



Markt Zeitlofs

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates
des Marktes Zeitlofs
am Dienstag, 12. März 2024, um 19:00 Uhr
im Sitzungszimmer des Rathauses

| | |
|---------------|--|
| TOP 01 | Genehmigung der Niederschrift vom 20.02.2024 - öffentlicher Teil |
|---------------|--|

Beschluss:

Der Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.02.2024 – öffentlicher Teil – wird zugestimmt.

| | |
|---------------|--|
| TOP 02 | Vereidigung von Patrick Pinkau als neues Mitglied des Marktgemeinderates |
|---------------|--|

Dieser Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

| | |
|---------------|--|
| TOP 03 | Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 486 Gemarkung Weißenbach; Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Weißenbach" |
|---------------|--|

Sachvortrag:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Hauke die anwesenden Douha Ahmed von der Fa. Greenovative sowie Max Wehner vom Planungsbüro TEAM 4 Landschaftsarchitekten und übergibt sogleich das Wort an Max Wehner, welcher dem Gremium die wesentlichen Inhalte des Entwurfs des Flächennutzungsplanes und die des Bebauungsplanes erläutert.

Für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage südwestlich von Weißenbach soll innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Marktgebiet von Zeitlofs auf Antrag der Greenovative GmbH eingeleitet werden, um den künftigen Energiebedarf aus erneuerbaren Energien zu decken.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches Flächen für die Landwirtschaft (Acker und Grünland) sowie die bestehenden Gehölzbestände dar. Im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan sind am östlichen und südöstlichen sowie am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan Biotopvernetzungsstrukturen geplant. Darüber hinaus sind keine übergeordneten Zielsetzungen im Umgriff des Planungsbereiches definiert, welche durch das geplante Vorhaben eingeschränkt werden würden. Den Planungen des Landschaftsplanes wird durch die randlich geplanten Eingrünungen Rechnung getragen.

Das geplante Vorhaben mit den getroffenen Nutzungen widerspricht demnach nicht den geplanten Zielsetzungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung des Marktes Zeitlofs.

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, wird dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurnummer 486 in der Gemarkung Weißenbach, Marktgebiet Zeitlofs, Landkreis Bad Kissingen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 8,47 ha.

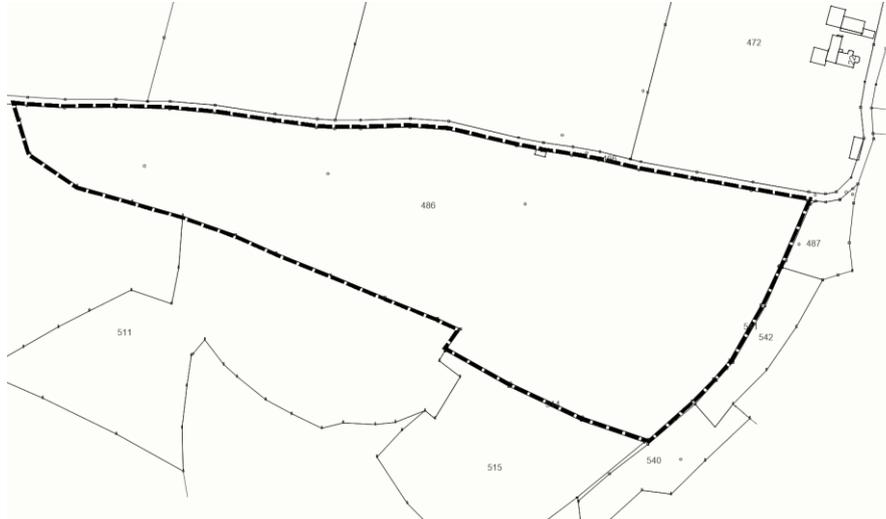


Abb. Geltungsbereich nicht maßstäblich

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird noch erstellt.

In Verbindung mit

- der randlichen Lage im Schutzgebiet des Naturparks „Bayerische Rhön“,
- der künftigen Vorbelastung durch die 380-kV-Hochspannungsleitung Fulda-Main,
- der Lage in einer durch ländliche Entwicklungsmaßnahmen wirtschaftlich gestalteten Landschaftsstruktur, verbunden mit der geringen Bedeutung für das Landschaftsbild und Landschaftserleben,
- der geringen Fernwirkung, verursacht durch das Abrücken des Vorhabens nach Süden unterhalb der Hangkuppe (und damit verbunden die Lage im LSG),
- dem Erhalt der bestehenden randlichen Eingrünungsstrukturen und
- der geplanten Eingrünung

wird das Vorhaben als geeignet und verträglich innerhalb des Naturparks „Bayerische Rhön“ erachtet. Alternative Standorte sind im Marktgebiet von Zeitlofs aufgrund der Topographie, der Waldflächen und exponierte Lagen als deutlich ungünstiger einzustufen.

Aus Reihen des Gremiums werden im Anschluss an die Vorstellung durch Herrn Wehner verschiedene Fragen gestellt: Sebastian Leuber bittet um Auskunft bzgl. der Brandschutzanforderungen. Zur Anfrage von Anja Strigl-Wittmann zum Umgang mit auf der verfahrensgegenständlichen Fläche wachsenden giftigen Pflanzen gilt es eine Regelung im Rahmen eines Durchführungsvertrages zu finden.

Beschluss:

6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich "Solarpark Weißenbach"

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Zeitlofs beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich "Solarpark Weißenbach".

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurnummer 486 in der Gemarkung Weißenbach, Marktgebiet Zeitlofs, Landkreis Bad Kissingen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 8,47 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Ziel der Planung ist, die Darstellung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO Abs. 2 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“.

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.

Der Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich sowie auf der Homepage des Marktes bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

6. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solarpark Weißenbach“

Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Sinne § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Zeitlofs billigt den Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich "Solarpark Weißenbach" in der Fassung vom 14.02.2024 und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist ortsüblich sowie auf der Homepage des Marktes bekanntzumachen.

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Weißenbach"

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Zeitlofs beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Solarpark Weißenbach".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 486 in der Gemarkung Weißenbach, Marktgebiet Zeitlofs, Landkreis Bad Kissingen. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 8,47 ha.

Ziel der Planung ist, die Darstellung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO Abs. 2 mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“.

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.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Solarpark Weißenbach"

Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Sinne § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Zeitlofs billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Solarpark Weißenbach" in der Fassung vom 14.02.2024 und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist ortsüblich sowie auf der Homepage des Marktes bekanntzumachen.

Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**Sachvortrag:**

Im Rahmen der zugehörigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 25.07.2023 beschlossen, dass durch die Planung des Marktes Schondra ausgelöste evtl. dem Markt Zeitlofs entstehende Kosten vom Markt Schondra zu tragen sind.

Der Marktgemeinderat Schondra hat in seiner Sitzung vom 16.01.2024 u. a. die eingegangene Stellungnahme des Marktes Zeitlofs behandelt und beschlossen, dass eventuell entstehende Kosten vom Vorhabenträger (Investor) übernommen werden.

Etwaige Regelungen im Innenverhältnis zwischen planender Gemeinde und Investor sind für den Markt Zeitlofs nicht von Relevanz.

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass die Forderung des Marktes Zeitlofs durch die Abwägung des Marktes Schondra nicht erfüllt wird und die Abwägung insoweit als fehlerhaft, mindestens jedoch als nicht ausreichend präzisiert, betrachtet wird: an der Forderung vom 25.07.2023 wird festgehalten, wonach dem Markt Zeitlofs evtl. entstehende Kosten vom Markt Schondra zu tragen sind.

TOP 05 Einbeziehungssatzung im Bereich der Straße "Schindsweg" - Teilfläche Fl. Nr. 389 Gemarkung Oberleichtersbach der Gemeinde Oberleichtersbach;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass Belange des Marktes nicht berührt werden.

TOP 06 Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung eines Holzfertighauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 356/18
Gemarkung Detter

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt sein Einvernehmen zu den von der Bauherrschaft aufgeworfenen Einzelfragen.

TOP 07 Antrag auf Vorbescheid;
Errichtung einer Agri-PV-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 849
Gemarkung Detter

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur beantragten Maßnahme.

TOP 08 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Bürgermeister Hauke gibt bekannt, dass

- eine beschränkte Ausschreibung ohne Teilnehmerwettbewerb, für das „Sturzflut-Risikomanagement im oberen Sinnthal“ durch die Zentrale Vergabestelle des Landkreises am 29.02.2024 veröffentlicht wurde.
Die Ausschreibungsunterlagen wurden in Zusammenarbeit mit dem WWA, der Stadt Bad Brückenau, dem Markt Wildflecken und der Gemeinde Riedenberg ausgearbeitet. Hier gab es mehrere Treffen der Beteiligten. Es wurden 5 Firmen angefragt.
Die Submission findet am 26.03.2024 statt. Die Auftragsvergabe durch den Gemeinderat ist geplant für den 23.04.2024.
- die Ausschreibung zur „Sanierung der Krechenbachbrücke“ in Eckarts durch das Ing. Büro Rellig, Bad Kissingen ausgearbeitet und der Verwaltung zur Prüfung übermittelt wurde.
Auch diese Maßnahme wurde als beschränkte Ausschreibung ohne Teilnehmerwettbewerb durch die Zentrale Vergabestelle am 11.03.2024 veröffentlicht. Es wurden 6 Firmen angefragt.
Die Submission findet am 03.04.2024 statt. Die Auftragsvergabe durch den Gemeinderat ist geplant für den 23.04.2024.
- die Integrierte Ländliche Entwicklungsregion (ILE) „Brückenaauer Rhönallianz e. V.“ zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine Registratur- und Archivkraft (m, w, d) zur Betreuung der kommunalen Altregistraturen und Archive sucht.
Der Einsatz erfolgt vor Ort in den acht Gemeinden nach einem vereinbarten Stundenschlüssel. Bewerbungen können per Mail an info@brueckenauer-rhoenallianz.de oder postalisch an „Brückenaauer Rhönallianz e. V.“, Marktplatz 2, 97769 Bad Brückenau versendet werden.
- am 14. März 2024 um 11 Uhr der nächste bayernweite Warntag stattfindet.
An diesem Aktionstag erprobt der Freistaat Bayern sowie die teilnehmenden Kreise, kreisfreien Städte und Gemeinden in einer gemeinsamen Übung ihre Warnmittel. Durch die Umstellung auf die digitale Alarmierung werden erstmalig auch alle Sirenen im Markt Zeitlofs das Signal "Warnung der Bevölkerung" wiedergeben.
- der Selbstbedienungshofladen in Zeitlofs zeitnah geschlossen wird.
Nachdem die Familie Henninger mitgeteilt hat, dass keine Waren mehr angeboten werden, hat auch die Metzgerei Böhm darüber informiert, den Wurst- und Fleischautomaten wieder zu entfernen.