit insgesamt 60 Stellplätzen der Firma Orion Bausysteme GmbH sind bereits fertig produziert und wurden in der KW12 geliefert. Diese befinden sich nun zur Zwischenlagerung im Bauhof.

Die Gesamtlage des Projekts entwickelt sich nach der Verzögerung durch die Haushaltssperre und der damit verbundenen Unsicherheit wieder positiv, sodass man mit einer zukünftigen Nutzung von Fahrradstellplätzen am Bahnhof Münnerstadt zum Sommer dieses Jahres rechnen darf.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Klimaschutzmanager der Stadt Münnerstadt, Herrn Stefan Richter.

Herr Richter erläutert den Sachverhalt den Mitgliedern des Stadtrates der Stadt Münnerstadt ausführlich und umfänglich.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 17 Befangen 0

TOP 2.2 Sachstandsbericht in der Angelegenheit "Sanierung / Umgestaltung der Abteilungen A und B im Friedhof Münnerstadt"; Kenntnisnahme und Beratung sowie Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 08.04.2024 über den aktuellen Sachstand in der Angelegenheit „Sanierung / Umgestaltung der Abteilungen A und B im Friedhof Münnerstadt“ informiert; die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden den Sachverhalt beraten und eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise treffen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Vertreterinnen des Planungsbüros Ledermann, Frau Ledermann und Frau Gerstein.

Frau Ledermann und Frau Gerstein erläutern den Bauablauf wie folgt:

Abteilung A:

- Die Wege sind angelegt. Deckschicht WGD kommt später
- Die Einfassungen sind gezogen (entlang Mauer, sofern Fa. Steinbach wieder liefert)
- in den Schotterrasenwege wurde Substrat zwischenzeitlich eingebaut
- Die Baumgruben sind angelegt; die Bäume sind bereits gesetzt worden
- Die Gräber sind auf gewünschte Form angepasst worden
- Der Obere Teil ist bereits am Anfang fast fertiggestellt worden. Der Rollrasen kommt später

Abteilung B:

- Die Gräber wurden auf die gewünschte Form angelegt bzw. markiert.
- Die Stahlkanten sind bereits verbaut
- Teilweise ist das Wegesystem bereits durch Bordsteine neu eingefasst. (HINWEIS: Lieferzeit Steinbach. Verzögerung wegen der Auffüllung Hauptwege. Kommt voraussichtlich nächste Woche)
- Die Tröpfchenbewässerung ist bereits bestellt. Lieferung erfolgt voraussichtlich kommende Woche. Wasserwerk Münnerstadt arbeitet parallel wegen der Verlegung der neuen Leitung, die Erdarbeiten macht Heinisch. (HINWEIS: Wasserwerk klärt intern Punkte wie Systemtrenner, etc.)
- Die Fundamente für die Reling sind bereits gesetzt

Herr Stadtrat Schebler ist der Auffassung, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt über die Errichtung des Pavillons entschieden werden sollte. Im Übrigen spricht er sich für die Ausführung der Wasserschöpfstellen in Muschelkalk (monolithisch) aus.

Herr Stadtrat Pfennig nimmt den Redebeitrag von Herrn Stadtrat Schebler zum Anlass und ist der Auffassung, dass über diesen Komplex ergebnisoffen diskutiert werden sollte. Im Übrigen legt er Wert auf die Schaffung ausreichender und einheitlicher Sitzgelegenheiten und bittet die Verwaltung, die Rasenfläche im Umgriff zu dem Kriegerdenkmal/Aussegnungshalle mit zu überdenken.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis. Der Stadtrat stimmt der Ausführung der Wasserschöpfstellen im Friedhof Münnerstadt in Muschelkalk (monolithisch) zu. Die noch offenen Fragen (Standort und Art der Ausführung der Wasserschöpfstellen) sind im Rahmen einer Ortseinsicht des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Münnerstadt zeitnah zu klären. Gleiches gilt für die Frage der Errichtung eines Pavillons an zentraler Stelle.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 2.3 Sanierung der Kapellengasse in Münnerstadt; Sachstandsbericht

Sachverhalt:

In Absprache mit der bauausführenden Firma Dietzel & Sohn, dem Planungsbüro, sowie der Stadt Münnerstadt, wurde festgelegt, dass die Arbeiten nicht nach Fasching, sondern erst nach dem Osterfest wieder aufgenommen werden.

Die Begründung hierzu war, dass eine vollständige Fertigstellung der Restarbeiten im Zeitraum Fasching – Ostern nicht gesichert war. Somit hätte dies an Ostern zu einer erneuten Bauzeitunterbrechung, vermutlich mit völlig ungeordneten Verhältnissen für den Fußgängerverkehr, geführt.

Ein weiterer Punkt war die noch nicht stabilisierte Witterung in Bezug auf einen nochmals möglichen Wintereinbruch. Auch dieser hätte zu weiteren Verzögerungen und Einschränkungen geführt. Einen Arbeitsbeginn mit weiterer Unterbrechung sollte in jedem Fall vermieden werden.

Die Baumaßnahme „Kapellengasse“ selbst, ist bis auf den nördlichen Randbereich fertiggestellt. Hier ist noch die Herstellung des Traufpflasterstreifens entlang der Gebäude durchzuführen. Weiterhin sind noch die Rollatorenbänder im Bereich des Angers herzustellen.

Nach Auskunft der Firma Dietzel & Sohn ist mit einer Restbauzeit von 3-4 Wochen zu rechnen. Somit dürfte ein Bauende noch im April erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 17 Befangen 0

TOP 3 Auftragsvergaben

TOP 3.1 Auftragsvergaben für das Bestattungswesen

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden sich im Rahmen der nicht öffentlichen Sitzung am 08.04.2024 mit nachfolgenden Auftragsvergaben beschäftigen und eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise treffen.

Im Einzelnen handelt es sich folgende Themenkomplexe:

- Ersatzbeschaffung von Wassertrögen für den Friedhof Münnerstadt,
- Aktualisierung des Satzungsrechtes nach erfolgter Sanierung der Abteilung A und B im Friedhof Münnerstadt und
- Abschluss eines Pflegevertrages für die Abteilungen A und B im Friedhof Münnerstadt.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 17 Befangen 0

TOP 4 Zuschussangelegenheiten

TOP 4.1 Antrag der Pfadfinder St. Georg-Stamm Kreuzritter, Deichmannstraße 30, 97702 Münnerstadt, auf Bezuschussung von Fahrtkosten; Beratung des Sachverhaltes und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die Pfadfinder St. Georg-Stamm Kreuzritter, Münnerstadt, haben mit Schreiben vom 07.03.2024, bei der Stadt Münnerstadt eingegangen am 08.03.2024, den in der Anlage zu dieser Sachdarstellung beigefügten Antrag auf anteilige Bezuschussung der Fahrtkosten 2024 gestellt.

Bezüglich des konkreten Antragstextes sowie den diesen Antrag begründenden Tatsachen wird auf die in der Anlage zu dieser Sachdarstellung beigefügte Kopie insoweit verwiesen.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt werden sich im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 08.04.2024 mit dem vorliegenden Sachverhalt beschäftigen, diesen beraten und eine Entscheidung in der Sache treffen.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt nehmen vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und beschließen, 10 v. H. der nachgewiesenen und nicht durch Dritte abgesicherten Gesamtkosten zu bezuschussen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 5 Bauleitplanung

TOP 5.1 Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Einzelhandel westlich der Meininger Straße"; Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

In der Stadt Münnerstadt werden im Zuge des geplanten Umzuges der Firma Seger Recycling und Transporte GmbH & Co. KG in der Kernstadt die bisherigen Betriebsflächen mit dem Recyclinghof westlich der Meininger Straße (Bundesstraße B 287) frei. Hierdurch entsteht die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung sowie einer Aufwertung dieser stadträumlich exponierten sowie innerhalb des geschlossenen Bebauungszusammenhanges gelegenen und derzeit annähernd vollversiegelten Flächen am nördlichen Stadteingang. Vor diesem Hintergrund ist seitens der MIBEG Development GmbH im Bereich des sogenannten „Seger-Areals“ nunmehr die Errichtung eines modern gestalteten Nahversorgungszentrums bestehend aus einem Lebensmittelmarkt, einem Getränkemarkt, einem Discount-Lebensmittelmarkt sowie einem Drogeriemarkt geplant.

Die geplanten Einzelhandelsmärkte sollen insgesamt eine Verkaufsfläche von maximal 4.150 m² zuzüglich einer Fläche von maximal 200 m² für Gastronomie/ Café umfassen und über ca. 156 Kundenstellplätze verfügen. Von der Gesamtverkaufsfläche sollen maximal 1.320 m² auf den

Lebensmittelmarkt, maximal 880 m² auf den Getränkemarkt zuzüglich Gastronomie/ Café mit Bestuhlung mit einer Fläche von maximal 200 m², maximal 750 m² auf den Drogeriemarkt sowie maximal 1.200 m² auf den Discount-Lebensmittelmarkt entfallen. Darüber hinaus soll auch der Bereich der bestehenden Tankstelle an der Meininger Straße umgebaut und die dortige Waschküche zurückgebaut werden sowie für den bisherigen Standort des Lebensmittelmarktes der Firma Edeka Lebensmitteleinzelhandel als Folgenutzung ausgeschlossen werden.

Der gegenwärtig noch genutzte Lebensmittelmarkt der Firma Edeka befindet sich südwestlich der Straße Untere Au, im Geltungsbereich des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Meininger Straße“ – VI. Änderung von 2010, der hier Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausweist. Um eindeutige planungsrechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen, wird der vollständige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von 2010 in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen. Gleichwohl erfolgt im Wesentlichen nur eine Umwidmung der Art der baulichen Nutzung in Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zulasten der bisherigen Festsetzung als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel. Alle weiteren Festsetzungen bleiben grundsätzlich unverändert und werden nur geringfügig an den Bestand angepasst. Entsprechend der im Bereich der bestehenden Tankstelle an der Meininger Straße auch künftig vorgesehenen gewerblichen Bau- und Nutzungsstruktur werden die Flächen hier ebenfalls als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und somit entsprechend gesichert.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Münnerstadt stellt für den Bereich des sogenannten „Seger-Areals“ „Gewerbliche Bauflächen“ sowie für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von 2010 „Sondergebiete: Verbrauchermärkte“ dar, sodass der angestrebte vorhabenbezogene Bebauungsplan im Bereich des vorgesehenen Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel sowie im Bereich des vorgesehenen Gewerbegebietes Nr. 3 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teilräumlich entsprechend geändert. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst dabei lediglich den Bereich des auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel, den die Baugebiete verbindenden Abschnitt der Straße Untere Au sowie die Flächen des gesamten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von 2010 zusätzlich der östlich angrenzenden Stichstraße.

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat bereits in der Sitzung am 13.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Beschluss über die Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das eigentliche Baugrundstück im Bereich des sogenannten „Seger-Areals“ sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gefasst. Da sich als Ergebnis der Vorabstimmung des geplanten Einzelhandelsvorhabens mit der Regierung von Unterfranken zwischenzeitlich jedoch das Erfordernis ergeben hat, den räumlichen Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplanes um den Bereich des bisherigen Standortes des Lebensmittelmarktes der Firma Edeka zu erweitern und hier Lebensmitteleinzelhandel auszuschließen, ist somit auch der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung entsprechend anzupassen, sodass der Aufstellungsbeschluss unter Berücksichtigung des erweiterten räumlichen Geltungsbereiches sowie der Ergänzung der konkreten Planziele erneut gefasst werden soll. Hieran anschließend soll auf der Grundlage des Vorentwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt diskutieren den Sachverhalt ausführlich.

Herr Stadtrat Pfennig legt Wert auf die Feststellung, dass durch die beschriebene Vorgehensweise keine Ersatzansprüche des Grundstückseigentümers der derzeitigen Frischemarktes Bauer entstehen dürfen.

Herr Stadtrat Scheuring bittet die Verwaltung die Errichtung eines Radweges (westlicher Teil der Bebauungsplanung Untere Au/Westlich der Meininger Straße vorzusehen.

Herr Stadtrat Jurk erkundigt sich hinsichtlich des zeitlichen Ablaufes der Eröffnung der im Gewerbegebiet Westlich der Meininger Straße vorgesehenen Firmenansiedlungen und der gleichzeitigen Schließung des Frischmarktes Bauer.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der teilräumlichen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Einzelhandel westlich der Meininger Straße“. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Gemarkung Münnerstadt die Flurstücke 6299/3, 6299/4, 6299/6, 6301 teilweise sowie 6301/1 und entspricht der nachfolgenden Übersichtskarte.
2. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung eines Nahversorgungszentrums und mithin für die städtebauliche Neuordnung des sogenannten „Seger-Areals“ am nördlichen Stadteingang im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel westlich der Meininger Straße“ geschaffen werden. Das Planziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines „Sondergebietes großflächiger Einzelhandel“ sowie von „Gewerblichen Bauflächen“ zulasten der bisherigen Darstellungen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.
5. Der vom Stadtrat der Stadt Münnerstadt in der Sitzung am 13.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bereits gefasste Beschluss über die Aufstellung einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des sogenannten „Seger-Areals“ wird durch den vorliegenden erneuten Aufstellungsbeschluss aufgehoben und ersetzt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 5.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einzelhandel westlich der Meininger Straße"; erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB sowie Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

In der Stadt Münnerstadt werden im Zuge des geplanten Umzuges der Firma Seger Recycling und Transporte GmbH & Co. KG in der Kernstadt die bisherigen Betriebsflächen mit dem Recyclinghof westlich der Meininger Straße (Bundesstraße B 287) frei. Hierdurch entsteht die Möglich-

keit einer städtebaulichen Neuordnung und Wiedernutzbarmachung sowie einer Aufwertung dieser stadträumlich exponierten sowie innerhalb des geschlossenen Bebauungszusammenhanges gelegenen und derzeit annähernd vollversiegelten Flächen am nördlichen Stadteingang. Vor diesem Hintergrund ist seitens der MIBEG Development GmbH im Bereich des sogenannten „Seger-Areals“ nunmehr die Errichtung eines modern gestalteten Nahversorgungszentrums bestehend aus einem Lebensmittelmarkt, einem Getränkemarkt, einem Discount-Lebensmittelmarkt sowie einem Drogeriemarkt geplant.

Die geplanten Einzelhandelsmärkte sollen insgesamt eine Verkaufsfläche von maximal 4.150 m² zuzüglich einer Fläche von maximal 200 m² für Gastronomie/ Café umfassen und über ca. 156 Kundenstellplätze verfügen. Von der Gesamtverkaufsfläche sollen maximal 1.320 m² auf den Lebensmittelmarkt, maximal 880 m² auf den Getränkemarkt zuzüglich Gastronomie/ Café mit Bestuhlung mit einer Fläche von maximal 200 m², maximal 750 m² auf den Drogeriemarkt sowie maximal 1.200 m² auf den Discount-Lebensmittelmarkt entfallen. Darüber hinaus soll auch der Bereich der bestehenden Tankstelle an der Meininger Straße umgebaut und die dortige Waschhalle zurückgebaut werden sowie für den bisherigen Standort des Lebensmittelmarktes der Firma Edeka Lebensmitteleinzelhandel als Folgenutzung ausgeschlossen werden.

Der gegenwärtig noch genutzte Lebensmittelmarkt der Firma Edeka befindet sich südwestlich der Straße Untere Au, im Geltungsbereich des rechtswirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Meininger Straße“ – VI. Änderung von 2010, der hier Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausweist. Um eindeutige planungsrechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen, wird der vollständige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von 2010 in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen. Gleichwohl erfolgt im Wesentlichen nur eine Umwidmung der Art der baulichen Nutzung in Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO zulasten der bisherigen Festsetzung als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel. Alle weiteren Festsetzungen bleiben grundsätzlich unverändert und werden nur geringfügig an den Bestand angepasst. Entsprechend der im Bereich der bestehenden Tankstelle an der Meininger Straße auch künftig vorgesehenen gewerblichen Bau- und Nutzungsstruktur werden die Flächen hier ebenfalls als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und somit entsprechend gesichert.

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel westlich der Meininger Straße“ sollen für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Meiningerstrasse“ – V. Änderung von 1993 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Meininger Straße“ – VI. Änderung von 2010 durch die Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersetzt werden.

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat bereits in der Sitzung am 13.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Beschluss über die Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das eigentliche Baugrundstück im Bereich des sogenannten „Seger-Areals“ gefasst. Da sich als Ergebnis der Vorabstimmung des geplanten Einzelhandelsvorhabens mit der Regierung von Unterfranken zwischenzeitlich jedoch das Erfordernis ergeben hat, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Bereich des bisherigen Standortes des Lebensmittelmarktes der Firma Edeka zu erweitern und hier Lebensmitteleinzelhandel auszuschließen, soll der Aufstellungsbeschluss unter Berücksichtigung des erweiterten räumlichen Geltungsbereiches sowie der Ergänzung der konkreten Planziele erneut gefasst werden. Hieran anschließend soll auf der Grundlage des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einzelhandel westlich der Meininger Straße“. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Münnerstadt die Flurstücke 6298 teilweise, 6298/2 teilweise, 6299/3, 6299/4, 6299/6, 6301, 6301/1 teilweise sowie 6301/8 und entspricht der nachfolgenden Übersichtskarte.
2. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen auf der Basis eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für das eigentliche Baugrundstück sowie ergänzt durch einen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Münnerstadt abzuschließenden Durchführungsvertrag die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung eines Nahversorgungszentrums und mithin für die städtebauliche Neuordnung des sogenannten „Seger-Areals“ am nördlichen Stadteingang geschaffen werden. Darüber hinaus werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB weitere Flächen außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen, da hier ein unmittelbarer sachlicher und räumlicher Zusammenhang mit der geplanten Errichtung des Nahversorgungszentrums besteht. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.
3. Das Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO im Bereich des geplanten Nahversorgungszentrums mit differenzierten Festsetzungen zu den zulässigen Einzelhandelsnutzungen sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und Freiflächen. Ergänzend werden im Bereich der bestehenden Tankstelle an der Meininger Straße sowie im Bereich des bisherigen Standortes des Lebensmittelmarktes der Firma Edeka Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Um aus landes- und regionalplanerischer Sicht eine überörtlich nicht gewünschte raumbedeutsame Agglomeration von bestimmten Einzelhandelsnutzungen auf Ebene der Bauleitplanung auszuschließen, wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels unzulässig sind.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind einzuleiten.
6. Der vom Stadtrat der Stadt Münnerstadt in der Sitzung am 13.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bereits gefasste Beschluss über die Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das eigentliche Baugrundstück im Bereich des sogenannten „Seger-Areals“ wird durch den vorliegenden erneuten Aufstellungsbeschluss aufgehoben und ersetzt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 5.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark am Klärwerk" in der Gemeinde Wülfershausen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden abgekürzt PV-Anlage) westlich des Ortsteils Wülfershausen innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 7-8 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 8 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem künftigen Generationen möchte die Gemeinde hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wülfershausen hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik Freiflächenanlage“ einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Lage:

Der Geltungsbereich mit ca. 8,7 ha umfasst eine Fläche mit den Fl.Nrn. 3230, TF 3231, TF 3232, 3233, 3234, TF 3239, 3252, 3253, 3254, TF 3255, 3256, 3273, 3274, TF 3275, 3276, 3277 und 3278, jeweils Gemarkung Wülfershausen, Gemeindegebiet Wülfershausen (Landkreis Rhön-Grabfeld, Regierungsbezirk Unterfranken). Er befindet sich westlich von Wülfershausen auf einem Hangbereich zur Fränkischen Saale.

Maßnahmenbeschreibung:

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel der Gemeinde ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Mit der festgesetzten Baugrenze kann das Sondergebiet für diese Zwecke vollständig ausgenutzt werden (von den Baugrenzen ausgenommen ist der für den Erhalt festgesetzte biotopkartierte Gehölzbestand (5627-0106-012 Gehölzbestockte Hänge des Saaletals mit Hecken und Obstwiesen nordöstlich Eichenhausen) der innerhalb des Vorhabens liegt und nur eingezäunt wird. Dieser Gehölzbestand bleibt erhalten, der Bestand ist zur Erhaltung festgesetzt. Es sind nur für das Vorhaben und deren Pflege notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter, Schafunterstand o.ä.) mit einer Flächengröße bis zu 300 qm zulässig. Dies trägt, ebenso wie die Festsetzung, dass Solarmodule ausschließlich aufgeständert sein dürfen, zur Minimierung der Bodenversiegelung als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz bei.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 gemäß § 19 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung wird der Flächenanteil des Grundstücks geregelt, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) insgesamt überdeckt werden darf. Im Umkehrschluss dürfen

mind. 40 % der Fläche (Bereiche randlich und zwischen den Modultischreihen) nicht baulich überdeckt werden.

Die maximale Höhe der Modultische wird auf 3,8 m über natürlichem Gelände beschränkt, das in geringem Umfang geändert werden darf (siehe Festsetzung C 4), um die Modultische gleichmäßig aufzustellen. Die Festsetzung dient dazu, Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden. Für Nebenanlagen, die nur in geringem Umfang anfallen, sind Bauhöhen bis 4,5 m zulässig. Kameramasten zur Überwachung sind bis 8,0 m zulässig. Unter der Hochspannungsleitung (110-kV) sind bauliche Anlagen nach den Angaben der Bayernwerk Netz GmbH zulässig. Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen nicht oder nur nach Zustimmung des Leitungsträgers vorgenommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum **09.04.2024** die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben, bzw. Einwände zu erheben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geben die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Klärwerk“ sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wülfershausen, keine Einwände zu erheben.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 1 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 5.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Wülfershausen I" in der Gemeinde Wülfershausen; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden abgekürzt PV-Anlage) südlich des Ortsteils Wülfershausen innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 10-11 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 11 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem künftigen Generationen möchte die Gemeinde hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wülfershausen hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes

(gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik Freiflächenanlage“ einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Lage:

Der Geltungsbereich mit ca. 11,5 ha umfasst eine Fläche mit den Fl.Nrn. 12804, 12805, 12806/1, 12806, 12807 und 12808, jeweils Gemarkung Wülfershausen, Gemeindegebiet Wülfershausen (Landkreis Rhön-Grabfeld, Regierungsbezirk Unterfranken). Er befindet sich südwestlich von Wülfershausen auf einem flachen Talhang zur Fränkischen Saale.

Maßnahmenbeschreibung:

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel der Gemeinde ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Mit der festgesetzten Baugrenze kann das Sondergebiet für diese Zwecke vollständig ausgenutzt werden. Es sind nur für das Vorhaben und deren Pflege notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter, Schafunterstand o.ä.) mit einer Flächengröße bis zu 300 qm zulässig. Dies trägt, ebenso wie die Festsetzung, dass Solarmodule ausschließlich aufgeständert sein dürfen, zur Minimierung der Bodenversiegelung als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz bei.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 gemäß § 19 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung wird der Flächenanteil des Grundstücks geregelt, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) insgesamt überdeckt werden darf. Im Umkehrschluss dürfen mind. 40 % der Fläche (Bereiche randlich und zwischen den Modultischreihen) nicht baulich überdeckt werden.

Die maximale Höhe der Modultische wird auf 3,8 m über natürlichem Gelände beschränkt, das in geringem Umfang geändert werden darf (siehe Festsetzung C 4), um die Modultische gleichmäßig aufzustellen. Die Festsetzung dient dazu, Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden. Für Nebenanlagen, die nur in geringem Umfang anfallen, sind Bauhöhen bis 4,5 m zulässig. Kameramasten zur Überwachung sind bis 8,0 m zulässig. Unter der Hochspannungsleitung (110-kV) sind bauliche Anlagen nach den Angaben der Bayernwerk Netz GmbH zulässig. Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen nicht oder nur nach Zustimmung des Leitungsträgers vorgenommen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum **09.04.2024** die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben, bzw. Einwände zu erheben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Wülfershausen I“ sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wülfershausen, keine Einwände zu erheben.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 4 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 5.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Interkommunaler Solarpark Teil Saal a. d. Saale" im Markt Saal a. d. Saale; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden abgekürzt PV-Anlage) westlich des Ortsteils Saal a. d. Saale innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 13-14 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 14 Millionen kWh erzeugt werden kann. Die Anlage ist Teil einer interkommunalen Anlage, die zusammen mit der Anlage in der benachbarten Gemeinde Wülfershausen betrieben wird.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem künftigen Generationen möchte der Markt hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Der Gemeinderat des Marktes Saal a. d. Saale hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik Freiflächenanlage“ einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Lage:

Der Geltungsbereich mit ca. 11,83 ha umfasst eine Fläche mit den Fl.Nrn. TF 3741, TF3788, 3789, TF 3796, 3803, TF 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, jeweils Gmkg. Saal a.d. Saale, Marktgemeindegebiet Saal a. d. Saale (Landkreis Rhön-Grabfeld, Regierungsbezirk Unterfranken). Er befindet sich westlich von Saal a. d. Saale auf einem nach Süden geneigten Hangbereich.

Maßnahmenbeschreibung:

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel des Marktes ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Mit der festgesetzten Baugrenze kann das Sondergebiet für diese Zwecke vollständig ausgenutzt werden. Es sind nur für das Vorhaben und deren Pflege notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter, Schafunterstand o.ä.) mit einer Flächengröße bis zu 1.000 qm zulässig. Dies trägt, ebenso wie die Festsetzung, dass Solarmodule ausschließlich aufgeständert sein dürfen, zur Minimierung der Bodenversiegelung als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz bei.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 gemäß § 19 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung wird der Flächenanteil des Grundstücks geregelt, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) insgesamt überdeckt werden darf. Im Umkehrschluss dürfen mind. 40 % der Fläche (Bereiche randlich und zwischen den Modultischreihen) nicht baulich überdeckt werden.

Die maximale Höhe der Modultische wird auf 3,8 m über natürlichem Gelände beschränkt, das in geringem Umfang geändert werden darf (siehe Festsetzung C 4), um die Modultische gleichmäßig aufzustellen. Die Festsetzung dient dazu, Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden. Für Nebenanlagen, die nur in geringem Umfang anfallen, sind Bauhöhen bis 4,5 m zulässig. Kameramasten zur Überwachung sind bis 8,0 m zulässig.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum **09.04.2024** die Möglichkeit ein Stellungnahme abzugeben, bzw. Einwände zu erheben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Interkommunaler Solarpark – Teil Saal a. d. Saale“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Saal a. d. Saale, keine Einwände zu erheben.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 4 Anwesend 17 Befangen 0

TOP 6 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt vom 18.03.2024 hatte vor Beginn der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegt. Nachdem bis zum Schluss der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, gilt die Niederschrift gemäß Art. 54 Abs. 2 GO i.V.m. § 25 Abs. 2 GeschO als genehmigt.

Herr Erster Bürgermeister Kastl verweist auf die Eröffnung der städtischen Einrichtung M17, ehemaliger Blauer Laden, Münnerstadt, und lädt die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt für den 13.04.2024, 13:00 Uhr, hierzu ein.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Bier stellt Herr Erster Bürgermeister Kastl fest, dass im M17 (Blauer Laden) die Küche aus der ehemaligen Einrichtung (Behrschmitt-Anwesen, Marktplatz, Münnerstadt) nicht ausgebaut wurde.

Herr Scheuring bittet die Verwaltung, die Brücke im Umgriff zur Wassergewinnungsanlage der Stadtwerke Bad Kissingen auf den baulichen Zustand zu überprüfen.

Herr Dritter Bürgermeister Knauff bitte den Bauhof der Stadt Münnerstadt, die Straßensituation im Windsburgweg (Richtung ehemaliges ÜWU) auf Schlaglöcher hin zu überprüfen.

Herr Stadtrat Schebler thematisiert die fehlende Feinschicht in der Straße Hinter den Gärten im Ortsteil Windheim sowie den schlechten Handyempfang in Windheim.

Münnerstadt, 09.04.2024

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer