



Niederschrift

über die

43. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum:	Montag, den 10.10.2022
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:30 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Marktplatz 1, 97702 Münnerstadt

Anwesend:

Erster Bürgermeister

Herr Michael Kastl

Mitglieder

Herr Adrian Bier

Frau Britta Bildhauer

Herr Jürgen Eckert

Frau Rosina Eckert

Herr Thorsten Harnus

Herr Oliver Jurk

Herr Axel Knauff

Frau Christine Martin

Herr Fabian Nöth

Herr Leo Pfennig

Herr Johannes Röß

Herr Klaus Schebler

Herr Günter Scheuring

Herr Arno Schlembach

Herr Burkard Schodorf

Herr Norbert Schreiner

Herr Andreas Trägner

Herr Johannes Wolf

Ortssprecher

Frau Ulla Müller

Herr Mario Schmitt

Protokollführer

Herr Stefan Bierdimpfl

von der Verwaltung

Herr Simon Glückert

Frau Marina Morber

anwesend zu TOP 4.1 (nös)

Abwesend:

Mitglieder

Herr Matthias Kleren

Frau Michaela Wedemann

Ortssprecher

Frau Manuela Fleischmann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Sachstandsberichte des Ersten Bürgermeisters
- 1.1** Kündigung des Erdgasliefervertrages durch die Firma EON Deutschland GmbH mit Ablauf des 31.12.2022; aktueller Sachstandsbericht und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 1.2** Sachstandsbericht von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Einzelhandelsgeschäftes "myEnso; Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes, Diskussion und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 1.3** Sachstandsbericht von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl bezüglich des Förderverfahrens "LANDSTADT BAYERN" "; Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes, Diskussion und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 1.4** Sanierung der Abteilungen A und B auf dem Friedhof Münnerstadt; Sachstandsbericht von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 2** Erörterung des Maßnahmenkataloges der Stadt Münnerstadt zur Bewältigung der anstehenden Energiekrise; Beratung und Diskussion des Sachverhaltes sowie Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 3** Umbau Feuerwehrrgerätehaus Wermerichshausen; Vorstellung des neuen, reduzierten Konzepts und Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 4** Bauleitplanung
- 4.1** Bauleitplanung der Gemeinde Großbardorf; Neuaufstellung eines Bebauungsplanes GE "Am weißen Kreuz II" i. V. m. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB
- 4.2** Bauleitplanung der Gemeinde Großbardorf; Aufstellung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächen - Photovoltaikanlage Großbardorf / Rügshof"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 5** Bürgerfragestunde gem. § 30 Abs.2 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt
- 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 Sachstandsberichte des Ersten Bürgermeisters

TOP 1.1 Kündigung des Erdgasliefervertrages durch die Firma EON Deutschland GmbH mit Ablauf des 31.12.2022; aktueller Sachstandsbericht und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Die EON Deutschland GmbH, Bayreuth, hat der Stadt Münnerstadt mit Schreiben vom 07.09.2022, bei der Stadt Münnerstadt eingegangen am 12.09.2022, den bestehenden Erdgasliefervertrag mit Ablauf des 31.12.2022 fristgerecht gekündigt.

Im Rahmen eines gemeinsamen Telefongespräches am 21.09.2022 wurde den Vertretern der Stadt Münnerstadt zugesichert, dass bis spätestens Mitte Oktober 2022 ein aktualisiertes Vertragsangebot vorgelegt werden wird.

Herr Erster Bürgermeister Kastl nimmt Bezug auf das Kündigungsschreiben der Firma E.ON Deutschland GmbH vom 07.09.2022 sowie das gemeinsamen Telefonat zwischen der Stadt Münnerstadt und der Firma E.ON Deutschland GmbH vom 21.09.2022 und teilt mit, dass sich in den vergangenen 3 Abrechnungsperioden (jeweils September des Vorjahres bis September des laufenden Jahres) ein durchschnittlicher Verbrauch auf ca. 1,5 Millionen kWh für die in den nachfolgend aufgeführten Einrichtungen ergibt.

Laut Aussage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wird der Stadt Münnerstadt im Laufe dieser Woche noch ein konkretes Angebot auf Abschluss eines Rahmenvertrages für die Zeit zwischen dem 01.01.2023 bis einschließlich 31.12.2023 vorgelegt werden; die Annahme dieses Angebots hat spätestens 2 Stunden nach Vorlage des Angebotes durch den Ersten Bürgermeister der Stadt Münnerstadt zu erfolgen.

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

	Sept. 19 - Sept. 20 kWh	Sept. 20 - Sept. 21 kWh	Sept. 21 - Sept. 22 kWh	Sept. 21 - Sept. 22 €
Mehrzweckhalle	174.615	193.750	263.728	15.180,06 €
Deutschordensschloss	302.643	310.650	257.986	14.758,14 €
Kelterhalle	43	0	0	56,55 €
Zehntscheune	210.362	221.661	228.689	13.122,51 €
Kläranlage	15.101	19.646	17.570	1.100,01 €
Bauhof	32.994	51.481	47.229	2.813,42 €
Rathaus	81.390	82.361	98.334	5.483,07 €
Fr.-v.-Lutz-Schulen	456.906	523.231	517.422	29.412,67 €
Stenayer-Platz 2	143.557	176.396	166.091	9.573,54 €
Summe	1.417.611	1.579.176	1.597.049	91.499,97 €
Durchschnittsverbrauch der letzten 3 Jahre		1.531.279		

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Stadtrates nehmen vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 19 Befangen 0

TOP 1.2 Sachstandsbericht von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Einzelhandelsgeschäftes "myEnso; Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes, Diskussion und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kastl wird die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 10.10.2022 über den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Einzelhandelsgeschäftes "myEnso" informieren.

Herr Erster Bürgermeister Kastl teilt mit, dass laut homepage der Firma Tante Enso (vgl. www.myEnso.de) die Entscheidung zu Gunsten eines myEnso-Ladens in Münnerstadt positiv ausgefallen sei.

Die Realisierung hat sich bedauerlicherweise in die Länge gezogen; auf Nachfrage von Frau Stadträtin Bildhauer ist es Herrn Ersten Bürgermeister Kastl zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht möglich, einen exakten Eröffnungstermin des Ladens mitzuteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 19 Befangen 0

TOP 1.3 Sachstandsbericht von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl bezüglich des Förderverfahrens "LANDSTADT BAYERN" "; Kenntnisnahme des Sachstandsberichtes, Diskussion und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kastl wird die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Münnerstadt im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 10.10.2022 über den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit dem Förderverfahren „LANDSTADT BAYERN“ informieren.

Herr Erster Bürgermeister Kastl nimmt Bezug auf eine in der vergangenen Woche stattgefundenene Videokonferenz mit dem Bauministerium in München und erklärt, dass am 13.10.2022 ein TV-Interview zu diesem Thema durch die Redaktion von SAT 1 - Bayern durchgeführt wird.

Den weiteren Ablauf beschreibt Herr Erster Bürgermeister Kastl wie folgt:

- Bis Ende Oktober 2022 soll eine sogenannte Kick-off-Veranstaltung durchgeführt werden.
- Bis Ende November 2022 ist die Realisierung einer Bürgerwerkstatt unter Einsetzung von Fachforen und unter Beteiligung von Herrn Professor Schirmer, Würzburg, geplant.
- Bis Ende Februar 2023 soll der notwendig durchzuführende Prozess beendet sein, um dann
- Bis Ende Juli 2023 eine Bewertung der Wettbewerbsergebnisse vorgestellt werden soll; Herr Erster Bürgermeister Kastl thematisiert in diesem Zusammenhang die Möglichkeit gegebenenfalls einen sogenannten Investorenwettbewerb durchzuführen.

Im Übrigen vertritt Herr Erster Bürgermeister Kastl in diesem Zusammenhang die Auffassung, dass die Realisierung des Kaufes zunächst bis zur Ergebnisvorlage der Fachforen abgewartet werden soll.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis.

Abstimmung: zur Kenntnis genommen Ja --- Nein --- Anwesend 19 Befangen 0

TOP 1.4 Sanierung der Abteilungen A und B auf dem Friedhof Münnerstadt; Sachstandsbericht von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt hat in seiner Sitzung am 07.03.2022 die Erstellung eines Konzeptes für die Sanierung der Abteilungen A und B beauftragt. Inzwischen hat die damit beauftragte Firma einen ersten Vorentwurf für die Überarbeitung des Münnerstädter Friedhofs mit zwei möglichen Varianten übersandt. Dieser Vorentwurf sieht auf dem Friedhof insgesamt große Umgestaltungen vor und verleiht dem Friedhof einen parkähnlichen Charakter.

Vom zeitlichen Ablauf her war vom Planungsbüro angedacht zunächst eine Grundsatzentscheidung zu treffen, anschließend in die Detailplanung zu gehen, danach eine Gesprächsrunde mit allen Beteiligten zu führen, diesen Entwurf dann dem Stadtrat vorzustellen, nochmals Änderungswünsche einzuarbeiten und letztendlich eine Kostenschätzung zu erhalten.

Nachdem sich die Planungsphase wohl noch längere Zeit hinziehen wird und die Kosten für die Sanierung zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht absehbar sind, wird seitens der Verwaltung empfohlen, den aktuellen Missstand auf dem Friedhof zunächst mit möglichst wenig Aufwand zu beseitigen. Hierbei sollte zunächst das restliche Wurzelwerk auf dem Friedhof Münnerstadt entfernt und anschließend eine Fachfirma damit beauftragt werden, den Boden innerhalb der Frostperiode weitestgehend zu ebnen, um an den Stellen der entfernten Hecken Rasen ansäen zu können.

Grundsätzlich wird eine Sanierung der Abteilungen A und B auf dem Münnerstädter Friedhof in den nächsten Jahren wegen der immer größeren Leerstände durchaus für erforderlich gehalten. Auf Grund der zu erwartenden Einschränkungen des städtischen Haushaltes ist jedoch insbesondere über den Zeitpunkt der umfassenden Sanierung zu beraten und zu beschließen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl nimmt Bezug auf die Präsentation des Fachkompetenzzentrums Rosenheim sowie auf den Antrag von Herrn Stadtrat Schebler; laut Aussage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl liegen der Verwaltung keine Kostenschätzungen vor.

Herr Stadtrat Schreiner verweist auf den Beschluss des Stadtrates, besagtes Baufeld ordentlich herzurichten und ist der Auffassung, dass eine Präsentation vor Ort/im Rathaus zwingend notwendig sei vor dem Treffen einer Grundsatzentscheidung über die Variante 1 oder 2; zum jetzigen Zeitpunkt ist laut Aussage von Herrn Schreiner keine Entscheidung möglich.

Herr Stadtrat Pfennig stimmt der Herrichtung, wie vorgeschlagen, zu. Er hält parallel hierzu jedoch eine Diskussion über die vorgelegten Planvarianten notwendig; der Antrag von Herrn Stadtrat Schebler sollte Teil der Haushaltsdiskussion sein und heute nicht entschieden werden.

Herr Stadtrat Schebler stimmt den Ausführungen von Herrn Stadtrat Pfennig grundsätzlich zu; er möchte jedoch vermeiden, dass ein weiteres Schubladenprojekt produziert wird.

Frau Stadträtin Eckert stellt die Frage, weshalb Herr Stadtrat Schebler jetzt zurück rudert; die vorgelegte Planung entspricht den Vorstellungen des Gremiums; die Stadt Münnerstadt sollte vielmehr ein Angebot auf Wohlfühlen im Friedhof Münnerstadt formulieren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte, wie in der dieser Diskussion zu Grunde liegenden Präsentation vermerkt, zu veranlassen. Nach Vorlage entsprechender Kostenvorschläge wird der Stadtrat der Stadt Münnerstadt sich erneut mit diesem Sachverhalt beschäftigen. Der Bauhof der Stadt Münnerstadt wird aufgefordert, unverzüglich ein halbwegs geordnetes Planungsfeld herzustellen (Ausgleich von Höhenunterschieden, Planieren und Ansäen mit Rasen).

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 2 Erörterung des Maßnahmenkataloges der Stadt Münnerstadt zur Bewältigung der anstehenden Energiekrise; Beratung und Diskussion des Sachverhaltes sowie Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Münnerstadt hatte sich in seiner öffentlichen Sitzung am 19.09.2022 mit dem zur Diskussion stehenden Sachverhalt beschäftigt und nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Münnerstadt nimmt den Maßnahmenkatalog der Verwaltung zur Bewältigung der Energiekrise zur Kenntnis.

Dem Stadtrat der Stadt Münnerstadt wird vorgeschlagen, zur Einsparung von Energie und zur Sicherstellung ihrer Leistungsfähigkeit in Krisensituationen die Verwaltung wie folgt zu beauftragen:

- a) Der Bürgermeister der Stadt Münnerstadt wird ermächtigt, in Bezug auf die drohende Energiekrise den Rahmen seiner von der GeschO und der GO gegebenen Kompetenzen auszuschöpfen und insbesondere notwendige Anschaffungen zu tätigen. Sollten hierbei über- oder außerplanmäßige Ausgaben anfallen, sind diese dem Stadtrat zeitnah zur Genehmigung vorzulegen.*
- b) Der Sitzungskalender soll in den Wintermonaten nach Möglichkeit gestrafft werden.*
- c) Die Straßenbeleuchtung wird, soweit technisch möglich, von 01:00 Uhr bis 05:00 Uhr abgeschaltet.*
- d) Die energieintensiven Luftreinigungsgeräte in der Freiherr-von-Lutz-Grund- und Mittelschule werden bis auf weiteres nicht aktiviert. Bei einer Veränderung der Corona-Lage erfolgt umgehend eine Neubewertung.*
- e) Die vorgeschlagenen organisatorischen Maßnahmen innerhalb der Stadtverwaltung sind den Beschäftigten der Stadt Münnerstadt zeitnah unter formeller Beteiligung des Personalrates im Rahmen einer Mitarbeiterversammlung zu erläutern.*
- f) Die Alte Aula steht während der Wintermonate nicht für Veranstaltungen zur Verfügung.*
- g) Die Warmwasserduschen in der Mehrzweckhalle Am Kleinfeldlein und in den Turnhallen der Freiherr-von-Lutz-Grund- und Mittelschule werden abgestellt.*
- h) Die Verlängerung des Mietvertrages mit der Montessori-Schule über die Räumlichkeiten im ehem. BBZ wird mit einer Preisgleitklausel versehen.*
- i) Die Digitalisierung des Leistungsangebotes der Stadt Münnerstadt ist auf das max. Mögliche voranzutreiben.*
- j) Bei der Aufstellung des Vermögenshaushaltes 2023 ff. wird Investitionen zur energetischen Sanierung der städtischen Gebäude, der Versorgung des Stadtgebiets und insbesondere der städtischen Gebäude mit erneuerbarer Energie, der Erarbeitung und Umsetzung alternativer Heizkonzepte und der Optimierung der Straßenbeleuchtung über das bereits beschlossene Maß hinaus Vorrang eingeräumt.*
- k) Die Wasserpumpen aller städtischen Zier- und Freizeitbrunnen werden, soweit noch nicht erfolgt, abgeschaltet.*
- l) Die Objektbeleuchtungen bleiben abgeschaltet.*

- m) *Den vorgetragenen Plänen zur Einrichtung eines Krisenstabes und zur Vorbereitung auf eine Krisensituation, in der die Energie- und/oder Gasversorgung ausfällt, wird zugestimmt.*
- n) *Der Maßnahmenkatalog ist laufend fortzuschreiben und an die jeweils vorherrschenden Bedingungen anzupassen. Der Stadtrat wird sich regelmäßig mit den von der Verwaltung erarbeiteten Vorschlägen befassen.“.*

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt wird sich im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 10.10.2022 mit der Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Münnerstadt vom 19.09.2022 beschäftigen, diese diskutieren und die weitere Vorgehensweise festlegen.

Herr Stadtrat Pfennig bittet um Umformulierung der Beschlussvorlage unter Buchstabe a wie folgt:

„Der Bürgermeister der Stadt Münnerstadt wird ~~ermächtigt~~ gebeten, in Bezug...“

Zu Buchstabe c nimmt Herr Erster Bürgermeister Kastl wie folgt Stellung:

Nach Kontaktaufnahme mit dem Bayernwerk ergibt sich der in der Anlage zu dieser Niederschrift beigelegte Gesprächsnotiz dargestellte Sachverhalt. Die Zusage von Frau Pfaff, Bayernwerk, auf Umsetzung des Projektes bis einschließlich 31.12.2022 dürfte laut Aussage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl wohl nicht zu halten sein.

Angesichts der im Aktenvermerk von Fachbereich 2 dargelegten Fakten empfiehlt Herr Erster Bürgermeister Kastl von einer Umsetzung –wie unter Buchstabe c dargestellt- abzusehen.

Zu Buchstabe d teilt Herr Erster Bürgermeister Kastl mit, dass es hierzu unterschiedliche Untersuchungen eingeschalteter Fachinstitute gibt. Im Übrigen berichtet er von einem Gespräch mit den beteiligten Schulleitern der Freiherr-von-Lutz-Schulen Münnerstadt; Herr Kastl vertritt in diesem Zusammenhang die Auffassung, dass durch das Anschalten der Geräte kein zusätzlicher Nutzen (wie z. Bsp. Reduktion der CO²-Konzentration, etc.) zu erreichen ist.

Auf Vorschlag von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl sollte diese Textziffer wie folgt geändert werden:

„Die energieintensiven Luftreinigungsgeräte in den Freiherr-von-Lutz-Schulen Münnerstadt werden bis auf Weiteres nicht aktiviert. Bei einer Veränderung der Corona-Situation erfolgt umgehend eine Neubewertung unter Einschaltung von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl.“

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und beschließt die Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Münnerstadt vom 19.09.2022 unter Einarbeitung der heute diskutierten Änderungspunkte.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 3 Umbau Feuerwehrgerätehaus Wermerichshausen; Vorstellung des neuen, reduzierten Konzepts und Festlegung der weiteren Vorgehensweise

Sachverhalt:

Nachdem die den Fördervorgaben entsprechende, dem Stadtrat bereits vorgestellte Planung sich auf 584.000,00 € nur für das Gebäude belief und über den tatsächlichen Bedarf der FF Wermerichshausen weit hinausging, fanden zwischenzeitlich mehrere Gespräche zwischen Vertretern der Wehr, Frau Ortssprecherin Müller und Herrn Bürgermeister Kastl statt.

Ziel der ursprünglichen Planung war es, zunächst das bisherige Fahrzeug der FF Seubrigshausen und später dann gem. Fahrzeugkonzept ein TSF-W unterstellen zu können. Im Ergebnis der geführten Gespräche möchte die FF Wermerichshausen sich nun ähnlich aufstellen wie die Löschgruppe Althausen. So sollen ein gebrauchter Kleinbus (Mannschaftstransportwagen, MTW) und ein Tragkraftspritzenanhänger beschafft werden. Nach Ansicht der Stadtverwaltung, des federführenden Kommandanten Müller und des Kreisbrandrates Metz passt diese Ausstattung sehr gut zur FF Wermerichshausen, das Einsatzpotenzial im östlichen Stadtgebiet wird sinnvoll ergänzt.

Die FF Wermerichshausen beziffert die Kosten für den Umbau auf ca. 190.000,00 €, wobei ein großer Teil der Arbeiten in Eigenleistung ausgeführt werden soll. Für das Fahrzeug wären dann analog zur Löschgruppe Althausen Anschaffungskosten in Höhe von ca. 50.000,00 € zu rechnen.

Der Stadtrat wird den Sachverhalt beraten und die weitere Vorgehensweise festlegen.

Herr Erster Bürgermeister Kastl begründet die Notwendigkeit auf Tätigwerden. Die im Rahmen der Sachdarstellung beschriebene Vorgehensweise ist laut Aussage von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl unter anderem mit dem Kreisbrandrat des Landkreises Bad Kissingen abgestimmt.

Herr Stadtrat Pfennig lobt zunächst das Engagement von Frau Ortssprecherin Müller und betrachtet die vorliegende Planung als realistisch.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt nimmt vom vorgetragenen Sachverhalt Kenntnis und stimmt der beschriebenen Vorgehensweise zu.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 4 Bauleitplanung

TOP 4.1 Bauleitplanung der Gemeinde Großbardorf; Neuaufstellung eines Bebauungsplanes GE "Am weißen Kreuz II" i. V. m. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Sachverhalt:

Das bestehende Gewerbegebiet „Am weißen Kreuz I“ der Gemeinde Großbardorf ist bereits vollständig belegt. In diesem Gewerbebetrieb sind zahlreiche Handwerksbetriebe sowie insbesondere die weltweit agierende Firma IFSYS mit vier Werkhallen und aktuell 250 Mitarbeitern ansässig. Expansionsbedarf bei der Firma sowie weiteren Handwerksbetrieben wurden der Gemeinde

dringlichst zugetragen. Eine Verlagerung des großen Betriebes IFSYS an einem anderen Standort scheidet lt. Aussagen des Antragsstellers aus Kosten- und organisatorischen Gründen aus.

Deshalb hat die Gemeinde entschieden, im Kontakt mit dem bestehenden Gewerbegebiet „Am weißen Kreuz I“ an der südlichen Seite der ST2282 ein weiteres Gewerbegebiet „Am weißen Kreuz II“ zu entwickeln. Das Gebiet entwickelt sich größtenteils aus dem genehmigten Flächennutzungsplan.

Lage im Raum, Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am weißen Kreuz II“ hat eine Gesamtgröße von ca. 6,3 ha. Ohne die Ausgleichsflächen weist das eigentliche Gewerbegebiet eine Größe von ca. 3,78 ha auf. Die geplante Gewerbegebietserweiterung liegt am östlichen Ortsrand von Großbardorf.

Art der baulichen Nutzung:

Das neue Bebauungsplangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO, ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am angrenzenden Gebäudebestand des Gewerbegebietes „Am weißen Kreuz I“. Die für das geplante Gewerbegebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 entspricht der in der BauNVO vorgesehenen Obergrenze und gewährleistet die optimale bauliche Ausnutzung des Plangebietes.

Der Bebauungsplan weist eine den Geländeverhältnissen angepasste Bauweise aus. Die Besonderheiten des Landschaftsraumes und der leichten Hanglage werden durch einen fließenden Übergang zur angrenzenden gewerblichen Bebauung beachtet. Mittels textlicher Festsetzungen (Wandhöhen, Firsthöhe, Zahl der Vollgeschosse) wird darauf geachtet, dass die Gebäude nicht zu weit aus dem bestehenden Gelände ragen und damit nicht das Orts- und Landschaftsbild negativ überformen können.

Für die Gebäude werden keine Firstrichtungen vorgegeben. Die Dachformen sind frei wählbar. Ohne Vorgabe ist auch die Stellung der baulichen Anlagen. Um jedoch möglichst energiesparend zu bauen, wird eine Ausrichtung des Firstes bzw. Gebäudes von West nach Ost empfohlen.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:

Für Bauwillige werden insgesamt ca. 32.239 m² rein gewerblich nutzbare Bauflächen neu geschaffen. Hier sollen freistehende Gewerbebauten entstehen. Abweichend von den Vorschriften der offenen Bauweise, die maximal 50 m lange Gebäude zulässt, wird eine maximale Länge von 70 m festgesetzt, da eine Gebäudelänge von 50 m für auf Produktion ausgerichtete Unternehmen oftmals nicht ausreichend ist.

Die Mindestgröße eines Gewerbegrundstückes wurde bewusst nicht festgesetzt, um zum einen möglichst flexibel und kurzfristig auf Anfragen reagieren zu können, zum anderen aber auch den Grundstückszuschnitt möglichst wenig zu beeinflussen. Dem einzelnen Bauwerber wird es somit ermöglicht, hinsichtlich der Grundstücksgröße als auch hinsichtlich der Gebäudegröße ein seinen Bedürfnissen und Wünschen angepasstes Gebäude samt Betriebsgebäude zu errichten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen so definiert, dass eine optimale bauliche Ausnutzung gewährleistet ist. Über Festsetzungen wird sowohl ein Mindestabstand zu den festgelegten Pflanzflächen, aber auch zu den Anbauverbotszonen und Sichtdreiecken entlang der St2282 eingehalten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum **21.10.2022** die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben, bzw. Einwände zu erheben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Am weißen Kreuz II“ i. V. m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeinde Großbardorf, keine Einwände zu erheben.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 19 Nein 0 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 4.2 Bauleitplanung der Gemeinde Großbardorf; Aufstellung einer 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächen - Photovoltaikanlage Großbardorf / Rügshof"; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbardorf / Rügshof“ in der Gemarkung Großbardorf ist die Errichtung von Photovoltaik-Modulen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Es wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Abgrenzung des Gebietes:

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von ca. 24,63 ha südlich von Großbardorf. Die Lage ist in der Ackerflur in der Nähe von Unterhof und Rügshof (siehe beiliegender Auszug aus dem Bebauungsplan).

Städtebaulicher Entwurf:

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modulhöhen als auch Gebäude- und Wandhöhen der notwendigen Betriebsgebäude und Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen.

Auf einer Fläche von ca. 24,63 ha großen Fläche sollen ca. 56.000 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von ca. 30 MW errichtet werden. Dabei handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem bei dem die Photovoltaikmodule in einem festen Winkel zur Sonne ausgerichtet werden. Die Erschließung des Plangebietes wird über die angrenzenden Feldwege erfolgen. Innerhalb des Bauvorhabens wird es keine weiteren öffentlichen Erschließungsanlagen geben. Die PV-Anlage wird aus Sicherheitsgründen mit einer Zaunanlage eingefriedet. Die Festlegung des Einspeisepunktes wird im Zuge der Einspeisegenehmigung mit dem Energieversorger erfolgen.

Art der baulichen Nutzung:

Im gesamten Planbereich wird ein sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Großbardorf / Rügshof“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind freistehende Solar Mo-

dule ohne oberflächige Stein- oder Betonfundamente sowie notwendige Wechselrichterstationen, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und –anlagen.

Maß der baulichen Nutzung:

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solar-Module von 3,00 m und die maximale Gebäudehöhe der Betriebsanlagen von 4,00 m bezogen auf das natürliche Gelände soll die Höhenentwicklung der Solar-Module und Gebäude begrenzen.

Betriebsgebäude, Transformatoren, Umspannwerk sowie notwendige Nebenanlagen dürfen im gesamten Plangebiet maximal 1.700 m² Flächen beanspruchen.

Im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange besteht für die Stadt Münnerstadt bis zum **24.10.2022** die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben bzw. Einwände zu erheben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Münnerstadt beschließt, im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Bauleitplanungen der Gemeinde Großbardorf für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen – Photovoltaikanlage Großbardorf / Rügshof“, keine Einwände zu erheben.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 2 Anwesend 19 Befangen 0

TOP 5 Bürgerfragestunde gem. § 30 Abs.2 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt

Frau Brigitte Voith, Schlesierstraße 2, 97702 Münnerstadt, hinterfragt die genaue Bezeichnung des zur Sanierung anstehenden Friedhofsteils. Auf Nachfrage von Frau Voith, ob der Stadt Münnerstadt zurzeit keine Kostenschätzungen vorliegen, wird dies von Herrn Ersten Bürgermeister Kastl bejaht.

TOP 6 Mitteilungen und Anfragen

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates der Stadt Münnerstadt vom 12.09.2022 hat 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.

Es wurden keine Anfragen gestellt.

Münnerstadt, 11.10.2022

Kastl
Vorsitzender

Bierdimpfl
Protokollführer