

# Marktgemeinderatssitzung am 15.10.2019

(soweit nichts anderes vermerkt, wurden die Beschlüsse einstimmig gefasst)

## 1. Bestellung des Herrn Harald Sengfelder und des Herrn Reinhold Schlosser zum Feldgeschworenen für den Ortsteil Fuchsstadt

Um die "Siebener" in Fuchsstadt wieder zu komplettieren, wurden Herr Harald Sengfelder und Herr Reinhold Schlosser zu Feldgeschworenen für den Ortsteil Fuchsstadt bestellt. Beide wurden von Bgm. Hemmerich im Sitzungssaal mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Amtseid verpflichtet und erhielten ihre Bestellsurkunden.

## 2. Bauhof - Fuhrparkmanagement; Genehmigung der Ausschreibung zur Ersatzbeschaffung eines Schleppers - Wiedervorlage

Vom Gremium wurden für das auszuschreibende Fahrzeug folgende Festlegungen getroffen:

- Gesamtlast: 11 t
- ohne Frontlader
- Motorleistung: 120 kW
- Zulassungsgeschwindigkeit: reduziert auf 40 km/h
- Kommunalkabine
- Farbe: orange

Die Verwaltung wurde beauftragt, das Leistungsverzeichnis gemäß den o.g. Änderungen zu überarbeiten, das Ausschreibungsverfahren zu den geltenden Rahmenbedingungen in Abstimmung mit dem gemeindlichen Bauhof durchzuführen und im Bayerischen Staatsanzeiger zu veröffentlichen.

## 3. Photovoltaikanlage Gmkg. Albertshausen;

### 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen / Bedenken und Hinweise zur 11. Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden:

- Regionaler Planungsverband
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- IHK Würzburg - Schweinfurt
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Stadt Würzburg
- Mainfranken Netze GmbH

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH
- Entwässerungsbetrieb der Stadt Würzburg
- Bayerischer Bauernverband
- Team Orange

Folgende Stellungnahmen wurden von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Nach Abwägung wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse gefasst:

- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 06.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass gemäß der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde im Landratsamt Würzburg vom 08.04.2019 (siehe unten) auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine naturschutzfachlichen Belange entgegenstehen. Somit werden von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde weiterhin keine Einwände erhoben.

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 08.04.2019  
- Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend dem Beschluss zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beschließt der Marktgemeinderat: Die nördlich der 11. Flächennutzungsplan-änderung liegenden Bodendenkmäler sind nachrichtlich in die Plandarstellung zu übernehmen. Folgender Satz wird ebenso ergänzend nachrichtlich in die Begründung aufgenommen: "Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG." Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird dementsprechend beachtet.

- Wasserrecht

Die Stellungnahme bezüglich des Wasserrechts im Landratsamt wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände zur 11. Flächennutzungsplanänderung erhoben. Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wurde am Bauleitplanverfahren von Anfang an beteiligt. Die vorgebrachten Hinweise finden Beachtung im Rahmen der weiteren Planungsschritte.

- Bauplanungsrecht/Städtebau, Naturschutz, Immissionsschutz, Kreisentwicklung, Gesundheitsamt

Der Marktgemeinderat hält fest, dass von Seiten des Bauplanungsrechts / Städtebau, des Naturschutzes, des Immissionsschutzes, der Kreisentwicklung und des Gesundheitsamtes im Landratsamt keine Einwände zur 11. Flächennutzungsplanänderung erhoben werden.

• Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.04.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme vom 14.03.2018 verwiesen, wonach der Einstufung der vorhandenen Bodenbonitäten zugestimmt wird, jedoch nicht der Meinung des AELF, dass Böden ab einer Ackerzahl von 60 als hochwertige Böden angesehen werden. Da es keine allgemeingültige Einstufung gibt, wird dies vom Marktgemeinderat so nicht akzeptiert. Die Rückbauverpflichtung wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens behandelt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes selbst entsteht kein Verlust der nicht vermehrbaren Ressource "wertvoller Ackerboden". Dieser Punkt wird ebenfalls im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens behandelt. Da die Flächen nicht dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, können diese Flächen nach wie vor als solche angesehen werden. Dem Grundzug des Regionalplanes wird demnach nicht widersprochen.

Im Markt Reichenberg konnte keine geeignetere Fläche in Ortslage oder auf versiegelten Flächen bzw. auf an Siedlungsflächen angebotenen Standorten gefunden werden, die besser als die gewählte Fläche liegt. Diese liegt auf einem deutlich vorbelasteten Standort entlang einer Eisenbahntrasse und in Anbindung an eine bestehende Photovoltaikanlage.

Die genaueren Anregungen bezüglich der Anlagenerrichtung und dem Umgang mit dem Boden muss dabei im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.

Der Satz in der Begründung zur 11. Flächennutzungsplanänderung auf Seite 11 wird nachrichtlich wie folgt ergänzt: "Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage, die zur Gewinnung erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen im weiteren Sinne somit auch als landwirtschaftliche Nutzung anzusehen ist, wird die Multifunktionalität der Agrarstruktur gesichert, so dass dem oben genannten Grundzug nicht widersprochen wird."

Die Ausgleichsfläche vom AELF als nicht notwendig anzusehen und den Kompensationsfaktor für die externe Ausgleichsfläche zu reduzieren, ist aufgrund der fachlich und baurechtlich maßgeblichen Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt nicht möglich.

• Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 27.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nördlich der 11. Flächennutzungsplanänderung liegenden Bodendenkmäler sind nachrichtlich in die Plandarstellung zu übernehmen. Folgender Satz wird ebenso ergänzend nachrichtlich in die Begründung aufgenommen: "Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG."

• Stellungnahme Telekom Technik GmbH vom 13.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass keine Einwände erhoben wurden. Die Anmerkungen der Stellungnahme vom 05.03.2018 sind darüber hinaus durch einen Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt.

• Stellungnahme DB AG, DB Immobilien vom 07.03.2019

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass keine Bedenken seitens der DB AG bestehen. Die vorgebrachten zu beachtenden Belange sind aufgrund des Detaillierungsgrades im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden zum Entwurf der 11. Flächennutzungsplanänderung keine Anregungen oder Hinweise abgegeben.

#### **b) Feststellungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat Reichenberg beschließt, nach Abwägung aller zuvor erörterten Belange gegeneinander und untereinander, die 11. Flächennutzungsplanänderung festzustellen. Die von der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, ausgearbeitete 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.02.2018 sowie die Begründung und der Umweltbericht vom 17.04.2018, zuletzt geändert am 05.02.2019, wird um die beschlossenen Ergänzungen bzw. Hinweise nachrichtlich ergänzt, erhält das Datum 15.10.2019 und wird in dieser Fassung festgestellt.

#### **4. Photovoltaikanlage Gmkg. Albertshausen;**

##### **Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen"**

###### **a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zeitgleich stattgefunden. Am Verfahren wurden 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen und Hinweise zu den Änderungspunkten des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen" vorgebracht werden:

- Regionaler Planungsverband
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern
- IHK Würzburg - Schweinfurt
- Handwerkskammer für Unterfranken
- Stadt Würzburg
- Trinkwasserversorgung Würzburg GmbH / MFN

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Entwässerungsbetrieb der Stadt Würzburg
- Bayerischer Bauernverband Würzburg
- Team Orange

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben. Nach Abwägung wurden nachfolgend aufgeführte Beschlüsse gefasst:

- Stellungnahme Regierung von Unterfranken vom 06.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass gemäß der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde im Landratsamt Würzburg vom 08.04.2019 (siehe unten) Einverständnis mit dem Bebauungsplanentwurf besteht, sofern die in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde angesprochene Anpassung bzgl. der Bilanzierung des Eingriffs und der Gestaltung der Eingrünung erfolgt und die Bewirtschaftung der CEF-Flächen, wie in der Stellungnahme angegeben, festgesetzt wird.

Diese Anpassungen sollen, soweit sie den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen, erfolgen (siehe unten Beschluss Landratsamt – Naturschutz). Das Einverständnis der unteren Naturschutzbehörde ist im Zuge der erneuten, verkürzten Auslegung hierfür nochmals notwendig, so dass dann von Seiten der höheren Landesplanungsbehörde weiterhin keine Einwände erhoben werden.

- Stellungnahme Landratsamt Würzburg vom 08.04.2019

- Bauplanungsrecht/Städtebau

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die geplante Bauflächenausweisung im Sinne des Anbindungsgebotes in einem engen Korridor von 110 m entlang einer Eisenbahntrasse und in Nachbarschaft zu einer bestehenden Photovoltaikfreiflächenanlage liegt. Die Zerschneidung von weitgehend ungestörter Landschaft ist damit eindeutig nicht gegeben. Somit wird festgehalten, dass über den Hinweis hinaus von Seiten des Bauplanungsrechts / Städtebau im Landratsamt keine Einwände erhoben werden.

- Denkmalschutz

Der Marktgemeinderat verweist hierzu auf seinen Beschluss, wonach die nördlich der 11. Flächennutzungsplanänderung liegenden Bodendenkmäler nachrichtlich in die Plandarstellung des FNP zu übernehmen sind. Folgender Satz wird ebenso ergänzend nachrichtlich in die Begründung aufgenommen: "Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG." Dies wird auch für den Bebauungsplan beschlossen. Somit stimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege der Bauleitplanung zu.

- Naturschutz

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die Ausrichtung der Module in Richtung Süden (entsprechend auch im Blendgutachten S.8, Tab 2) erfolgt. Daher ist der Kompensationsfaktor von 0,2 beizubehalten. Die Modulausrichtung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Breite der Eingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist so anzupassen, dass eine durchgängige Breite von mindestens 5 m sichergestellt ist. Die Eingrünung ist gemäß der Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde (uNB) für die südliche Teilfläche Richtung Norden, Westen und Osten mit niedrig wachsenden, heimischen Sträuchern festzusetzen. Für die nördliche Teilfläche ist, dem naturschutzfachlichen Gutachten (Bio-Büro Schreiber vom Juli 2019, siehe S. 27 Pkt.6.1 letzter Absatz) folgend, nur in Richtung Süden eine Eingrünung mit niedrig wachsenden, heimischen Sträuchern festzusetzen, "...da sich sonst aufgrund der Lage in der freien Agrarlandschaft weitere Beeinträchtigungen durch Kulissenbildung bzw. Habitate für Prädatoren der Ackerfauna ..." ergeben. Die restliche Eingrünung ist mit mehrjährigen Blühstreifen oder niedrigen Stauden herzustellen.

Es ist eine Wildkrautmischung festgesetzt (auch für die externe Ausgleichsfläche), die entsprechend der obigen Empfehlung der uNB zu präzisieren ist. Autochthone Saatgutmischung mit einem Verhältnis von Blumen zu Gräsern 30/70 (z.B. Rieger-Hofmann oder Saaten Zeller) / Frische - / Fettwiese.

Die Festlegungen unter C 1.2 werden um folgenden Wortlaut präzisiert: "Die interne wie auch externe Ausgleichsfläche ist jährlich nicht vor dem 15.6. zu mähen und das Mähgut abzutransportieren. Auf Düngemittel und Pflanzenschutz ist zu verzichten. Bei starkem Aufwuchs kann ein zweiter Schnitt erfolgen. Es sollten mindestens 10 % der Fläche als Altgrasstreifen stehen bleiben und erst im Folgejahr gemäht werden." Die dingliche Sicherung der privaten Grünflächen als Ausgleichsflächen ist im Grünordnungsplan festzuhalten.

Der Schutzzaun für das Biotop ist nach den Bauarbeiten abzubauen. Die Ausgleichsbilanzierung muss entsprechend obigem Beschluss zur Beibehaltung des Faktors 0,2 nicht angepasst werden.

- Artenschutz

Die Begründung des naturschutzfachlichen Gutachtens wurde folglich vom Bio-Büro Schreiber überarbeitet. Die Ausgestaltung und Bewirtschaftung der für den Feldhamster konzipierten CEF-Fläche ist entsprechend angepasst worden. Die überarbeiteten Unterlagen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen und erneut auszulegen.

- Wasserrecht

Die Stellungnahme des Fachbereiches Wasserrecht im Landratsamt wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen können jedoch nicht als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden, da sie aufgrund der Notwendigkeit des direkten räumlichen Zusammenhangs bzgl. des Artenschutzes in direkter Anbindung an die Planungsflächen festgesetzt sind.

Die NWFreiV und TRENGW werden beachtet.

Im Bebauungsplan wird unter G. Hinweise der textliche Hinweis "Der Betreiber der Anlage hat eine wasserrechtliche Erlaubnis auf Grundlage der expliziten Ausstattung zu erwirken." ergänzt.

Vom Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg werden keine Einwände zum Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen" erhoben. Das WWA wurde am Bauleitplanverfahren von Anbeginn beteiligt.

- Immissionsschutz, Kreisentwicklung, Gesundheitsamt:

Der Marktgemeinderat hält abschließend zur Stellungnahme fest, dass von Seiten des Immissionsschutzes, der Kreisentwicklung und des Gesundheitsamtes im Landratsamt keine Einwände erhoben werden.

• Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.04.2019

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Rückbauverpflichtung, Gefahr der Verseuchung des Mutterbodens, Schutz des Bodens während der Montage, Arbeiten im Erdreich, Verkehr, Immissionen, Nutzungskonzept der Solarfläche während des Betriebes, Grünordnerische Festsetzungen

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und verweist bezüglich der Stellungnahme vom 14.03.2019 auf seinen Beschluss hierzu: "Der Einstufung der vorhandenen Bodenbonitäten kann zugestimmt werden, jedoch nicht der Meinung des AELF, dass Böden ab einer Ackerzahl von 60 als hochwertige Böden angesehen werden. Da es keine allgemeingültige Einstufung gibt, wird dies vom Marktgemeinderat so nicht akzeptiert.

Die Rückbauverpflichtung ist nicht nur in der Begründung, sondern auch in der Festsetzung B 4.7 bereits im Bebauungsplan enthalten. Zu der Anlage zählen auch die Gebäude (hier Trafohäuschen) und die Zuwegungen.

Die weiteren Anmerkungen über die Sicherheit des Rückbaus werden vom Marktgemeinderat geteilt. Die Regelungen sind nicht Bestandteil eines Bauleitverfahrens und werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Eine entsprechende Textpassage ist unter G. Hinweise aufzunehmen.

Der bereits enthaltene Hinweis 7 im Bebauungsplan wird um das Schutzgut Boden sowie den Betrieb und den Rückbau der Anlage erweitert, sodass die Gefahr der Verseuchung des Bodens verhindert wird.

Die erforderlichen Erdkabel auf den landwirtschaftlichen Flächen sind so zu verlegen, dass keine Einschränkungen für die landwirtschaftliche Tätigkeit entstehen. Sollten Schäden z.B. an Drainagen auftreten, sind diese fachgerecht zu reparieren. Dies ist in den Entwurf des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Die Bedenken bzgl. der problemlosen Wendemöglichkeit können zurückgestellt werden, da an den Randbereichen zwischen dem Ende der Modulreihen und dem Zaun ein privater Grünweg als Umfahrung vorgesehen ist.

In der Planung ist die Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in Extensivgrünland vorgesehen. Hierdurch wird eine erhebliche Aufwertung der biologischen Vielfalt hervorgerufen. Die Bilanzierung erfolgt anhand der Begründung zum Grünordnungsplan, der für den Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet wird. Für die Herstellung und Entwicklung dieses Extensivgrünlandes sind jedoch die festgesetzten Regulierungen erforderlich (z.B. Vorgabe des Saatgutes und Mahdzeitpunkt). Es soll an der bisherigen Planung festgehalten werden.

Für den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln soll die gute fachliche Praxis zur Bekämpfung von sogenannten "Problemunkräutern" zulässig werden. Dies ist in der Begründung entsprechend anzupassen."

- ... Folgenutzung: Fläche für die Landwirtschaft, Rückbauverpflichtung, Nachhaftungsklausel, Auswirkungen auf den Boden der landwirtschaftlichen Flächen

Die Freifeldphotovoltaikanlage ist gezielt als sog. Angebotsbebauungsplan mit der Ausweisung einer sonstigen Sondergebietsfläche erstellt worden, um unabhängig vom Investor / Betreiber die aus Gemeindesicht notwendigen Festsetzungen für die Freifeldphotovoltaikanlage zu treffen. Dieser verbindliche Angebotsbauleitplan muss bei einem immer möglichen Betreiberwechsel nicht durch Änderung angepasst werden und hat sich daher bewährt. Die Rückbauverpflichtung, eine Nachhaftungsklausel und die genauen Modalitäten für die Nachweispflicht des belastungs- und schadensfreien Bodens nach Rückbau, wie auch den Umgang bei Schadensfällen, sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Marktgemeinde und dem Vorhabensträger sicherzustellen. Ein entsprechender Hinweis ist unter G. Hinweise aufzunehmen (s.o.).

- ... Grünordnung/Umweltbericht - Ausgleichsmaßnahmen

Der Marktgemeinderat nimmt die Einschätzung des AELF zur Kenntnis, muss jedoch auf die Forderungen der hierfür zuständigen Fachbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, verweisen, wonach eine externe Ausgleichsfläche nötig ist. Der Kompensationsfaktor wird noch abschließend festgelegt. Jedoch wird der Faktor 0,1 entsprechend der damaligen Beurteilungen für die bestehende Freifeldphotovoltaikanlage nach aktuellem Naturschutzrecht und dem "Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Anlagen" nicht von der uNB akzeptiert.

- ... Wildkrautflächen / Extensivwiese

Der Marktgemeinderat beschließt, dass für die Pflege der Wildkrautflächen / extensiven Wiesen Ausnahmeregelungen bezüglich giftiger, invasiver Arten unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig sind.

- Artenschutz Feldhamster

Der Marktgemeinderat nimmt die Einschätzung zur Kenntnis, muss jedoch auf die Forderungen der hierfür zuständigen Fachbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, verweisen.

• Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg vom 04.04.2019

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, dass die ordnungsgemäße Entsorgung des ggf. temporär anfallenden Schmutzwassers während der Bauphase vom Betreiber sicherzustellen ist. Seit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes ist in der Festsetzung B 4.1 bereits enthalten, dass das anfallende Oberflächenwasser breitflächig zur Versickerung gebracht wird. Es erfolgt keine Sammlung bzw. gezielte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, wodurch keine wasserrechtliche Behandlung erforderlich ist.

Bezüglich der Verdachtsflächen und Altlasten ist unter dem Punkt F.5 eine entsprechende nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden.

• Stellungnahme Telekom vom 13.03.2019

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und festgestellt, dass keine Einwände erhoben wurden. Die Anmerkungen der Stellungnahme vom 05.03.2018 sind darüber hinaus durch den Hinweis G.9 im Bebauungsplan berücksichtigt.

• Stellungnahme Bund Naturschutz vom 03.04.2019

Der Marktgemeinderat nimmt den grundsätzlichen Wunsch der Nutzung von Sonnenenergie sowie die Bedenken gegenüber der konkreten Umsetzung des Bund Naturschutz zur Kenntnis. Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien trägt der Markt Reichenberg durch diese Planung hingegen tatsächlich zur Nutzung von Sonnenenergie, unter Berücksichtigung der realistischen Möglichkeiten einer Kommune, bei.

Alternative Standorte für die Freiflächenphotovoltaikanlage wurden im Vorfeld geprüft. Der Forderung zur Prüfung von alternativen Standorten ist im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nachvollziehbar erläutert und in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen worden.

Die Darstellung und Bewertung der Flächen und naturräumlichen Ausstattung, wie auch der Schutzgüter innerhalb und im Zusammenhang des Geltungsbereiches erfolgt im Umweltbericht auf fachlich nüchterne, klare Art und Weise, die auch von der zuständigen Fachbehörde nicht beanstandet wird. Die geplante Freifeldphotovoltaikanlage trägt mit ihren internen und externen Ausgleichsflächen und der damit einhergehenden Extensivierung der Bodennutzung zum Schutz und zur Erhöhung der Artenvielfalt bei.

Die Freifeldphotovoltaikanlage ist gezielt als sog. Angebotsbebauungsplan mit der Ausweisung einer sonstigen Sondergebietsfläche erstellt worden, um unabhängig vom Investor / Betreiber die aus Gemeindesicht notwendigen Festsetzungen für die Freifeldphotovoltaikanlage zu treffen. Die aus Sicht des Naturschutzes bzw. Artenschutzes notwendigen und sinnvollen Maßnahmen bezüglich der genaueren Aufbau- / Unterbauhöhen oder weiterer Details sind nach Ansicht des Marktes Reichenberg, aufgrund der sich im Laufe der Jahre immer weiterentwickelnden Erkenntnisse, im Rahmen der Genehmigungsplanung der Anlage immer aktuell festzulegen.

Die Rückbauverpflichtung, eine Nachhaftungsklausel und die genauen Modalitäten für die Nachweispflicht des belastungs- und schadensfreien Bodens nach Rückbau, wie auch den Umgang bei Schadensfällen, sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Marktgemeinde und dem Vorhabensträger sicherzustellen.

Aufgrund der Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde wurde die Begründung des Naturschutzfachlichen Gutachtens folglich vom Bio-Büro Schreiber überarbeitet. Die Ausgestaltung und Bewirtschaftung der für den Feldhamster konzipierten CEF-Fläche ist entsprechend angepasst worden. Auch bezüglich der angegebenen Saatgutmischungen wurden Änderungen vorgenommen. Diese Unterlagen werden in den Bebauungsplan übernommen. Es ist vorgesehen den Zaun zum Schutz der Biotope bereits vor der Baumaßnahme aufzustellen und alle Biotope zu schützen, die durch die Baumaßnahme beeinträchtigt werden könnten.

Die genannten Begriffe und Angaben sind richtigzustellen. Gutachten, die dem Bebauungsplan anheften, sind vom Ersteller zu unterschreiben.

In der Begründung zur Grünordnung im Kapitel "2.1 Lage im Raum" wird die lagebezogene Einordnung der Planung beschrieben. Die genaue Beschreibung der angrenzenden ausgewiesenen Biotope erfolgt auf der gleichen Seite unter dem Punkt 2.4 "Schutzgebiete".

Die Eingrünung um die Flächen erfolgt nach Vorgaben der zuständigen Naturschutzbehörde in einer Breite von 5,0 m. Der Bebauungsplan ist um die Flurnummern zu ergänzen.

- **Stellungnahme Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd vom 07.03.2019**  
Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass ein Blendgutachten erstellt wurde, das die Verträglichkeit nachweist. Sollten dennoch Blendwirkungen auftreten, sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Des Weiteren sind die durch den Bahnverkehr ausgehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) auf die PV-Anlage vom Betreiber zu dulden bzw. geeignete Schutzmaßnahmen auf eigene Kosten zu errichten. Der Punkt 7 unter G. Hinweise wird entsprechend geändert und ergänzt.

Bezüglich der Anmerkungen zu Neupflanzungen kann festgehalten werden, dass zwischen der Bahnstrecke und dem Plangebiet bereits Hecken auf dem Bahngelände vorhanden sind. Neuanpflanzungen auf dem Plangebiet stellen aufgrund des Abstandes zum Gleis von mehr als 20 m keine Beeinträchtigung für den Eisenbahnverkehr dar.

Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser breitflächig zu versickern, was eine ordnungsgemäße Behandlung und keine Beeinträchtigung für die Gleisanlagen darstellt.

Die Entwässerung des Bahnkörpers wird durch die geplante PV-Anlage nicht berührt.

Durch die geplante PV-Anlage werden künftige Aus- und Umbaumaßnahmen, sowie Instandhaltungsmaßnahmen der Bahn nicht eingeschränkt.

Für eventuell erforderlich werdende Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln sind die dafür entsprechenden kostenpflichtigen Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB AG vom Betreiber zu stellen.

Die aufgeführten Anmerkungen und Hinweise bzgl. Bauten nahe der Bahn werden zur Kenntnis genommen und an den Betreiber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht weitergeleitet. Die DB AG wird im weiteren Verfahren beteiligt.

- **Stellungnahme MFN vom 20.03.2019**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stellt fest, dass schon ein entsprechender Hinweis G.9 in dem Bebauungsplanentwurf ist, nach dem bestehende Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Öffentliche Verkehrswege sind von der Planung nicht betroffen. Die Mindestabstände von Bepflanzungen zu den bestehenden Versorgungsleitungen sind bei der weiteren Planung vom Betreiber einzuhalten. Bei erforderlichen Umverlegungen hat der Investor die Kosten zu tragen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme eingegangen:

- **Stellungnahme 1 vom 08.04.2019**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Da keine Begründung für den Widerspruch angegeben wird, kann keine Auseinandersetzung bzw. Berücksichtigung dieser erfolgen.

#### **b) Annahme- und Auslegungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat Reichenberg beschließt nach Abwägung aller zuvor erörterten Belange gegeneinander und untereinander den Bebauungsplanentwurf "Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen".

Der Marktgemeinderat Reichenberg fasst den Beschluss, den Bebauungsplanentwurf "Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen" und die dazugehörige Begründung, vom 26.02.2018, zuletzt geändert am 05.02.2019, mit den in der Sitzung am 15.10.2019 beschlossenen Änderungen anzunehmen. Für die Auslegung erhalten der Planentwurf und die Begründung das Datum 15.10.2019 mit den in der Sitzung am 15.10.2019 beschlossenen Änderungen. Die Begründung zur Grünordnung, der Umweltbericht, das Blendgutachten und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden als Anlage Bestandteil des Bebauungsplanes sowie entsprechend der beschlossenen Änderungen vom 15.10.2019 aktualisiert und gebilligt. Die Unterlagen erhalten ebenfalls das Datum 15.10.2019 für die Auslegung.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Auktor Ingenieur GmbH die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB mit o.g. Planstand erneut durchzuführen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die auszulegenden Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB des Bebauungsplanes sind gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB zusätzlich im gleichen Zeitraum im Internet für jedermann zur Verfügung zu stellen.

Der Marktgemeinderat beschließt, gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB den Zeitraum der Beteiligung auf zwei Wochen zu reduzieren.

#### **5. Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den Bereich "Südlicher Ortsteil Uengershausen"; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat beschloss, im Ortsteil Uengershausen für einen Bereich am südlichen Ortsteil eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die Einbeziehungssatzung ergibt sich aus dem Plan vom 09.09.2019. Die Einbeziehungssatzung erhält die Bezeichnung "Südlicher Ortsteil Uengershausen". Der Satzungsentwurf vom 09.09.2019 mit Begründung wurde beschlussmäßig gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit dem Aufstellungsbeschluss ist die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bekannt zu machen. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Kosten des Verfahrens haben die Grundstückseigentümer zu tragen.

#### **6. Änderung des Pachtvertrages mit dem SV Fuchsstadt e.V. über die Sportanlage, Fl.-Nr. 197, Gemarkung Fuchsstadt**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**7. Kindertagesstätte Lindflur;  
Beschaffung von Möbeln;  
Auftragsvergabe**

Die Firma Dusyma erhielt den Auftrag mit einer Auftragssumme von 3.826,84 € (brutto).

**8. Sanierung der Friedhöfe im Markt Reichenberg;  
Auftragsvergabe für die Beschaffung von Allwetterschirmen**

Es sollten vier Allwetterschirme, die regentauglich sind und Windgeschwindigkeiten bis 100 km/h aushalten sowie mit Regenrinnen zwischen den Schirmen ausgestattet sind beschafft werden. Nachdem die Schirme schwer zu bewegen sind, wurde vorgeschlagen, erst einmal nur zwei Schirme zu bestellen, um die Handhabung auszuprobieren. Die Verwaltung wurde beauftragt, Angebote über zwei Allwetterschirme einzuholen.

**9. Freiwillige Feuerwehr Reichenberg;  
Umbau des Mehrzweckfahrzeuges in einen Einsatzleitwagen;  
Auftragsvergabe**

Den Auftrag erhielt die Fa. Hensel Fahrzeugbau mit einer Auftragssumme von 19.652,85 € (brutto). Die Marktgemeindevverwaltung wurde, die notwendige Beschaffung und den Einbau von 2 MRT-Geräten (inkl. Zubehör) zu veranlassen.

**10. Örtliche unvermutete Kassenprüfung;  
Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift über die unvermutete örtliche Kassenprüfung vom 13.09.2019 wurde zur Kenntnis genommen und anerkannt.

**11. Kommunalwahlen 2020;  
Berufung des Wahlleiters und Stellvertreters**

Herr Alexander Kehr wurde zum Gemeindevahlleiter für die Kommunalwahlen 2020 berufen. Zur stellvertretenden Gemeindevahlleiterin wurde Frau Katharina Wülk berufen.

**12. Jahresabschlussfeier der Bediensteten des Marktes Reichenberg  
a) Gewährung eines Zuschusses**

Der Marktgemeinderat beschloss, jedem Teilnehmer an der Jahresabschlussfeier des Marktes einen Zuschuss in Höhe von 20,00 € zu gewähren.

**b) Gewährung von Dienstbefreiung**

Der Marktgemeinderat beschloss mit 12 : 1 Stimmen, den Bediensteten, die an der Jahresabschlussfeier teilnehmen, Dienstbefreiung ab 15:00 Uhr zu gewähren.

**13. Informationen und Bekanntmachungen**

Bgm. Hemmerich teilte mit, dass am 04.12.2019, um 10:00 Uhr, eine Präsentation des Kunstprojekts der Grundschule zum Thema "Auf den Spuren von Curt Lessig" in der Wolfskeelhalle stattfindet.

**13.a) Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses im Baugebiet Weinbergsäcker, Gmkg. Lindflur**

Für das neu ausgewiesene Baugebiet "Weinbergsäcker" wurde eine Bauvoranfrage gestellt, mit der Fragestellung, ob ein Pultdach errichtet werden darf, ob eine Dachbegrünung vorgenommen werden kann und ob eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert werden darf.

Der Marktgemeinderat fasste den Beschluss:

1. Die Ausnahme zur Errichtung eines Pultdaches wird nicht erteilt.
2. Die Errichtung eines Gründaches mit zugelassenen Bauprodukten, welche gemäß Art. 2 Abs. 11 Satz 1 und Art. 3 BayBO 2007 eine Zulassung bezüglich nachgeschalteter Regenwasserversickerung haben, wird bestätigt.
3. Der Errichtung einer Photovoltaikanlage, mit dem Wunsch nach beispielsweise ARC (Anti-Reflexionsbeschichtungen), kann zugestimmt werden.

Einstimmig, 1 Beteiligter.

**13.b) Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune in ein Wohngebäude, Dorfstraße 35, Fl.-Nr. 87, Gmkg. Fuchsstadt**

Der Bauherr möchte die nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Scheune einer Nutzung als Wohngebäude zuführen. Der Marktgemeinderat stimmte dem Antrag auf Änderung der Nutzung zu.