



Niederschrift

über die
öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates
des Marktes Zeitlofs
am Dienstag, 29. März 2022, um 19:00 Uhr

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift vom 08.03.2022 - öffentlicher Teil

Beschluss:

Der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 08.03.2022 – öffentlicher Teil – wird zugestimmt.

TOP 02 Vorstellung des Entwurfs der Gestaltungssatzung mit kommunalem Förderprogramm durch das Büro Holl-Wieden

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt waren die Herren Dr. Holl und Kess vom Büro Holl-Wieden anwesend.

Dr. Holl informiert das Gremium über den Entwurf der Gestaltungssatzung samt kommunalem Förderprogramm, beides ging den Gremiumsmitgliedern bereits mit der Einladung zu. Im Rahmen der weiteren Beratung informierte Geschäftsleiter Tobias Fritzmann über die zugehörige Förderkulisse.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat spricht sich dafür aus, den Entwurf dahingehend zu überarbeiten, dass

- Photovoltaikanlagen generell, d. h. auch auf ortsbildprägenden Gebäuden, erlaubt sein sollen
- das als „ortsbildprägend“ festgesetzte Wohnhaus in der Oberen Judengasse eben nicht die Eigenschaft „ortsbildprägend“ besitzt
- eine Bewehrung aufgenommen werden soll
- im kommunalen Förderprogramm andere Höchstsätze zu verwenden sind. So dürfen die förderfähigen Kosten höchstens 50.000,- € betragen, womit der max. Förderbetrag 15.000,- € beträgt. Es werden Haushaltsmittel i. H. v. 50.000,- €/Jahr zu diesem Zwecke bereitgestellt, sind die Mittel verbraucht kann keine Förderung erfolgen.

TOP 03 Einbeziehung der Außenbereichs-Teilfläche Fl. Nr. 367 Gemarkung Roßbach in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Roßbach;
Abwägung der Stellungnahmen der TÖB und Bürger und erneute Auslegung

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt war Klaus Neisser vom gleichnamigen Ing.-Büro anwesend und informiert über das Ergebnis der Behördenbeteiligung zur gegenständlichen Einbeziehungssatzung.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 10.08.2021 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Satzungsentwurf inkl. Lageplan und Begründung in der Fassung vom 19.07.2021 wurde gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.09.2021 bis einschließlich 29.10.2021 statt. Zeitgleich wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird unterrichtet und zur Äußerung bzw. Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Anregungen vorgetragen, die zu Planänderungen führen. Diese Änderungen erfordern eine erneute Auslegung der Einbeziehungssatzung samt Anlagen.

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A) Folgende Träger haben dem Vorhaben ohne Anregungen zugestimmt, keine Anregungen vorgetragen bzw. nicht geantwortet:

1. Amt für ländliche Entwicklung Ufr, 20.09.2021
2. Bayernwerk Netz GmbH
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg, Email vom 01.10.2021
4. Handwerkskammer für Unterfranken, Email vom 20.10.2021
5. Industrie- und Handelskammer, 26.10.2021
6. Immobilien Freistaat Bayern, 30.09.2021
7. Kreisheimatpfleger für den Landkreis Bad Kissingen,
8. Landkreis Bad Kissingen,
 - 8.1. Untere Wasserschutzbehörde/ Bodenschutz, E-mail vom 24.09.2021
 - 8.2. Gesundheitsamt, Email vom 28.09.2021
9. Pledoc GmbH, Schreiben vom 20.09.2021
10. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
11. Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 30.09.2021
12. Regierung von Unterfranken, Brand- und Katastrophenschutz
13. Staatliches Bauamt Schweinfurt, Schreiben vom 07.10.2021
14. Stadtwerke Bad Brückenau
15. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, Schreiben vom 20.09.2021
16. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bad Kissingen
17. Landesbund für Vogelschutz e.V. Bezirksgeschäftsstelle Unterfranken

B) Nachfolgende Stellen haben **ANREGUNGEN und HINWEISE vorgetragen:**

1. Landratsamt Bad Kissingen - Email vom 03.11.2021

1.1. Fachbereich Bauleitplanung

Nach Meinung des Landratsamtes entspricht der geplante Geltungsbereich nicht den gesetzlichen Anforderungen einer Einbeziehungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. So ist der Rechtsprechung zu entnehmen: „Der von der als Einbeziehungssatzung erfasste Bereich muss danach an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil grenzen und außerdem durch die angrenzende Bebauung eine Prägung erfahren, aus der sich ein Maßstab für die bauliche Entwicklung der Außenbereichsfläche ableiten lässt.“ Diese Prägung ist durch die Begrenzung des Geltungsbereiches auf eine Teilfläche der Flur-Nr. 367 nicht ersichtlich. Diese wäre eher ersichtlich, wenn sich der Geltungsbereich auf die gesamte Fläche Flur-Nr. 367 sowie evtl. zusätzliche die Flur-Nr. 368/1 und 368 erstrecken würde. Auf die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz wird verwiesen. Der Begründung ist eine Festsetzung der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zu entnehmen. Diese Festsetzungen sollten im Lageplan ergänzt werden.

Abwägung: Die Landschaftsstruktur der Gemarkungen Weißenbach und Roßbach ist historisch durch eine weitläufige, besonders zerstreute Siedlungsstruktur geprägt (zahlreiche vormalige landwirtschaftliche Aus- / Umsiedler aus dem Truppenübungsplatz Wildflecken). Die drei, im weiteren Umfeld fünf bebauten Anwesen erfahren mit einer zusätzlichen baulichen Entwicklung auf Flur-Nr. 367 eine maßstäbliche, harmonische Ergänzung – annähernd an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Beschluss: Der Lageplan der Einbeziehungssatzung wird überarbeitet und die gesamte Flur-Nr. 367 einbezogen.

1.2. Fachbereich Naturschutz - Email vom 28.10.2021

Mit der Aufstellung der Satzung ist geplant, ein Wohnhaus an den Bereich der Höhe im Osten der Ortschaft anzugliedern. Es handelt sich hier nicht um einen Bereich, der sich aufgrund der Siedlungsstruktur an der Stelle für eine Einbeziehung anbietet. Im Gegenteil liegt die Fläche wie ein Würfel angeheftet vor dem Ortsrand und der dortigen Häuserzeile. Von einer Einbeziehung (zu der noch nicht mal eine planerische Steuerung in Form einer gültigen Flächennutzungsplanung existiert), kann hier kaum die Rede sein. Um eine Einbeziehung, die zumindest ansatzweise den Namen verdient, zu erreichen, sollte die Satzung nach Westen auf dem Grundstück verschoben werden und die Bäume, die für den externen Ausgleich erforderlich sind, nach Osten an das Wohnhaus geplant werden (außerhalb der umrandeten Fläche). Die Eingriffsregelung wird angewandt, der bezeichnete Ausgleich in Form der Eingrünung die eine reine Gestaltungsmaßnahme ist, kann nicht anerkannt werden. Es ist daher der Ausgleich extern zu erbringen in Form von Obstbaumpflanzungen auf dem Grundstück, die Satzung ist mit der Ausgleichsfläche zu erweitern. Eine Ausgleichsfläche ist mittels Einzelbaumpflanzung und Extensivierung des vorh. Grünlandes zu planen. Auch ist die Berechnung zu überarbeiten. Nach dem Leitfaden für die Bauleitplanung liegt der Faktor bei einer intensiv genutzten Wiese beim oberen Wert als 0,6. Mit einer Anerkennung der Eingrünung als Vermeidung kann der Faktor 0,5 angewandt werden. Ein Bericht ist nicht beigefügt, es fehlen Aussagen zum Artenschutz. Auf eine ausführliche Behandlung kann verzichtet werden was das Grünland betrifft, da keine konkreten Hinweise auf Arten vorhanden sind. Es ist jedoch das Mindestmaß an Vermeidung bezüglich Bodenbrütern und Räumung der Fläche außerhalb der Vegetationszeit aufzunehmen.

Abwägung: Der Vortrag der unteren Naturschutzbehörde ist nachvollziehbar; in der Satzung wird daher das gesamte Grundstück Flur-Nr. 367 einbezogen. Die Anregung, das Gebäude auf der Westseite des Grundstücks anzuordnen, wird umgesetzt. Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze eingeschränkt, so dass der Bauwerber in seiner Gebäudeeinstellung gelenkt ist. In der westlichen Spitze der Flur-Nr. 367 wird, nach einer überarbeiteten Berechnung, Ausgleich in Form von Obstbaumpflanzungen angelegt und das vorhandene Grünland nach dem Berechnungsergebnis extensiviert. Ostseitig sind Heckenpflanzungen festgesetzt. Mindestanforderungen zur Vermeidung von Schäden für Bodenbrüter einschl. Regeln zum Räumen der Fläche werden in der Einbindungssatzung festgelegt.

Beschluss: Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde werden bei der Überarbeitung der Einbeziehungssatzung voll umfänglich umgesetzt.

1.3. Fachbereich Wasserwirtschaft - Email vom 28.09.2021

Das Vorhaben liegt aus wasserwirtschaftlicher Sicht in keinem bedeutsamen Gebiet (Wasserschutz-/Überschwemmungsgebiet). Altlasten und/oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt. Bei der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers (50%) in den Entwässerungsgraben sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TREN OG) einzuhalten. Sofern die „TREN OG“ nicht eingehalten werden kann, ist eine Genehmigung für die Einleitung in den Entwässerungsgraben beim Landratsamt Bad Kissingen – Wasserrecht – erforderlich. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers aus dem Überlauf der Zisterne (50 %) sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TREN GW) einzuhalten. Sofern auf dem Grundstück mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll, ist das Landratsamt – Wasserrecht – darüber zu informieren bzw. bei prüfpflichtigen Anlagen, die entsprechende Anlage, schriftlich anzuzeigen.

Abwägung: Neben einem Wohnhaus mit Hausgarten wird das Grundstück nach den Vorgaben im Sinne des Naturschutzes sowie zur extensiven Grünfütterergewinnung genutzt. Mit wassergefährdenden Stoffen soll nicht umgegangen werden. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Straßengraben des Kuppelweges wird begrenzt, d.h. lediglich das Niederschlagswasser der Hoffläche und Zufahrt mit einer Fläche von 50 m² werden in den Graben des Kuppelweges entwässert. Der Hauptbestandteil des Niederschlagswassers wird in eine Zisterne auf dem Baugrundstück Flur 367 mit Überlauf in eine Zisterne auf dem Nachbargrundstück Flur. 393 geleitet. Die angesprochenen „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten....“ („TREN OG“) sowie Verordnungen (NWFreiV und TREN GW) werden eingehalten.

Beschluss: Nach Abwägung der wasserwirtschaftlichen Belange stellt der MGR fest, dass die wasserrechtlichen Belange in der Einbindungssatzung ausreichend bedacht sind und wird den Bauwerber zur Einhaltung der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten...“ und der einschlägigen Richtlinien verpflichten.

1.4. Fachbereich Immissionsschutz, Schreiben vom 30.09.2021

Die Fläche befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Roßbach im Außenbereich. Auch die umgebenden Flächen (bebaut als auch un bebaut) befinden sich im Außenbereich. In nordwestlicher Richtung befindet sich in ca. 150 m eine landwirtschaftlich genutzte Hofstelle (Rinderhaltung). Die Beurteilung müsste nach DIN 18005 erfolgen, Aufgrund des unklaren Gebietscharakters soll hier ein Dorfgebiet angenommen werden, da die Grundstücke in südlicher Richtung dorftypisch erscheinen (groß, ein Wohnhaus, viele Nebengebäude). Die Rinderhaltung in nordöstlicher Richtung wird aufgrund der großen Entfernung nicht als problematisch angesehen. Aus immissionsfachlicher Sicht bestehen gegen die Einbeziehungssatzung keine Bedenken. Hinweis: Aufgrund der Ortsrandlage ist mit landwirtschaftlichen Geräuschen, Gerüchen und Staubentwicklung zu rechnen. Diese sind jedoch ortsüblich und hinzunehmen.

Abwägung: Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist ausreichende Distanz zwischen dem Vorhaben und dem nordwestlich gelegenen Hof gegeben. Mit der Anordnung des Wohnhauses im Westen der Flur-Nr. 367 wird diese Distanz zum Aussiedlerhof mit Rinderhaltung geringfügig gemindert. Der Bauwerber ist sich der besonderen Lage seines Vorhabens „auf dem Lande“, das von landwirtschaftlich genutzten Feldern und Rinderhaltung umgeben ist, sehr wohl bewusst. und wird anfallende Immissionen tolerieren. Dieses Bekenntnis wird festgeschrieben.

Beschluss: Das Bekenntnis der Bauherrschaft zur Toleranz landwirtschaftlicher Immissionen wird als Duldungsverpflichtung in der Einbeziehungssatzung verankert.

1.5. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen, Schreiben vom 08.10.2021

Gegen die geplante Einbeziehungssatzung besteht aus Sicht der Brandschutzdienststelle unter Berücksichtigung nachfolgender Überlegungen keine Bedenken. - Die Struktur und Ausrüstung der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr sind zu berücksichtigen, - bauliche Anlagen sind so zu planen, dass der Entstehung eines Brandes und der Brandausbreitung vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. - Flächen für die Feuerwehr den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu bemessen - Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach den techn. Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 sicherzustellen. Kann die Löschwasserversorgung über das öffentliche Hydranten Netz nicht sichergestellt werden, sind unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 zu errichten.

Abwägung: Anforderungen des Brandschutzes werden berücksichtigt und im Detail bei der Baueingabe nachgewiesen.

Beschluss: Der Bauwerber wird zur Einhaltung von Brandschutzmaßnahmen verpflichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der örtlichen Feuerwehr die erforderliche Löschwasserversorgung über das öffentliche Hydranten-Netz zu prüfen und nach Erfordernis sicherstellen.

2. Regierung von Unterfranken – Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 06.10.2021

Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzt sind. Gemäß den Grundsätzen 3.3 LEP und All 2.7 RP3 sollen die Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Der Erhaltung und Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen, insbesondere zwischen den Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten, kommt besonderes Gewicht zu. Laut Begründung zu Grundsatz 3.3 LEP ist die Zersiedelung der Landschaft insbesondere gekennzeichnet durch Streubebauung. Das Vorhaben trägt durch seine Lage im Außenbereich, inmitten landwirtschaftlicher Flächen und abseits des Ortszentrums von Roßbach zur Erweiterung der Streubebauung bei. Daher wird die Planung nicht begrüßt; aus landesplanerischer Sicht werden Bedenken erhoben. Das Sachgebiet 34 Städtebau teilt mit „Das Flurstück befindet sich gem. § 35 BauGB im Außenbereich und steht somit in keinem

Siedlungszusammenhang zum Ortsteil Roßbach. Vielmehr wird mit der vorliegenden Planung die bereits vorhandene Zersiedelung des Ortsteils verfestigt. Aus städtebaulicher Sicht, insbesondere mit Blick auf eine nachhaltige und organische Siedlungsentwicklung bestehen Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung mit der geplanten Bebauung. Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Abwägung: Wie bereits unter Ziff. 1.1. dargelegt, ist die Landschaftsstruktur der Gemarkungen Weißenbach und Roßbach historisch durch eine weitläufige, besonders zerstreute Siedlungsstruktur geprägt (zahlreiche vormalige landwirtschaftliche Aus- / Umsiedler aus dem Truppenübungsplatz Wildflecken). Die drei, im weiteren Umfeld fünf bebauten Anwesen erfahren mit einer zusätzlichen baulichen Entwicklung auf Flur-Nr. 367 eine maßstäbliche, harmonische Ergänzung – annähernd an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Der MGR steht zu seiner historischen weitläufigen Siedlungsstruktur und beurteilt eine Verfestigung der gegebenen „Zersiedelung“ als ortstypisch. Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden streng nach dem umgebenen Maßstab eingeschränkt. Um eine nachhaltige und effiziente Energieerzeugung durch Solar-Photovoltaikanlagen zu ermöglichen, wird eine Dachneigung ab 30° zugelassen. Die Anordnung des Vorhabens auf der Westseite der Flur-Nr. 367 wird als harmonische Ergänzung beurteilt. Das Vorhaben ist über die örtliche Infrastruktur nachhaltig angebunden und entspricht einer organischen Ortsentwicklung.

Beschluss: Der MGR stellt fest, dass mit einer Überarbeitung des Lageplans der Einbeziehungssatzung, der Überplanung der gesamten Flur-Nr. 367 und mit den strengen Regeln zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung hinnehmbare Anforderungen in der Einbeziehungssatzung verankert sind, die ein Wohnhaus in der historischen Siedlungsstruktur rechtfertigen.

3. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Schreiben vom 06.10.2021

Gemäß den Grundsätzen 3.3 LEP und All 2.7 RP3 sollen die Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Der Erhaltung und Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen, insbesondere zwischen den Siedlungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten, kommt besonderes Gewicht zu. Laut Begründung zu Grundsatz 3.3 LEP ist die Zersiedelung der Landschaft insbesondere gekennzeichnet durch Streubebauung. Das im Betreff genannte Verfahren trägt durch seine Lage im Außenbereich, inmitten landwirtschaftlicher Flächen und abseits des Ortszentrums von Roßbach zur Erweiterung der Streubebauung bei. Daher wird die Planung nicht begrüßt; aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes werden Bedenken erhoben.

Abwägung: gemäß Regierung Ziff. 2

Beschluss: gemäß Regierung Ziff. 2

4. Bayerische Bauernverband - Schreiben vom 22.10.2021

Ein aktiver Landwirt, Herr Volker Roth, bewirtschaftet im Plangebiet Acker- und Grünland, wodurch grundsätzlich Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen in das geplante Baugebiet getragen werden können. Durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Aussiedlerhöfe können Emissionen bzw. Immissionen auftreten. Diese sind als ortsüblich zu bewerten und entschädigungslos zu dulden. Auf den verfassungsrechtlichen Eigentumsschutz des Grundgesetzes hinsichtlich der landwirtschaftlichen Tätigkeit darf hingewiesen und auf Art. 14 GG verwiesen werden. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass Herr Volker Roth seinen bestehenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb umbauen und eine Erweiterung der Milchviehhaltung um ca. 40 Großvieheinheiten beabsichtigt, um dem Aspekt eines größeren „Tierwohls“ mit einem Laufhof und Weideauslauf Rechnung zu tragen. Der Umbau / Erweiterung erfolgt auf Flur 197. Zudem plant – lt. Ortsobmann Volker Roth – auch der landwirtschaftliche Betrieb von Frau Striegel-Wittmann auf dem Grundstück Flur-Nr. 368/1 einen weiteren Unterstand für deren Kühe und Pferde auf dem vorbenannten Grundstück. Im näheren Umfeld zum Plangebiet bewirtschaften insgesamt 4 landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe und ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb ihre Flächen. Auf das in der Anlage beigefügte Luftbild wird verwiesen. So liegen landwirtschaftliche Betriebsgrundstücke im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet. Die Nebenerwerbsbetriebe

liegen in Entfernungen von 25 bis 500 m zum Plangebiet. Der Haupterwerbsbetrieb weist einen Abstand von ca. 135 m zum Plangebiet auf. Die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe im Allgemeinen und vor Allem des Haupterwerbsbetriebes von Volker Roth dürfen nicht durch die Bebauung eingeschränkt werden. Insofern ist dem Emissionsabstand des Plangebietes zu den landwirtschaftlichen Betrieben erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen, damit die landwirtschaftlichen Betriebe durch die Bauleitplanung, welche als allgemeines Ziel und Zweck der Planung im Nordosten des Ortes von Roßbach, durch eine Einbeziehungssatzung im Einbeziehungsbereich Baurecht zu schaffen, nicht zu einer Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betrieben führt.

Abwägung: gemäß Immissionsschutz Ziff. 1.4.

Beschluss: gemäß Immissionsschutz Ziff. 1.4.

5. Amt für Ernährung - Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a. d. Saale - Schreiben vom 22.09.2021.

In der näheren Umgebung sind dem AELF folgende landwirtschaftliche Betriebe / Hofstellen bekannt:

Roth Volkmar, Am Heiligen 27, Haupterwerb, Milchviehhaltung
Wittmann Frank, Kuppelweg 4, Nebenerwerb, Pferde
Fischer Thorsten, Kuppelweg 6, Nebenerwerb, Rinderhaltung
Dr. Bieger Jürgen, Kutscherweg 7, Nebenerwerb, Kühe und Pferde

Die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe in der Tierhaltung darf durch die vorgelegte Planung nicht unzumutbar eingeschränkt werden. Dem AELF sind Planungen des Betriebes Roth, in näherer Zukunft, in der Tierhaltung bekannt. Forstliche Belange sind durch die Planung nicht berührt.

Abwägung: gemäß Immissionsschutz Ziff. 1.4.

Beschluss: gemäß Immissionsschutz Ziff. 1.4.

6. Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 20.09.2021

Wir weisen darauf hin, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Treten bei der o.g. Maßnahme Bodendenkmale auf, sind diese unverzüglich zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen.

Abwägung: Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Beschluss: Die Begründung der Einbeziehungssatzung wird um den Hinweis des Bayerischen Denkmalamtes ergänzt: Treten bei der Maßnahme Bodendenkmale auf, sind diese unverzüglich zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen.

7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen, Schreiben vom 22.10.2021

1. Zur Bereitstellung der Daten für das GDI-Projekt „Bauleitpläne im Internet“ wird gebeten nach Abschluss des Verfahrens den rechtskräftigen Bauleitplan, die Legende, die Hinweise und Festsetzungen (ggf. mit Begründung) im pdf-Format und das Umfangspolygon des überplanten Gebietes im shp-Format unserem Geodatenansprechpartner zur Verfügung zu stellen sowie die Sachdaten mit dem IZB-Bauleitplanungserfassungstool zu erfassen bzw. zu ergänzen.
2. Bei der Breitbanderschließung sollte darauf geachtet werden, dass das Gebiet mit Glasfaser (FTTB/FTTH) erschlossen wird. Gewerbliche Anschlüsse sollten im Down- und Upload mit mindestens 200 Mbit/s, private Anschlüsse sollten mit mindestens 100 Mbit/s im Download versorgt werden.

Abwägung: Bauleitpläne der Marktgemeinde sind nur in sehr geringem Umfang digital verfügbar und daher bislang nicht im GDI-Projekt „Bauleitpläne im Internet“ eingestellt. Das Bauvorhaben ist sehr

individuell bzw. privat – öffentliches Interesse an einer Einbeziehungssatzung ist sicherlich sehr gering, so dass eine Veröffentlichung im Rahmen der „Bauleitpläne im Internet“ nachrangig beurteilt wird. Auf eine Veröffentlichung kann verzichtet werden.

Beschluss: Die Verwaltung wird beauftragt zu gegebener Zeit die Bauleitpläne des Marktes Zeitlofs im GDI-Projekt „Bauleitpläne im Internet“ bereit zu stellen. Im Zuge dieser Veröffentlichung wird die Einbeziehungssatzung veröffentlicht.

C. ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

1. Familie Fischer, Zeitlofs, Schreiben vom 04.10.2021

Wir haben bisher hingenommen, dass das Oberflächenwasser auf unser Grundstück abgeleitet wird (Flur.-Nr. 391). Voraussichtlich wird durch den geplanten Neubau und der damit einhergehenden Versiegelung des Bodens mehr Oberflächenwasser auf unser Grundstück laufen. Durch den Klimawandel ist in Zukunft auch mit vermehrten Starkregen zu rechnen, was ebenfalls zu mehr Oberflächenwasser auf unserem Grundstück führt. Wir sind nicht mehr bereit noch zusätzlich Wasser aufzunehmen, da es jetzt schon teilweise durch unseren Hof abfließt. Sollte das Wasser von der Neubaufäche nicht anderweitig abgeleitet werden, sehen wir uns gezwungen gar kein Oberflächenwasser mehr auf unser Grundstück zu dulden. Dies gilt selbstverständlich auch für evtl. zukünftige Bauvorhaben im Kuppelweg.

Abwägung: Wie bereits unter Ziff. 1.1. dargelegt wird das Vorhaben auf die Westseite der Flur-Nr. 367 verlegt und das Niederschlagswassers hauptsächlich über Zisternen auf den Flur.-Nr. 367 sowie Flur.-Nr. 393 zurückgehalten. Lediglich für einen sehr geringen Flächenanteil von 50 m² Hoffläche und Zufahrt darf das anfallende Niederschlagswasser in den Graben des Kuppelweges eingeleitet werden. Eine Beeinträchtigung des Grundstücks Flur.-Nr. 391 ist damit nicht gegeben.

Beschluss: Mit der Verlegung des Vorhabens auf die Westseite der Flur-Nr. 367 sowie der Regelung zur Niederschlagsableitung sind die vorgetragenen Befürchtungen bedacht.

D. WEITERE VERFAHRENSSCHRITTE

Den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange (TÖB), die Anregungen vorgetragen hatten, sind die Ergebnisse der Prüfung mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Des Weiteren beschließt der Gemeinderat die geänderte Einbeziehungssatzung bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil (Satzung) und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 29.03.2022 erneut für die Dauer von zwei Wochen öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und sonstige TÖB zu benachrichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte einzuleiten.

TOP 04	Sanierung der Krechenbachbrücke in Eckarts: Zusätzliche Sanierung Sandsteinmauerwerk im Anschluss an die Brücke
---------------	--

Sachvortrag:

Die Rellig Ingenieur GmbH wurde bereits durch die Gemeinde beauftragt, eine Ausschreibung für eine denkmalgerechte förderfähige Sanierung der Krechenbachbrücke in Eckarts zu erstellen. Bei einem erneuten Besichtigungstermin der Krechenbachbrücke ist aufgefallen, dass eine Sandsteinmauer im Anschluss an die Brücke mit saniert werden sollte. Die Mauer ist ca. 4,00m lang und 1,30m hoch. Um die Problematik zu erläutern, gab es am 04.03.2022 eine Bauausschusssitzung vor Ort, wo auch Herr Rellig von der Rellig Ingenieur GmbH anwesend war.

Der 2. Bürgermeister Roth erläuterte die Sachlage und übergab das Wort an die Rellig Ingenieur GmbH. Herr Rellig erläuterte die Mauerwerksinstandsetzung. Die Krechenbachbrücke soll denkmalgerecht saniert werden. Im Hinblick auf die Stützwand unterstrom Richtung Kirche (Seite Nordost) ist das Ing. Büro zu folgender Erkenntnis gekommen:

Die ca. 4,00m lange Sandsteinmauer im Anschluss an die Brücke ist ohne Fundament. Um ein Fundament herzustellen, muss diese abgebrochen werden und mindestens bis 50cm unter die Bachsohle gegründet werden. Da von der bestehenden Brücke keine genaue Geometrie oder Statik vorliegt, müssen zur Sicherheit beide Brückenbögen mit einem sehr aufwendigen Lehrgerüst abgestützt werden (Brückenbögen müssen kraftschlüssig unterbaut werden). Bei den Erdarbeiten für das Fundament muss ein Bodengutachter hinzugezogen werden, der die Aushubtiefe für das Fundament bzw. die Standfestigkeit des Bodens feststellt.

Die zusätzlichen, nicht förderfähigen Baukosten für die Herstellung der ca. 4,00 m langen und max. 1,30 m hoch herausragenden Wand einschließlich vorrausgehender geotechnischer Untersuchungen werden aufgrund der komplexen Problematik auf 25.000,- € - 35.000,- € (netto) geschätzt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat mehrheitlich, dass die Stützwand nicht in dem von Herr Rellig vorgeschlagen umfang saniert werden sollte. Es sollten lediglich die Fugen der vorhandenen Sandsteinwand neu verfugt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat folgt der Empfehlung des Bauausschusses und beschließt, dass die von der Rellig Ingenieur GmbH vorgeschlagenen zusätzlichen Arbeiten zur Sanierung der Sandsteinmauer, nicht ausgeführt werden. Die vorhandene Sandsteinmauer soll lediglich neu verfugt werden.

TOP 05	Sanierung Grundschule Zeitlofs; Beschluss über die Gestaltung der Außenanlage
---------------	--

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt war Stefan Richter vom Architekturbüro Richter anwesend.

Stefan Richter erläutert dem Gemeinderat den Planungsstand der Außenanlage an der Grundschule Zeitlofs. Es wird mit Kosten von rd. 250.000,- bis 300.000,- € gerechnet. Die Ausschreibungsunterlagen sind soweit vorbereitet.

Ziel ist es, dass das neue Schuljahr im sanierten Gebäude beginnen kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf und zeigt sich mit den zu erwartenden Kosten einverstanden. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zu veranlassen.

TOP 06	Sanierung Grundschule Zeitlofs; Beschluss über die farbliche Gestaltung der Innenbereiche
---------------	---

Sachverhalt:

Zu diesem Tagesordnungspunkt war Stefan Richter vom Architekturbüro Richter anwesend.

Herr Richter informiert über die laufenden Gespräche zwischen Grundschuldirektorin und Mitarbeitern seines Büros, wonach keine farbigen Wände für nötig befunden werden. Dem Wunsch nach Farbe wird man dadurch gerecht, dass bunte Möbel gewählt werden oder die Wände durch die Schulkinder mit Bildern etc. geschmückt werden. Wenn überhaupt sollte die Farbwahl im Rahmen einer Besichtigung erfolgen.

Geschäftsleiter Tobias Fritzmann gibt zu bedenken, dass hier die Terminabsprache mit mindestens zwei Wochen Vorlaufzeit zu erfolgen hat.

Das Gremium spricht sich dafür aus die Entscheidung zu vertagen und im Rahmen einer Ortsbesichtigung – entweder durch den Gemeinderat oder den Bauausschuss - die Farben festzulegen.

TOP 07 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Hauke gibt bekannt, dass

- mit Stand vom 23.03. derzeit 16 Personen positiv auf das Coronavirus getestet sind, keine Person wird stationär behandelt.
Seit Beginn der Pandemie gibt es inzwischen insg. 409 Positiv-Fälle im Gemeindegebiet:
Zeitlofs 6/102; Rupboden 0/54; Eckarts 4/42; Detter 1/73; Weißenbach 5/97; Roßbach 0/41
- Meldungen von Wohnungen und Häusern zur Vermietung an Kriegsflüchtlinge an das Landratsamt Bad Kissingen gerichtet werden sollen
- an der Umfrage bzgl. der Ferienbetreuung in den Sommerferien von insgesamt 70 angeschriebenen Eltern nur 24 an der Umfrage teilgenommen haben. 21 Eltern sehen hier Bedarf an einer Betreuung, 3 Eltern haben keinen Bedarf. Mit jeweils 70% liegt die 4. & 5. Woche dabei als möglicher Zeitraum an erster Stelle. Der weitere Ablauf wird nun zusammen mit dem Landratsamt abgestimmt und rechtzeitig veröffentlicht.