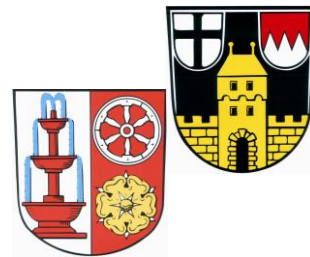


Markt Neubrunn

mit Böttigheim



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neubrunn

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 05.12.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:30 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Neubrunn

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Menig, Heiko

Mitglieder des Marktgemeinderates

Barth, Manuel
Baumann, Heike
Bimmer, Edmund
Haas, Reiner
Hellmann, Alfred
Hofmann, Horst
Klingler, Peter
Kohlhepp, Elke
Müller, Anna-Sophie
Reinhart, Sebastian
Seubert, Elmar
Stieber, Wolfgang

Schriftführer/in

Schmitt, Jutta

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Dengel, Peter
Rieck, Elisabeth

Der Vorsitzende erklärte die anberaumte Sitzung für eröffnet und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit der Mitglieder des Marktgemeinderates Neubrunn fest.

Der Vorsitzende stellte weiter fest, dass die Mehrheit des Marktgemeinderates Neubrunn anwesend und stimmberechtigt ist. Der Marktgemeinderat Neubrunn ist daher beschlussfähig (Art. 47 GO).

Die Niederschrift der letzten Sitzung vom 15.11.2023 wurde im Ratsinformationssystem veröffentlicht.

Einwendungen sind nicht erhoben worden. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bürgerfragestunde (max. 30 Minuten)

Es liegen keine Anfragen von Bürgern vor.

TOP 2 Bekanntgabe von in "nichtöffentlicher Sitzung" gefassten Beschlüssen
--

Es liegen keine Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung für eine Bekanntmachung vor.

TOP 3 Sachstand zum Bau des Gerätehauses Neubrunn

Bürgermeister Heiko Menig begrüßt den Architekten Alexander Chesauan und gibt anschließend einen zeitlichen Überblick vom Hallenkauf 2013 bis zur Beauftragung von Herrn Chesauan im Oktober 2022. Danach erläutert Herr Chesauan den neuen Bauzeitplan, beginnend mit der Beantragung der Berechnung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) bis hin zu den Ausschreibungen und Vergaben der Gewerke. Die Planung findet ihren Abschluss mit den Außenanlagearbeiten im Oktober 2024 und der Innenausstattung im November 2024. Bis Mitte Februar wird die GEG-Berechnung erwartet. Danach können alle Gewerke bepreist werden, so dass dann die Baukosten feststehen. Herr Chesauan will sich mit dem Büro Wölfel in Verbindung setzen, um die GEG-Berechnung mit ihnen zu erstellen. Noch offene Punkte, wie z.B. die Verrohrung des Grabens sollten geklärt werden, damit mit der Fertigstellung der GEG-Berechnung die Bauarbeiten fortgeführt werden können.

TOP 4 Bauleitplanverfahren für die Errichtung Freiflächen-Photovoltaikanlagen Neubrunn Nord, Neubrunn Süd und Neubrunn Nordost, Aufstellungsbeschlüsse
--

Sachverhalt:

8. Flächennutzungsplanänderung für drei Solarparks Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Anlass und Ziel der Planung

Die Marktgemeinde Neubrunn beabsichtigt in ihrem Gemeindegebiet die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels

Photovoltaik in drei Solarparks mit einer Fläche von ca. 51 ha zu schaffen. Dies entspricht in etwa 1,92 % der Gemeindefläche.

Die Gemeinde unterstützt damit das Ziel, im Rahmen der Anwendbarkeit des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien weiter auszubauen, um somit einen Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaziele zu leisten.

Gemäß dem § 2 EEG 2021 liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen für erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Diese sind nach § 3 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Neubrunn stellt die Änderungsbereiche bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, so dass dieser zu ändern ist. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Änderungsbereiche werden als Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ dargestellt.

Lage und Größe der Änderungsbereiche

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst drei Änderungsbereiche. Sie liegen nördlich, nordöstlich und südöstlich von Neubrunn in der bisher landwirtschaftlich genutzten Feldflur.

Sie umfassen folgende Flächen und Flurstücke der Gemarkung Neubrunn:

Änderungsbereich „Solarpark Nord“, ca. 15 ha: FlurNrn. 13648, 13650, 13652, 13654, 13656, 13661, 14478, 14482, 14492, 14498, 14506, 13646, 13585. 14488, 14501, 13662.

Änderungsbereich „Solarpark Süd“, ca. 16 ha: 18453, 18454, 18455, 18456, 18458, 18462, 18463, 18466, 18470, 18476, 18479, 18482, 18486, 18492, 18464, 18474, 18480, 18489.

Änderungsbereich „Solarpark Nordost“, ca. 20 ha: FlurNrn. 21020, 21021, 21022, 21024, 21028, 21033, 21034, 21035, 21936, 21039, 21040 und 21042.

Planungsrechtliche Situation

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Neubrunn folgt mit der Flächenausweisung dem Ziel des *Landesentwicklungsprogramms*

Bayern 2023, nachdem erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (LEP 6.2.1 (Z)).

Ferner soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen

Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (LEP 6.2.3 (G)). Diesem Grundsatz wird insbesondere im Bereich des „Solarparks Nordost“ Rechnung getragen.

Gemäß *Regionalplan der Region Würzburg* (2) (5.2.2 G) soll bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

In der zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken vorliegenden „Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Region Würzburg“ (Planungshilfe für Städte, Gemein-

den und Projektträger Stand: 22.02.2022) sind die Änderungsbereiche als Flächen mit überwiegend mittlerem bis teils hohem Raumwiderstand gekennzeichnet.

Bebauungsplan Sondergebiet (SO) "Solarpark Neubrunn Nordost" Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Anlass und Ziel der Planung

Die Marktgemeinde Neubrunn beabsichtigt im Nordosten des Gemeindegebiets Neubrunn die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik schaffen. Die Gemeinde unterstützt damit das Ziel, im Rahmen der Anwendbarkeit des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien weiter auszubauen, um somit einen Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaziele zu leisten.

Gemäß dem § 2 EEG 2021 liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen für erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Neubrunn Nordost“ soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ ausgewiesen werden.

Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Neubrunn Nordost“ liegt ca. 1 km nordöstlich der Ortslage von Neubrunn in der bisher landwirtschaftlich genutzten Feldflur, westlich des Waldgebiets am Ameisenberg.



Er umfasst eine Fläche von ca. 20 ha und beinhaltet die Flurstücke mit den FlurNummern 21020, 21021(T), 21022(T), 21024(T), 21028, 21033(T), 21034(T), 21035(T), 21936(T=jeweils Teilflächen), 21039(T), 21040(T) und 21042. Die Wegegrundstücke 21027 und 21038 liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Zuschnitt des Geltungsbereichs ist bedingt durch notwendige Infrastrukturflächen für eine Windenergieanlage auf Teilflächen des Flurstücks FlurNr. 21035.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt

- im Norden, Süden und Westen durch landwirtschaftliche Wege und angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Osten grenzen teilweise Waldflächen an.

Geplante Anlage:

Geplant ist eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage (FFPV) mit Modulausrichtung nach Süden und Modulneigung zwischen 12-20°. Die Leitungstrasse wird im Gemeindegebiet weitestgehend über öffentliche Wege geführt. Zusammen mit anderen Leitungstrassen soll sie von der Gemeindegrenze gemeinsam zum geplanten Netzverknüpfungspunkt am Umspannwerk „Remlingen“ geführt werden.

Planungsrechtliche Situation

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Neubrunn folgt mit der Flächenausweisung dem Ziel des *Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023*, nachdem erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (LEP 6.2.1 (Z)).

Ferner soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (LEP 6.2.3 (G)).

Gemäß *Regionalplan der Region Würzburg (2)* (5.2.2 G) soll bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

In der zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken vorliegenden „Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Region Würzburg“ (Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger Stand: 22.02.2022) ist der Geltungsbereich für den „Solarpark Neubrunn Nordost“ als Fläche mit hohem Raumwiderstand (Vorrangfläche für die Windkraftnutzung (WK 19)) gekennzeichnet. Die Bauleitplanung folgt aber gerade hier dem oben genannten Grundsatz der Erzeugung von Strom durch Photovoltaik mit der Windenergienutzung räumlich zusammenzuführen.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Neubrunn stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Das künftige Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ kann somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, was eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Folge hat. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Bebauungsplan

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht aufgestellt. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Sondergebiet SO) „Solarpark Neubrunn Nordost“.

Bebauungsplan Sondergebiet (SO) "Solarpark Neubrunn Süd" Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Anlass und Ziel der Planung

Die Marktgemeinde Neubrunn beabsichtigt im Süden des Gemeindegebiets Neubrunn die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik schaffen. Die Gemeinde unterstützt damit das Ziel, im Rahmen der Anwendbarkeit des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien weiter ausbauen, um somit einen Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaziele zu leisten.

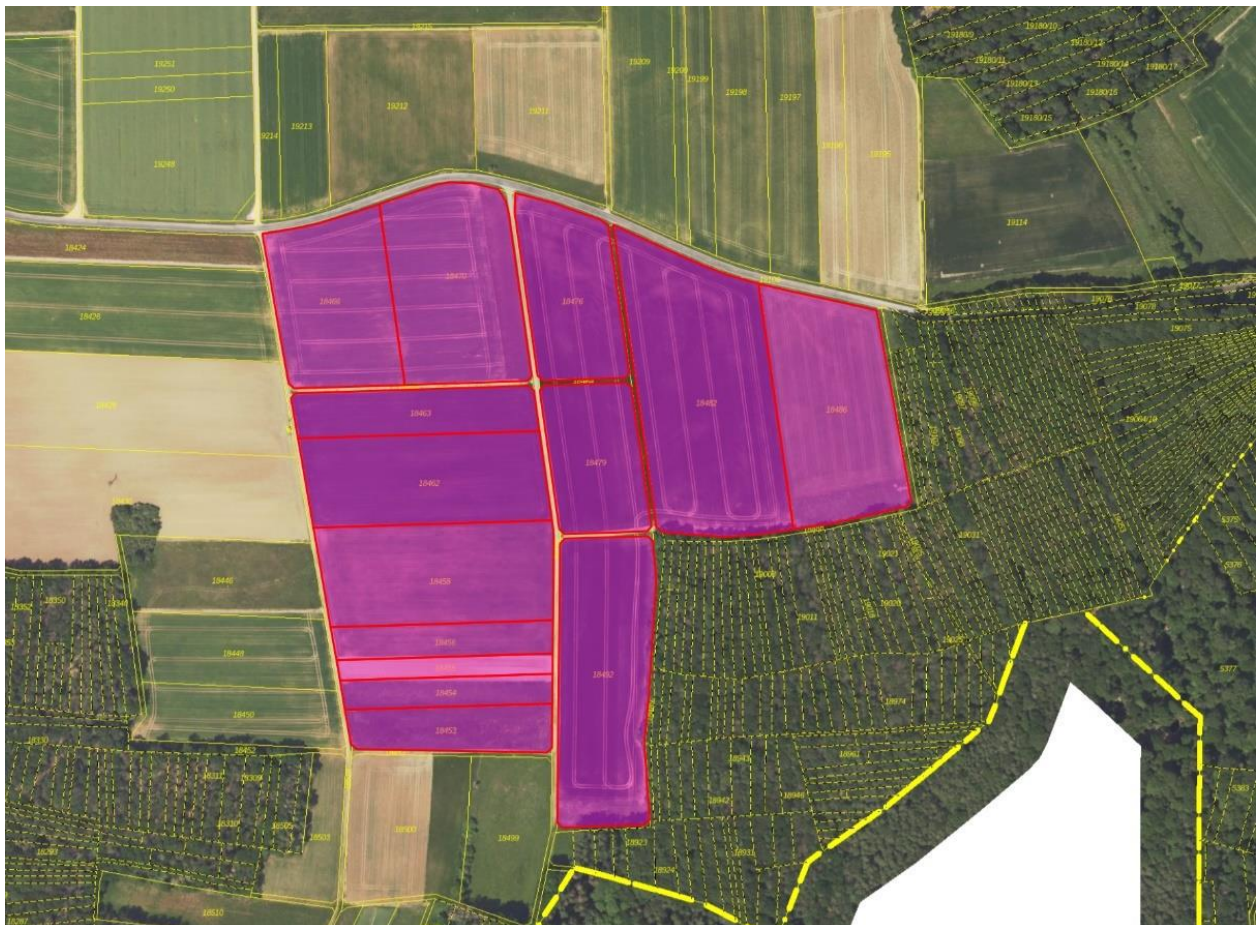
Gemäß dem § 2 EEG 2021 liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen für erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Neubrunn Süd“ soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ ausgewiesen werden.

Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Neubrunn Süd“ liegt ca. 1,8 km südöstlich der Ortslage von Neubrunn in der bisher landwirtschaftlich genutzten Feldflur, unmittelbar südlich der Kreisstraße Wü 17 zwischen Neubrunn und Unteraltertheim.



Der Geltungsbereich in der Gemarkung Neubrunn umfasst eine Fläche von knapp 16 ha und beinhaltet die Flurstücke mit den FlurNummern 18453, 18454, 18455, 18456, 18458, 18462, 18463, 18466,

18470, 18476, 18479, 18482, 18486, 18492. Weiterhin liegen folgende Weggrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans: FlurNr. 18464, 18474, 18480, 18489.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt

- im Norden durch die Kreisstraße Wü 17,
- im Osten durch Wald,
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Wege und angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche.

Geplante Anlage:

Geplant ist eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage (FFPV) mit Modulausrichtung nach Süden und Modulneigung zwischen 12-20°.

Die Leitungstrasse wird im Gemeindegebiet weitestgehend über öffentliche Wege geführt. Zusammen mit anderen Leitungstrassen soll sie von der Gemeindegrenze gemeinsam zum geplanten Netzverknüpfungspunkt am Umspannwerk „Remlingen“ geführt werden.

Planungsrechtliche Situation

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Neubrunn folgt mit der Flächenausweisung dem Ziel des *Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023*, nachdem erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (LEP 6.2.1 (Z)).

Ferner soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (LEP 6.2.3 (G)).

Gemäß *Regionalplan der Region Würzburg (2)* (5.2.2 G) soll bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

In der zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken vorliegenden „Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Region Würzburg“ (Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger Stand: 22.02.2022) ist der Geltungsbereich für den „Solarpark Neubrunn Süd“ als Fläche mit überwiegend mittlerem Raumwiderstand (Lage im Wasserschutzgebiet Zone III des Trinkwasserschutzgebiet „Werbach“) gekennzeichnet.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Neubrunn stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Das künftige Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ kann somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, was eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Folge hat. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Bebauungsplan

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht aufgestellt. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Sondergebiet SO) „Solarpark Neubrunn Süd“.

Bebauungsplan Sondergebiet (SO) "Solarpark Neubrunn Nord" Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Anlass und Ziel der Planung

Die Marktgemeinde Neubrunn beabsichtigt im Norden des Gemeindegebiets Neubrunn die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik schaffen. Die Gemeinde unterstützt damit das Ziel, im Rahmen der Anwendbarkeit des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien weiter ausbauen, um somit einen Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaziele zu leisten.

Gemäß dem § 2 EEG 2021 liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen für erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit.

Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Neubrunn Nord“ soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ ausgewiesen werden.

Lage und Größe des Geltungsbereichs



Der Geltungsbereich in der Gemarkung Neubrunn umfasst eine Fläche von ca. 15 ha und beinhaltet die Flurstücke mit den FlurNummern 13648, 13650, 13652, 13654, 13656, 13661, 14478, 14482, 14492, 14498, 14506. Weiterhin liegen folgende Weggrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans: FlurNr. 13646, 13585, 14488, 14501, 13662.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen und ein Waldstück im Nordosten,
- im Osten durch Wald und landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg und

- im Westen durch Wald.

Geplante Anlage:

Geplant ist eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage (FFPV) mit Modulausrichtung nach Süden und Modulneigung zwischen 12-20°.

Die Leitungstrasse wird im Gemeindegebiet weitestgehend über öffentliche Wege geführt. Zusammen mit anderen Leitungstrassen soll sie von der Gemeindegrenze gemeinsam zum geplanten Netzverknüpfungspunkt am Umspannwerk „Remlingen“ geführt werden.

Planungsrechtliche Situation

Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Neubrunn folgt mit der Flächenausweisung dem Ziel des *Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023*, nachdem erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (LEP 6.2.1 (Z)).

Ferner soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (LEP 6.2.3 (G)).

Gemäß *Regionalplan der Region Würzburg (2)* (5.2.2 G) soll bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland- Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

In der zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken vorliegende „Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Region Würzburg“ (Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger Stand: 22.02.2022) ist der Geltungsbereich für den „Solarpark Neubrunn Nord“ mit überwiegend mittlerem Raumwiderstand (Vorliegen von landwirtschaftlichen Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit) bis geringem Raumwiderstand dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Neubrunn stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Das künftige Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ kann somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, was eine Änderung des Flächennutzungsplanes zur Folge hat. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Bebauungsplan

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht aufgestellt. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Sondergebiet SO) „Solarpark Neubrunn Nord“.

Beschluss:

Der Punkt Bauleitplanung/PV-Anlagen Neubrunn wird vertagt.

vertagt Ja 12 Nein 1

TOP 5	Markt Helmstadt: 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“ - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Beschluss
--------------	---

Sachverhalt:

Der Markt Helmstadt hat in der Sitzung vom 18.10.2023 die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“ – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung beschlossen.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage des Marktes Helmstadt:

(<https://www.helmstadt-ufr.de/wirtschaft-bauen/auslegungen/gewerbegebiet-noerdlich-der-wuerzburger-strasse>)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden.

Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Würzburger Straße“ ist seit 2004 rechtskräftig, wurde aber bisher mangels konkreter Anfragen nicht umgesetzt. Daher wurde auch die erforderliche Anbindung an die Kreisstraße WÜ 31, die bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert ist, noch nicht realisiert.

Mittlerweile gibt es aber konkretere Anfragen nach gewerblichen Flächen und auch einen konkreten Ansiedlungswunsch des Sanitär- und Haustechnik-Unternehmens Richter + Frenzel für ein Auslieferungswerk mit einem Flächenbedarf von ca. 5 ha.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist auf Grundstückgrößen zwischen 0,2 und 1,5 ha ausgelegt. Daher ist für das Auslieferungswerk eine Anpassung des Flächenzuschnitts der Baugrundstücke und eine grundlegende Überarbeitung der Erschließung innerhalb des Gewerbegebietes erforderlich. Zudem sollen im Osten weitere Grundstücke hinzugezogen werden, um die erforderliche Fläche für das Auslieferungswerk bereitstellen zu können.

Auch Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung südlich der Kreisstraße WÜ 31 sollen in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Um die Flächeninanspruchnahme und die Überbauung zu begrenzen, sollen zwei Grundstücke im Westen des ursprünglichen Geltungsbereiches, die auf absehbare Zeit nicht für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen werden, im Zuge der Änderung aus dem Geltungsbereich entnommen werden (Teilaufhebung).

Ziel der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist, einen nachfragegerechten Gewerbestandort zu entwickeln, der aufgrund seiner Lagegunst möglichst konfliktarm genutzt werden kann. Insbesondere für Logistiktutzungen ist der Standort aufgrund der Autobahnnähe gut geeignet. Der Verkehr kann konfliktarm abgewickelt werden, weil durch Transportfahrten keine Siedlungsgebiete beeinträchtigt werden, da diese westlich des Geltungsbereiches und in entgegengesetzter Richtung zur Autobahn liegen.

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet erfolgt über die mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2004 genehmigte Anbindung an die Kreisstraße WÜ 31 mit einer Linksabbiegespur. Das Staatliche Bauamt Würzburg plant die Sanierung der Kreisstraße, im Zuge dessen soll die Umsetzung der Einmündung einschließlich der erforderlichen Linksabbiegespur realisiert werden.

Beschluss:

Es werden keine Anregungen und Änderungsvorschläge vorgetragen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 6 Beratung und Beschluss zur Ausweisung von Parkplätzen für Menschen mit Behinderung an den kommunalen Objekten

Sachverhalt:

Bei der letzten Jahreshauptversammlung des VDK-Ortsverbandes Neubrunn-Böttigheim wurde auf fehlende Behindertenparkplätze an den kommunalen Objekten des Marktes Neubrunn hingewiesen.

Für öffentlich zugängliche Gebäude gilt die DIN 18040-1:
PKW-Stellplätze, die für Menschen mit Behinderungen ausgewiesen werden, sind entsprechend zu kennzeichnen und sollten in der Nähe der barrierefreien Zugänge angeordnet sein. Sie müssen mindestens 350 cm breit und mindestens 500 cm lang sein.

Dies betrifft die beiden Rathäuser sowie die Turnhalle in Neubrunn.

Ist es eine Versammlungsstätte nach VStättV (ab 200 Personen), dann gilt:

Die Zahl der notwendigen Stellplätze für die Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung muss mindestens der Hälfte der Zahl der nach § 10 Abs. 7 erforderlichen Besucherplätze entsprechen. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

§ 10 sagt wiederum:

In Versammlungsräumen müssen für Rollstuhlbenutzer mindestens 1 v.H. der Besucherplätze, mindestens jedoch 2 Plätze auf ebenen Standflächen vorhanden sein.

Dies betrifft die Festhalle Neubrunn und die Frankenlandhalle Böttigheim.

Es sollte festgelegt werden, wie viele Parkplätze für Menschen mit Behinderung an den jeweiligen Objekten ausgewiesen werden und an welcher Stelle.

Beschluss:

An den gemeindlichen Objekten werden Parkplätze für Menschen mit Behinderung ausgewiesen:

- am Rathaus Neubrunn 1 Parkplatz im Hof
- am Rathaus Böttigheim 1 Parkplatz vor Rathaus, Eingang in der Frankenlandstraße
- an der Turnhalle Neubrunn 1 Parkplatz an der Schrägaufstellung
- an der Frankenlandhalle Böttigheim 2 Parkplätze direkt vor dem Eingangsbereich (Richtung Straße)
- an der Festhalle Neubrunn sollen bei Nutzung durch den jeweiligen Veranstalter 3 Parkplätze eingerichtet werden

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 7 Kommunale Wärmeplanung; Beschluss

Sachverhalt:

Das Bundeskabinett hat am 16.08.2023 den Entwurf eines Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze beschlossen. Da Gesetz soll zum 01.01.2024 zeitgleich mit dem Gebäudeenergiegesetz in Kraft treten.

Die Bundesländer sind verpflichtet, sicherzustellen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet Wärmepläne nach Maßgabe des Bundesgesetzes erstellt werden:

-Kommunen > 100.000 EW bis 30.06.2026

-Kommunen < 100.000 EW bis 30.06.2028

-Länder können für bestehende Gemeindegebiete mit weniger als 10.000 EW ein vereinfachtes Verfahren vorsehen und die interkommunale Ausarbeiten ermöglichen.

Dabei gibt das Bundesgesetz ein Mindestmaß an die kommunale Wärmeplanung vor. Den Ländern steht es frei, die Landesgesetzgebung über das Bundesgesetz hinaus zu verschärfen. Diese Rechtsgrundlage gibt es in Bayern im bisherigen Klimaschutzgesetz bisher noch nicht.

Die kommunale Wärmeplanung ist zunächst als Konzept zu sehen, in welcher quartiersbezogen verschiedene Möglichkeiten für eine klimaneutrale Wärmeversorgung geprüft werden.

Über die Kommunalrichtlinie des Bundes ist bis Ende 2023 die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung bis zu 90 % förderfähig.

Beschluss:

Der Förderantrag über die Kommunalrichtlinie wird gestellt, einer Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 8	Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Bleicher-Schwimmbades des Marktes Neubrunn
--------------	---

Sachverhalt:

Die Eintrittspreise für das Bleicher-Schwimmbad wurden zuletzt im Jahr 2019 kalkuliert und ab der Saison 2020 erhöht.

Auf Basis der Einnahmen und Ausgaben der Jahre 2020, 2021 und 2022 wurde eine neue Kalkulation erstellt. Das Jahr 2023 wurde nicht in die Kalkulation einbezogen, da das endgültige Ergebnis erst mit der Erstellung der Jahresrechnung Anfang 2024 feststeht.

Eine kostendeckende Gebührenanhebung ist nicht möglich, ein Defizit wird das Freibad Neubrunn auch nach einer Erhöhung einfahren. Dennoch sollte zumindest eine anteilige Kostendeckung erfolgen.

Aktuelle Gebührensätze:

Art	Benutzer	Gebühren	Gebühren ermäßigt *
Tageskarte	Erwachsene (ab 18 Jahren)	2,60 €	2,30 €
	Schüler (Kinder ab 6 Jahren, Schüler u. Studenten)	1,80 €	1,60 €
Saisonkarte	Erwachsene	47,00 €	43,00 €
	Schüler	25,00 €	23,00 €
	Ab 3. Kind einer Familie	11,00 €	
Zehnerkarte	Erwachsene	24,00 €	

	Schüler	15,00 €	
Sammeleintritt (Gruppe = ab 10 Personen)	Kinder (pro 10 Kinder ist 1 Betreuer frei)	1,10 €	
	Erwachsene	1,90 €	
* Ermäßigungen gelten für Menschen mit Behinderung, JULEICA (Jugendleitercard), Ehrenamtskarte, Freiwilligendienste FSJ (freiwilliges soziales Jahr) und BFD (Bundesfreiwilligendienst)			(nur gegen Ausweisvorlage)

Auf Grundlage der bisherigen Kalkulation wird vorgeschlagen, die Gebühren, in Höhe der Inflation der Jahre 2019 (+ 1,4 %), 2020 (+ 0,5 %), 2021 (+ 3,1 %) und 2022 (+ 6,9 %), aufgerundet auf die nächsten vollen 10 Cent, zu erhöhen.

Neue Gebührensätze (Vorschlag):

Art	Benutzer	Gebühren	Gebühren ermäßigt *
Tageskarte	Erwachsene (ab 18 Jahren)	3,00 €	2,60 €
	Schüler (Kinder ab 6 Jahren, Schüler u. Studenten)	2,00 €	1,80 €
Saisonkarte	Erwachsene	53,00 €	48,00 €
	Schüler	28,00 €	26,00 €
	Ab 3. Kind einer Familie	13,00 €	
Zehnerkarte	Erwachsene	27,00 €	
	Schüler	17,00 €	
Sammeleintritt (Gruppe = ab 10 Personen)	Kinder (pro 10 Kinder ist 1 Betreuer frei)	1,30 €	
	Erwachsene	2,20 €	
* Ermäßigungen gelten für Menschen mit Behinderung, JULEICA (Jugendleitercard), Ehrenamtskarte, Freiwilligendienste FSJ (freiwilliges soziales Jahr) und BFD (Bundesfreiwilligendienst)			(nur gegen Ausweisvorlage)

Bei Zustimmung zur Gebührenanpassung ist die nachfolgende Änderungssatzung zu verabschieden.

2. Änderung

der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Bleicher-Schwimmbades des Marktes Neubrunn

Der Markt Neubrunn erlässt auf Grund der Art. 23 und 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 sowie Abs. 2 Sätze 1 und 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1

§ 6 erhält folgende Fassung:

Art	Benutzer	Gebühren	Gebühren ermäßigt *
Tageskarte	Erwachsene (ab 18 Jahren)	3,00 €	2,60 €
	Schüler (Kinder ab 6 Jahren, Schüler u. Studenten)	2,00 €	1,80 €
Saisonkarte	Erwachsene	53,00 €	48,00 €
	Schüler	28,00 €	26,00 €

	Ab 3. Kind einer Familie	13,00 €	
Zehnerkarte	Erwachsene	27,00 €	
	Schüler	17,00 €	
Sammeleintritt (Gruppe = ab 10 Personen)	Kinder (pro 10 Kinder ist 1 Betreuer frei)	1,30 €	
	Erwachsene	2,20 €	
* Ermäßigungen gelten für Menschen mit Behinderung, JULEICA (Jugendleitercard), Ehrenamtskarte, Freiwilligendienste FSJ (freiwilliges soziales Jahr) und BFD (Bundesfreiwilligendienst)			(nur gegen Ausweis- vorlage)

Saisonkarten mit Gültigkeit bis Ende der jeweiligen Freibad-Saison, Berechtigung zu beliebig vielen Besuchen für den eingetragenen Inhaber (nicht übertragbar).

§ 2

Die Änderungssatzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Neubrunn, den 05.12.2023

Markt Neubrunn

Menig, Erster Bürgermeister

Beschluss:

Der 2. Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Bleicher-Schwimmbades des Marktes Neubrunn wird mit den geänderten Preisen beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 9 Neuerlass der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Neubrunn (WAS)

Sachverhalt:

Mit Rundschreiben vom 04.09.2023 informierte der Bayerische Gemeindetag, dass das begründungslose Widerspruchsrecht aus Art. 24 Abs. 4 Gemeindeordnung, das gegen Funkwasserzähler geltend gemacht werden konnte, zum 01.01.2024 entfällt.

Hintergrund ist, dass die bisherige landesrechtliche Ermächtigung zum Einsatz von Funkwasserzählern des Art. 24 Abs. 4 GO zum Ablauf des 31.12.2023 aufgehoben wird. Aus Sicht des Bayerischen Landtages ist diese Ermächtigung nicht mehr erforderlich, da Wasserversorger bereits im Rahmen ihres Bestimmungsrechts nach den bundesrechtlichen §§ 35, 18 Abs. 2 Satz 2 der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB-WasserV) über den Einsatz von Funkwasserzählern entscheiden können.

Diejenigen Wasserversorger, die ihre Wasserabgabesatzung wegen der Funkwasserzähler bereits geändert haben, sind daher gehalten, möglichst bis zum 31.12.2023 einen eingefügten § 19a WAS oder einen § 19 Abs. 1a) WAS ersatzlos zu streichen, denn der Satzungsre-

gelung fehlt dann die Ermächtigungsgrundlage. Zugleich werden die auf § 19a WAS bezogenen Ausführungen des StMI dann ab 1.1.2024 gegenstandslos.

Aufgrund dessen und aus Gründen der Aktualität und der Übersichtlichkeit soll die Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Neubrunn (Wasserabgabesatzung -WAS-) zum 01.01.2024 neu erlassen werden.

Die Satzung wurde entsprechend dem aktuellen Muster des Bayerischen Gemeindetages aktualisiert. Die Anpassungen aus den Änderungssatzungen wurden übernommen.

Der Entwurf der neuen Satzung ist dem Tagesordnungspunkt als Anlage beigelegt.

Beschluss:

Dem Erlass der Satzung für die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Neubrunn (Wasserabgabesatzung -WAS-) vom 05.12.2023 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 10 Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Neubrunn (BGS/WAS)

Sachverhalt:

Im Zuge des Neuerlasses der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung des Marktes Neubrunn (Wasserabgabesatzung WAS) bietet sich ebenfalls aus Gründen der Aktualität und der Übersichtlichkeit der Neuerlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Neubrunn (BGS/WAS) zum 01.01.2024 an.

Die Satzung wurde entsprechend dem aktuellen Muster des Bayerischen Gemeindetages aktualisiert. Die Anpassungen aus den Änderungssatzungen wurden übernommen. Es wurden keine Gebührensätze geändert. Dies erfolgt erst nach Fertigstellung der Kalkulation, die zurzeit durch die Kommunalberatung Dr. Schule/Röder erstellt wird.

Der Entwurf der neuen Satzung ist dem Tagesordnungspunkt als Anlage beigelegt.

Beschluss:

Dem Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Neubrunn (BGS/WAS) vom 05.12.2023 wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 11 Festlegungen zur Verschönerung der Trafostation am Freibad Neubrunn
--

Sachverhalt:

Die Bayernwerk Netz GmbH plant die Verschönerung der Turmstation am Freibad Neubrunn.

Bilder von bereits „verschönerten“ Stationen sind als Anlage beigelegt.

Es wird nun angefragt, in welcher Art (Motiv) eine Verschönerung gewünscht ist, z.B. ein Bezug zum Freibad oder zur Ortsgeschichte o.ä.

Hierüber ist zu beraten und zu beschließen.

Beschluss:

Es wird eine Verschönerung zur Thematik Freibad gewünscht.

einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0

TOP 12 Bekanntgaben

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

TOP 13 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Gemeinderat Sebastian Reinhart verlässt den Sitzungssaal.

Heiko Menig
Erster Bürgermeister

Jutta Schmitt
Schriftführerin