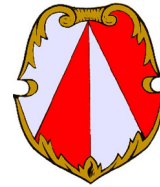


Niederschrift über die öffentliche 47. Sitzung des Marktgemeinderates Maßbach



Sitzungsdatum: Dienstag, 28.06.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:50 Uhr
Ort: Rathaus - Rathaussaal - in 97711 Maßbach,
Marktplatz 1

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Klement, Matthias

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bieber, Achim
Denner, Gotthard
Dittmar, Diethard Dr.
Dittmar, Sabine MdB
Eußner, Andreas
Geßner, Herbert
Heuchler, Werner
Hub, Yvonne
Klement, Christoph
Müller, Jürgen
Neunhoeffler, Felix
Rützel, Wolfgang
Schüler, Christian
Streit, Winfried

Schriftführer

Mauer, Frank

Abwesende:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Dünisch, Wolfgang	Urlaub
Röder, Volker	private Verhinderung

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- Punkt 1) Vollzug BauGB; 13. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Baugebiet Centleite; Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB
- Punkt 2) Vollzug BauGB; 13. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Baugebiet Centleite; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Punkt 3) Vollzug BauGB; 3. Änderung des gemeindlichen Bebauungsplanes "Centleite"; Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Punkt 4) Vollzug BauGB; 3. Änderung des gemeindlichen Bebauungsplanes "Centleite"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Punkt 5) Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auberg" zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2392/25 in der Oberen Aubergstraße 16 in Poppenlauer
- Punkt 6) Antrag des FC Poppenlauer zum Neubau von Lager und Toilettenräumen mit darüberliegender Terrasse; Beschlussfassung zur Zustimmung der Maßnahme als Grundstückseigentümer
- Punkt 7) Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ersatzbaus als Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 335 in der Schanzstraße 10 im Altort Maßbach
- Punkt 8) Antrag auf Baugenehmigung zur Anbringung von Werbeanlagen an der umgebauten Norma-Filiale auf dem Grundstück Fl.Nr.: 1713/1 in der Volkershausener Str. 44 in Maßbach
- Punkt 9) Tekturantrag zum Neubau von zwei Carports und einer Gartenhütte sowie Errichtung und Sanierung von Einfriedungen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 543 und 545 in der Ludwigstraße 11 in Poppenlauer
- Punkt 10) Zustimmung zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern über eine Kostenbeteiligung des Straßenbulasträgers zur Erneuerung des Ortskanals Am Falltor in der OD Poppenlauer
- Punkt 11) Anfragen gemäß Art. 29 der GeschO, ggf. allgemeine Informationen durch den Ersten Bürgermeister und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe im Sinne von Art. 52 Abs. 2 GO

Erster Bürgermeister Matthias Klement eröffnet um 19:00 Uhr die 47. Sitzung des Marktgemeinderates Maßbach. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest (Art. 47 Abs. 2 GO).

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben (vgl. § 25 Abs. 1 GeschO).

ÖFFENTLICHER TEIL

- Punkt 1) Vollzug BauGB; 13. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Baugebiet Centleite; Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat des Marktes Maßbach hat in seiner Sitzung am 16.02.2016 die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 14.03.2016 bis 15.04.2016, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Die Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 04.03.2016, durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 des Landratsamtes Bad Kissingen. Mit Schreiben vom 04.03.2016 wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 15.04.2016 abzugeben:

1. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
2. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisbaumeister
3. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
5. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
6. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltung
7. Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
8. Landratsamt Bad Kissingen, Staatliches Schulamt
9. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
10. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
11. Regierung von Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
12. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
14. Staatliches Bauamt Schweinfurt, Straßenbauamt
15. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
16. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
17. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
18. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
19. Bayernwerk AG, Schweinfurt
20. PLEdoc GmbH, Essen
21. Abwasserzweckverband Obere Lauer, Maßbach
22. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
23. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale
24. Bayer. Bauernverband, Dienststelle Bad Neustadt/Saale
25. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen

Weiterhin wurden folgende Nachbarkommunen mit Schreiben vom 04.03.2016 am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 15.04.2016 abzugeben:

1. Stadt Münnerstadt
2. Gemeinde Nüdlingen
3. Gemeinde Thundorf i. Ufr.
4. Markt Stadtlauringen
5. Gemeinde Üchtelhausen
6. Gemeinde Rannungen

Von den Bürgern wurden im Rahmen der Auslegungsfrist keine Einwände oder Anregungen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben bis zum 15.04.2016 keine Stellungnahme abgegeben:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
2. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
3. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
4. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen
5. Markt Stadtlauringen
6. Gemeinde Üchtelhausen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben und in dieser ihr Einverständnis mit der Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert:

1. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
2. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
3. Landratsamt Bad Kissingen, Staatliches Schulamt
4. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
5. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
6. Staatliches Bauamt Schweinfurt, Straßenbauamt
7. PLEdoc GmbH, Essen
8. Abwasserzweckverband Obere Lauer, Maßbach
9. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale
10. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen
11. Stadt Münnernstadt
12. Gemeinde Nüdlingen
13. Gemeinde Thundorf i. Ufr.
14. Gemeinde Rannungen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben und darin Einwände bzw. Anregungen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan vorgetragen:

1. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
2. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisbaumeister
3. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
4. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltung
5. Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
6. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
7. Regierung von Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
10. Bayernwerk AG, Schweinfurt
11. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
12. Bayer. Bauernverband, Dienststelle Bad Neustadt/Saale

A) BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Stellungnahme Landratsamt BAD KISSINGEN, UNTERE BAUAUF-SICHTSBEHÖRDE und Kreisbaumeister vom 14.04.2016

Die Untere Bauaufsichtsbehörde und der Kreisbaumeister haben sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert. Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Zur Anmerkung des Kreisbaumeisters:

Der Hinweis, dass der Kreisbaumeister den vorgelegten Planentwurf nicht befürwortet, wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird durchgeführt, um das Entwicklungsgebot im Zuge des zeitgleich durchgeführten Verfahrens zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ sicherzustellen. Da die Einwände des Kreisbaumeisters identisch mit denen in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan sind, wird auf die Beschlussfassung im Rahmen der Behandlung der Einwände und Anregungen zum v.g. Bebauungsplanverfahren verwiesen, um Wiederholungen zu vermeiden. Darin hat sich der Marktgemeinderat intensiv mit der Stellungnahme des Kreisbaumeisters auseinandergesetzt.

Des Weiteren wird bezüglich der Einwände auf die Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen, worin nachvollziehbare Angaben zu den vom Markt Maßbach eingeleiteten Maßnahmen für eine Innenentwicklung, und letztlich die Gründe für die vorgelegte(n) Bauleitplanung(en) enthalten sind.

Ergänzend nimmt der Marktgemeinderat wie folgt Stellung:

Gemäß den Bestimmungen des BauGB soll durch eine Bauleitplanung u.a. „eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung“ und „eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung“ gewährleistet werden. Neben vielen anderen Punkten ist dabei „die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile“ zu berücksichtigen. Mit den vorliegenden Parallelverfahren versucht der Markt Maßbach, bei gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, diesen Grundsätzen im Rahmen seiner Planungshoheit gerecht zu werden. Da jedoch regelmäßig einer Innenentwicklung der Vorrang vor einer Außenentwicklung zu geben ist, sieht sich die Marktgemeinde immer wieder mit der diesbezüglichen Problematik im Zuge der notwendigen Bereitstellung von Bauland konfrontiert. Als Mitgliedsgemeinde der interkommunalen Allianz „Schweinfurter Oberland“ versucht der Markt Maßbach, im Rahmen der örtlich jeweils unterschiedlichen Voraussetzungen, die Innenentwicklung seiner Gemeindeteile voranzutreiben. Dabei kollidieren jedoch oftmals private und öffentliche Interessen, sodass – gerade im ländlichen Teilraum – auf eine bedarfsgerechte, angemessene Ausweisung von neuen Baulandflächen nicht gänzlich verzichtet werden kann.

An den Änderungspunkten des Flächennutzungsplanes wird deshalb vollumfänglich festgehalten.

Zu den Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

Zu 1.

Nach Abschluss des Verfahrens, werden dem Landratsamt die gewünschten digitalen Daten zur Verfügung gestellt.

Zu 2.

Der Hinweis zur abschließenden Beurteilung der Flächennutzungsplanänderung im Genehmigungsverfahren, wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

2. Stellungnahme Landratsamt BAD KISSINGEN, Untere Immissionsschutzbehörde vom 11.03.2016

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Schallschutzerfordernisse für die Bauflächen nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis. Im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens (Parallelverfahren) wurden in diesem Zusammenhang schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, die die Grundlage für die notwendigen Festsetzungen zum Immissionsschutz darstellen.

Diese werden in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde in den Bebauungsplan eingearbeitet, sodass die Belange des Lärmschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Die Begründung des Flächennutzungsplanes wird durch entsprechende Angaben zum erforderlichen Immissionsschutz der Bauflächen ergänzt.

Ergänzend wird auf die Beschlussfassung zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

3. Stellungnahme Landratsamt BAD KISSINGEN, Kreisstraßenverwaltung vom 10.03.2016

Die Kreisstraßenverwaltungsbehörde hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Ausführungen der Kreisstraßenverwaltung werden zur Kenntnis genommen. Grundstückszufahrten zur Kreisstraße sind nicht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

4. Stellungnahme Landratsamt BAD KISSINGEN, Gesundheitsamt vom 15.03.2016

Das Gesundheitsamt hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde ebenfalls am Bauleitplanverfahren beteiligt. Im Hinblick auf die prognostizierte Lärmbelastung aus der Kreisstraße KG 2, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, nach Rücksprache mit der Fachbehörde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

Die Vorlage des Lärmgutachtens sowie der entsprechend ergänzten Planunterlagen, erfolgt im Zuge des nächsten Verfahrensschrittes zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ (Parallelverfahren).

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

5. Stellungnahme REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN vom 29.03.2016

Der Regionale Planungsverband hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Stellungnahme des RPV gilt auch für die im Parallelverfahren durchgeführte 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“. Im Rahmen der Beschlussfassung zu diesem konkreten Planvorhaben, hat sich der Marktgemeinderat intensiv mit den raumordnerischen Festlegungen zum Flächensparen befasst, und die Gründe für die Baugebietsausweisung nachvollziehbar dargelegt. Auf die entsprechende Beschlussfassung wird an dieser Stelle ausdrücklich nochmals verwiesen. Darin hat man sich bereits auf der nächsten Planungsebene mit den raumordnerischen und landesplanerischen Grundsätzen auseinandergesetzt.

Ergänzend wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Kreisbau-meisters im Rahmen des vorliegenden Verfahrens verwiesen.

Abschließend stellt der Marktgemeinderat fest, dass an der Ausweisung der Bauflächen „Centleite“, im gem. Planentwurf vorgesehenen Umfang festgehalten wird.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

6. Stellungnahme REGIERUNG VON UNTERFRANKEN, HÖHERE LANDES-PLANUNGSBEHÖRDE vom 24.03.2016

Die Höhere Landesplanungsbehörde hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde ist inhaltlich identisch mit dem Schreiben des Regionalen Planungsverbandes vom 29.03.2016. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die vorausgegangene Beschlussfassung zur Stellungnahme des RPV Main-Rhön sowie ergänzend auf die Abwägung der Einwände des Kreisbaumeisters des Landkreises Bad Kissingen verwiesen.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

7. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 16.03.2016

Das AELF hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die in den Absätzen 1 bis 3 der Stellungnahme vorgetragene Einwände, wurden bereits bei der Beschlussfassung zur konkreten Bebauungsplanung „Centleite“ vom Marktgemeinderat behandelt (Parallelverfahren). Um Wiederholungen zu vermeiden, wird in diesen Punkten deshalb auf die gemeindliche Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verwiesen.

Das Erfordernis einer zusätzlichen Erschließungsstraße, auf der Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes, ist korrekt. Die Straßentrasse wurde bereits im Zuge der Baulandumlegung durch die Grundstücksneubildung gebildet und ist für die Erschließung der bergseitigen Grundstücke erforderlich. Zwar ergibt sich unter Berücksichtigung der Flächenrückwandlung der talseitig der Straße gelegenen Baugrundstücke eine einseitige Bebauung, jedoch stellt dies in Verbindung mit der bereits vorhandenen städtebaulichen Ordnung, einen annehmbaren Konsens dar. Zudem soll die Straßentrasse u.a. die Entwässerungsleitungen aus dem Erweiterungsgebiet „Centleite“ aufnehmen, womit eine Überlastung der bestehenden Kanäle im Baugebiet vermieden werden kann.

Die Gründe für die Unbebaubarkeit wurden unter Ziffer 2.2, Maßnahme 3, beschrieben. Weitere Einzelheiten können aus den Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren entnommen werden. Zusammenfassend gilt es festzuhalten, dass sowohl naturschutzfachliche, als auch topographische Gegebenheiten eine Wohnbebauung der Grundstücke nicht für sinnvoll erscheinen lassen. Die steile Hanglage erschwert eine Nutzung der Grundstücksaußenbereiche nachhaltig. Des Weiteren hat sich in den zurückliegenden Jahren ein naturschutzfachlich hochwertiger Bewuchs eingestellt, der von der Unteren Naturschutzbehörde als erhaltenswert eingestuft wurde. Das Brachland soll deshalb als Fläche für Kompensationsmaßnahmen dem gemeindlichen Ökokonto gutgeschrieben werden. Ein Teil findet bereits für die Ausgleichsflächen des Erweiterungsgebietes „Centleite“ Verwendung.

Zusammenfassend beschließt der Marktgemeinderat an der Baulandeinweisung im vorgesehenen Umfang festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

8. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.04.2016

Die Deutsche Telekom hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Ausführungen der Deutschen Telekom Technik GmbH nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis.

Auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Telekom im Zuge der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

9. Stellungnahme Bayernwerk AG vom 14.04.2016

Die Bayernwerk AG hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Lage der Versorgungsleitungen wird gemäß beigelegtem Lageplan in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird im Weiteren auf die Beschlussfassung im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ verwiesen.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

10. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt vom 07.04.2016

Die IHK hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Das Schreiben der IHK ist identisch mit der Stellungnahme zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ (Parallelverfahren). Im Rahmen der Beschlussfassung zum konkreten Bebauungsplanvorhaben, hat sich der Marktgemeinderat intensiv mit den Einwendungen der IHK auseinandergesetzt, und eine entsprechende Abwägung erzielt. Um Wiederholungen zu vermeiden,

wird auf die Behandlung der Stellungnahme der IHK im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verwiesen.

Im Rahmen der Abwägung ist der Markt Maßbach zu dem Ergebnis gekommen, an der Ausweisung der Bauflächen im vollen Umfang festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

11. Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 15.04.2016

Der Bayerische Bauernverband hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Das Schreiben des Bayer. Bauernverbandes ist identisch mit der Stellungnahme zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ (Parallelverfahren). Im Rahmen der Beschlussfassung zum konkreten Bebauungsplanvorhaben, hat sich der Marktgemeinderat intensiv mit den Einwendungen des Bauernverbandes auseinandergesetzt, und eine entsprechende Abwägung erzielt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Behandlung der Stellungnahme des Bayer. Bauernverbandes im Zuge des Bebauungsplanverfahrens verwiesen.

Im Rahmen der Abwägung ist der Markt Maßbach zu dem Ergebnis gekommen, an der Ausweisung der Bauflächen im vollen Umfang festzuhalten.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

Punkt 2) Vollzug BauGB; 13. Änderung des gemeindlichen Flächennutzungsplanes im Baugebiet Centleite; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der vom Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Maßbach, einschließlich Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 28.06.2016, wird vom Marktgemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan aufzufordern.

Abstimmungsergebnis:	Ja 15	Nein 0	Anwesend 15
----------------------	-------	--------	-------------

Punkt 3) Vollzug BauGB; 3. Änderung des gemeindlichen Bebauungsplanes "Centleite";
Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Be-
hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Marktgemeinderat des Marktes Maßbach hat in seiner Sitzung am 16.02.2016 die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ mit integrierter Grünordnung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 14.03.2016 bis 15.04.2016, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Die Bekanntgabe des Änderungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung erfolgte am 04.03.2016, durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 5 des Landratsamtes Bad Kissingen. Mit Schreiben vom 04.03.2016 wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 15.04.2016 abzugeben:

27. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
28. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisbaumeister
29. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
30. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
31. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
32. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltung
33. Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
34. Landratsamt Bad Kissingen, Staatliches Schulamt
35. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
36. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
37. Regierung von Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
38. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
39. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
40. Staatliches Bauamt Schweinfurt, Straßenbauamt
41. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
42. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
43. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
44. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
45. Bayernwerk AG, Schweinfurt
46. PLEdoc GmbH, Essen
47. Abwasserzweckverband Obere Lauer, Maßbach
48. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
49. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale
50. Bayer. Bauernverband, Dienststelle Bad Neustadt/Saale
51. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen
52. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen

Weiterhin wurden folgende Nachbarkommunen mit Schreiben vom 04.03.2016 am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 15.04.2016 abzugeben:

7. Stadt Münnerstadt
8. Gemeinde Nüdlingen
9. Gemeinde Thundorf i. Ufr.
10. Markt Stadtlauringen
11. Gemeinde Üchtelhausen
12. Gemeinde Rannungen

Von einigen Bürgern wurden im Rahmen der Auslegungsfrist Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht. Diese wurden von der Verwaltung zusammenfassend niedergeschrieben.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben bis zum 15.04.2016 keine Stellungnahme abgegeben:

7. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
8. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München
9. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen
10. Markt Stadtlauringen
11. Gemeinde Üchtelhausen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben und in dieser ihr Einverständnis mit der Änderung des Bebauungsplanes geäußert:

15. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
16. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserrechtsbehörde
17. Landratsamt Bad Kissingen, Staatliches Schulamt
18. Staatliches Bauamt Schweinfurt, Straßenbauamt
19. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
20. PLEdoc GmbH, Essen
21. Abwasserzweckverband Obere Lauer, Maßbach
22. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale
23. Stadt Münnerstadt
24. Gemeinde Nüdlingen
25. Gemeinde Thundorf i. Ufr.
26. Gemeinde Rannungen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, haben eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben und darin Einwände bzw. Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen:

13. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
14. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisbaumeister
15. Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
16. Landratsamt Bad Kissingen, Kreisstraßenverwaltung
17. Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
18. Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen
19. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
20. Regierung von Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
21. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
22. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
23. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Bamberg
24. Bayernwerk AG, Schweinfurt
25. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
26. Bayer. Bauernverband, Dienststelle Bad Neustadt/Saale
27. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen

B) BEHANDLUNG DER ANREGUNGEN UND HINWEISE DER BÜRGER

Mehrere Bürger haben im Rahmen der Auslegungsfrist die Unterlagen eingesehen. Einwände wurden nicht erhoben, jedoch verschiedene Anregungen und Hinweise zur Erschließung und den Leitungsbestand vorgetragen. Die Verwaltung hat diese wie folgt zusammengefasst.

1. Anlage eines Fußweges auf Fl.Nr. 1289/42 in Richtung Schulstraße, im Bereich der Rückwandlungsflächen von WA- in Kompensationsflächen
2. Anlage eines Fußweges von der Ortsstraße „An der Centleite“ zur Schule, im Bereich östlich des Grundstückes Fl.Nr. 1289/2
3. Hinweis auf einen bestehenden Oberflächenkanal aus der freien Feldflur, mit Auslauf und freier Entwässerung zwischen den geplanten Verkehrsflächen Straße A und Weg B.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Zu 1.

Die angeregte Fußwegverbindung wurde schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes konzipiert und ist von der Rückwandlung der Flächen in diesem Bereich ausgenommen, da auf der Trasse auch die notwendigen Abwasserleitungen in Richtung Schulstraße verlegt werden sollen. Die Grundstücksgrenzen Fl.Nr. 1289/42, Gem. Maßbach, wurden im Zuge der Baulandumlegung bereits gebildet. Die Verwirklichung des Gehweges hält der Marktgemeinderat ebenfalls für sinnvoll, um eine fußläufige Anbindung zur Ortslage zu schaffen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird dieser berücksichtigt. Aufgrund der örtlichen Situation mit teils steiler Hanglage, ist ggf. eine Realisierung mittels Treppenanlage erforderlich.

Zu 2.

Der Ausbau eines öffentlichen Fußweges zum Schulgebäude wird nicht für erforderlich gehalten, da das Schulgrundstück bereits unmittelbar an die vorhandene Ortsstraße anschließt. Eine Umsetzung kann ggf. innerhalb der Schulverwaltung weiter diskutiert werden.

Zu 3.

Zur ordnungsgemäßen Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Außenbereich, wird entlang des bestehenden Anwandweges Fl.Nr. 1283, Gem. Maßbach, ein offener Graben angeordnet. Dieser wird in den talseitig konzipierten Grünstreifen integriert. Dafür wird die Grünfläche entlang der Ostgrenze auf gesamte Länge um 2 m verbreitert. Die Ableitung erfolgt über den Wegseiten-graben entlang der Kreisstraße KG 2.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

C) BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

12. Stellungnahme Landratsamt BAD KISSINGEN, UNTERE BAUAUF-SICHTSBEHÖRDE und Kreisbaumeister vom 14.04.2016

Die Untere Bauaufsichtsbehörde und der Kreisbaumeister haben sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert. Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Zur Anmerkung des Kreisbaumeisters:

Der Hinweis, dass der Kreisbaumeister das Vorhaben zur Erweiterung des Baugebietes „Centleite“ nicht befürwortet, wird vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen.

Zur konkreten Bauleitplanung nimmt der Marktgemeinderat wie folgt Stellung:

Der Markt Maßbach ist sich seiner städtebaulichen Aufgaben bewusst und hat in der jüngsten Vergangenheit verschiedene Anstrengungen unternommen, um die von den Landes- und Regionalplanungsstellen avisierten Zielsetzungen zur Innenentwicklung seiner Ortsteile umzusetzen. Diesbezüglich wird explizit nochmals auf die Aussagen zum Planungsanlass (Ziffer 1.1) und die städtebaulichen Aspekte (Ziffer 1.7) in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Darin wird nachvollziehbar dargelegt, dass intensive Bemühungen unternommen wurden bzw. noch laufen, um die vorhandenen innerörtlichen Potentiale auszuschöpfen (z.B. Schließung von Baulücken, Revitalisierung von Leerstandsbereichen). Leider zeichnet sich jedoch wiederholt ab, dass die Fördermaßnahmen nicht in einem Maß angenommen werden, welches eine zukunfts-trächtige Weiterentwicklung des Marktes Maßbach und seiner Gemeindeteile in Aussicht stehen lässt. Im konkreten Fall gilt es, – trotz der allgemeinen negativen demographischen Entwicklung in den ländlichen Gemeinden – der bestehenden Grundstücksnachfrage in Baugebietslage nachzukommen. Die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits bauleitplanerisch vorbereitete Wohnbaunutzung auf der Grundstückszeile zwischen Kreisstraße und Baugebiet, ist aus verschiedenen Gründen nicht realisierbar (Rückwandlung in Kompensationsfläche). Aus diesem Grund sieht sich der Markt Maßbach im Rahmen seiner hoheitlichen Aufgaben dazu gezwungen, das Baugebiet „Centleite“ im Rahmen dieser Bauleitplanung an einem anderen und dafür geeigneten Standort angemessen und bedarfsgerecht zu erweitern. Für das vorgesehene Erweiterungsgebiet existieren bereits Bauvoranfragen junger Familien. Um künftige Leerstände zu vermeiden, werden alle Baugrundstücke mit einer Bauverpflichtung belegt.

Der gewählte Standort in Verlängerung des Baugebietes „Centleite“, stellt zum aktuellen Zeitpunkt die einzig sinnvolle Möglichkeit dar, attraktives Bauland unter Verwendung der vorhandenen Infrastruktur bereitzustellen. So wurde bereits bei der Erschließung des bestehenden Baugebietes die Möglichkeit zur Anbindung weiterer Bauflächen geschaffen (Stichweg am Ende der Wendeanlage). Dazu kommt, dass auch im Bereich der Abwasserbeseitigung bereits die Vorkehrungen für den Anschluss zusätzlicher Bauflächen getroffen wurden. Im Bereich der Schulstraße wurde hierfür eine Anschlussleitung verlegt, die auf das bestehende Kanalnetz anbindet. Eine „fingerartige“ Ausdehnung erfolgt nur in einem begrenzten Bereich bis zur KG 2, die den Abschluss des künftigen Ortsrandes bilden wird.

Aus den v.g. Gründen beschließt der Marktgemeinderat, an der Erweiterung des Baugebietes „Centleite“, im gem. Planentwurf vorgesehenen Umfang festzuhalten.

Ergänzend verweist der Marktgemeinderat auf die Beschlussfassung zu den Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön, der Regierung von Ufr. als höhere Landesplanungsbehörde, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Industrie- und Handelskammer und des Bayer. Bauernverbandes.

Zu den Anmerkungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde:

Zu 1.

Den Hinweis zum festgesetzten Stauraum vor den Garagen nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis. Eine Reduzierung auf 3,00 m Tiefe wird jedoch nicht für sinnvoll gehalten. Die Abmessungen der meisten Pkw's liegen deutlich über 3,00 m Länge, sodass sich bei der Ausfahrt oder beim Halten in den Garagenzufahrten, Situationen ergeben würden, die ein Einragen von Fahrzeugteilen bis in den Verkehrsbereich der Erschließungsanlage zur Folge hätten. Zusätzlich wird diesbezüglich auf das Fehlen von ausgewiesenen Gehwegflächen, im als „verkehrsberuhigt“ konzipierten Bereich des Erweiterungsgebietes verwiesen. Die Festsetzung des Stauraumes wird mit 5,00 m Tiefe unverändert beibehalten.

Der Empfehlung zur Streichung der Anpassungspflicht an die Nachbargarage, kommt der Gemeinderat nach. Eine Vereinfachung der notwendigen Verfahrensweisen liegt auch im Sinne des Marktes Maßbach. Gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplanes, soll den Bauherren ein breiter Gestaltungsspielraum für die Realisierung der Wohn- und Nebengebäude zur Verfügung stehen. Satz 3 der Festsetzung 7.7.6 wird ersatzlos gestrichen.

Zu 2.

Der Verweis auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Nach fernmündlicher Abstimmung mit der Fachbehörde, wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Auf die Abwägung unter nachfolgender, separater Beschlussfassung, wird vom Marktgemeinderat ausdrücklich verwiesen.

Zu 3.

Nach Abschluss des Verfahrens, werden dem Landratsamt die gewünschten digitalen Daten zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

13. Stellungnahme Landratsamt BAD KISSINGEN, Untere Immissionsschutzbehörde vom 11.03.2016

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Zur Schallschutzplanung:

Nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde ist für eine sachlich und fachlich ausreichende Bewertung im Hinblick auf den Lärmschutz die Vorlage eines Schallgutachtens notwendig. Nach entsprechender Angebotsein-

holung, wurde vom Markt Maßbach am 24.05.2016 die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, mit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens auf Grundlage der vorgelegten Stellungnahme beauftragt.

Am 08.06.2016 wurden die schalltechnischen Untersuchungen vorgelegt und die Auswirkungen des Verkehrslärms aus der Kreisstraße KG 2 auf die geplanten Wohnbauflächen prognostiziert sowie verschiedene Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Als Berechnungsgrundlage wurde ein 2 m hoher und ca. 130 m langer Lärmschutzwall im Bereich der Randeingrünung und der Ausgleichsfläche bei der Auswertung berücksichtigt.

Die Ergebnisse zeigen auf, dass mit Hilfe des LS-Walles die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete auf Höhe der Erdgeschosse zur Tages- und Nachtzeit eingehalten werden können. Im Bereich der zulässigen Dachgeschosse werden die Grenzwerte nur in einem schmalen Streifen entlang des Erdwalles überschritten, sodass zusätzlich passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden müssen, weil eine Erhöhung des LS-Walles aus Platzgründen und wegen der Topographie des Baugebietes (ansteigendes Gelände) nicht möglich bzw. zielführend ist.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schallschutzes für das Baugebiet, beschließt der Gemeinderat – auf Basis der Untersuchungen, und diesbezüglich erfolgter Absprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde am 14.06.2016 – die zeichnerische und textliche Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplanentwurf.

Als aktive Schutzmaßnahme wird der im Gutachten konzipierte Lärmschutzwall entlang der KG 2, im benötigten Umfang im Bereich der Randeingrünung und der Ausgleichsfläche zeichnerisch dargestellt. Die Fläche für die Randeingrünung entlang der Kreisstraße wird dazu nach Bedarf verbreitert. Die hinterliegenden Grundstücksgrößen werden entsprechend angeglichen. Die Begrünung erfolgt unter Einbeziehung des Walkkörpers, durch Bepflanzung der Böschungen.

Passive Schutzmaßnahmen sind für Teile Grundstücke am Ende der Straße A bzw. hinter dem LS-Wall erforderlich. Die Abgrenzung des relevanten Lärmpegelbereiches III wird gemäß Gutachten im Bebauungsplan dargestellt.

Zusätzlich zu den zeichnerischen Darstellungen werden folgende Textfestsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

„Immissionsschutz

1. Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens der IBAS Ingenieurgesellschaft vom 08.06.2016, Az. Ka-16.8919-b01 sind zu beachten.
2. Im Bereich der Kreisstraße KG 2 ist ein 2,00 m hoher Lärmschutzwall gemäß Plan-darstellung zu errichten. Als maßgeblicher Bezugspunkt für die Wallhöhe, wird das natürliche Gelände am dem Baugebiet zugewandten Böschungsfuß des Lärmschutzwalles festgesetzt ($\pm 0,00$).
3. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume die sich im Lärmpegelbereich III und in Obergeschossen befinden, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
4. Im Lärmpegelbereich III sind Balkone und Loggien nur als vollverglaste Wintergärten zulässig.“

In die Hinweise des Bebauungsplanes wird zusätzlich aufgenommen, dass die Schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes „Centleite“ sind.

Zu Wärmepumpen:

Beim Verkauf der Grundstücke wird diesen im Rahmen einer beschränkt per-

sönlichen Dienstbarkeit, eine sog. Wärmeabnahmeverpflichtung auferlegt. Darin muss sich der Erwerber des Grundstückes verpflichten, die Wärme zur Beheizung und Warmwasserbereitung für sein Gebäude, ausschließlich über das von der WVM Wärmeversorgung Maßbach GmbH im Schulgebäude errichtete Holzhackschnitzelheizwerk zu beziehen. Die Aufstellung oder Nutzung von Wärmepumpen ist somit nicht zulässig.

In Bezug auf die Geräuschentwicklung durch Klimageräte wird jedoch der Hinweis wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes sollten folgende Punkte bei der Aufstellung von Klimageräten beachtet werden:

- es wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen
- die Hinweise des Herstellers zur richtigen Aufstellung sind zu beachten
- der Abstand zum Nachbarhaus muss so gewählt werden, dass der gültige Immissionsrichtwert dort um 6 dB(A) unterschritten wird“

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

14. Stellungnahme Landratsamt BAD KISSINGEN, Kreisstraßenverwaltung vom 10.03.2016

Die Kreisstraßenverwaltungsbehörde hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Ausführungen der Kreisstraßenverwaltung werden zur Kenntnis genommen. Eine Zufahrt zur Kreisstraße ist nicht vorgesehen.

Im Hinblick auf die zu berücksichtigenden Belange des Art. 24 BayStrWG, wird zusätzlich zur bereits im Planentwurf eingetragenen „anbaufreien Zone“ (15 m), die sog. „Schutzzone“ in einer Breite von 30 m entlang der Kreisstraße dargestellt und in der Zeichenerklärung textlich erläutert. Danach dürfen im Schutzzonenbereich baurechtliche oder nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen, nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden. Damit ist eine vollumfängliche Berücksichtigung der Belange der Kreisstraßenverwaltung gewährleistet.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

15. Stellungnahme Landratsamt BAD KISSINGEN, Gesundheitsamt vom 15.03.2016

Das Gesundheitsamt hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde ebenfalls am Bauleitplanverfahren beteiligt. Im Hinblick auf die prognostizierte Lärmbelastung aus der Kreisstraße KG 2, wurde nach Rücksprache mit der Fachbehörde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

Im Einzelnen wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

Die Vorlage des Lärmgutachtens sowie der entsprechend ergänzten Planunterlagen, erfolgt im Zuge des nächsten Verfahrensschrittes.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

16. Stellungnahme Kreisbrandinspektor des Landkreises Bad Kissingen vom 07.04.2016

Der Kreisbrandinspektor hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Zufahrten bzw. Zugänge zu den Schutzobjekten werden nach DIN 14090 Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken ausgeführt.

Die Zufahrten werden so befestigt, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

Bei Stichstraßen und -wegen mit mehr als 50 m Länge wird grundsätzlich an deren Ende ein Wendepplatz angelegt.

Der Wendekreis am Ende der Straße A beträgt mindestens 18,50 m. Der Weg B erhält nur ca. 20 m Ausbaulänge. Im Bereich der vorgelagert geplanten „Platzsituation“ ist ein Wenden mit Feuerwehrfahrzeugen möglich (Wendekreis \geq 18,50 m).

Einspurig befahrene Straßen sind nicht geplant.

Gebäude, in denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über der Geländeoberkante liegt, sind nicht zulässig.

Die Löschwasserversorgung wird sichergestellt.

Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage werden die einschlägigen Richtlinien und Arbeitsblätter des DVGW beachtet.

Es werden nur Hydranten eingebaut, die den Normblättern DIN 3221 oder 3222 entsprechen und mit einem DIN-DVGW-Prüfzeichen versehen sind. Es wird beachtet, dass die Hydranten mit selbsttätiger Entleerung, die Überflurhydranten zusätzlich mit einer Sollbruchstelle versehen sind.

Bei der Verwendung von Unterflurhydranten wird beachtet, dass nur solche mit Nennweite (DN 80) eingebaut werden.

Eine zusätzliche Absperrung wird nach Möglichkeit vermieden. Ist dies nicht möglich, wird eine auffällige, dauerhafte Kennzeichnung vorgesehen.

Soweit bei der Erschließungsplanung festgestellt wird, dass die notwendige Löschwassermenge durch das vorhandene Wasserleitungsnetz nicht bereitgestellt werden kann, wird ein unterirdischer Löschwasserbehälter / alternativ: Löschwasserteich an geeigneter Stelle errichtet. Die DIN 14230 und DIN 14210 werden beachtet.

Einen zusätzlichen Hinweis zu Bauanträgen welche die Brandschutzanforderungen nicht erfüllen können, hält der Marktgemeinderat nicht für erforderlich, da dies die BayBO explizit regelt.

Mit dem Kreisbrandrat wird zu gegebener Zeit abgestimmt, ob eine Ergänzung der Ausrüstung und Ausbildung der örtlichen Feuerwehr notwendig ist.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

17. Stellungnahme REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN vom 29.03.2016

Der Regionale Planungsverband hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Der Marktgemeinderat ist sich der ihm übertragenen Verantwortung bewusst und bestrebt für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu sorgen.

Der Markt Maßbach beschäftigt sich bereits seit längerer Zeit intensiv mit den Leitmaßstäben der Landesplanung. Mit dem Beitritt zur Allianz „Schweinfurter Oberland“ wurden verschiedene Maßnahmen auf den Weg gebracht, um eine Entwicklung der Orte voranzutreiben. Geeignete Flächen oder Innerortspotentiale sind in der benötigten Größenordnung im Gemeindeteil Maßbach aktuell nicht vorhanden. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden nachvollziehbare Angaben hierzu gemacht.

Wie der Planungsverband richtig festgestellt hat, hält der Bevölkerungsverlust auch im Gebiet der Marktgemeinde Maßbach weiter an. Um diesem entgegen zu wirken, sieht sich der Markt Maßbach dazu verpflichtet, diesen – durch die Bereitstellung von Flächen für Bauland (in vorhandenen oder neuen Siedlungsgebieten), und durch Maßnahmen zur Neu- bzw. Umnutzung der vorhandenen Gebäude bzw. Potentiale – zu begegnen.

Unter diesen Zwängen strebt jede Kommune Lösungen an, die ihrer Entwicklung zuträglich sind.

Zur konkreten Bauleitplanung nimmt der Marktgemeinderat wie folgt Stellung:

Die bereits baurechtlich zulässige Erschließung bzw. Bebauung eines Teiles der Grundstücke zwischen Kreisstraße und dem Baugebiet „Centleite“, scheidet an den örtlichen Gegebenheiten.

Der Markt Maßbach sieht sich in der Folge in der Pflicht, im Gemeindeteil Maß-

bach in das Angebot für Bauland regulierend einzugreifen, indem er – entsprechend der vorhandenen Nachfrage – geeignetes Wohnbauland an anderer Stelle zur Verfügung stellt.

Der Marktgemeinderat ist der Auffassung, dass hier eine Bauleitplanung „mit Augenmaß“ vorliegt und somit eine nachhaltige Siedlungsentwicklung verfolgt wird.

Die Marktgemeinde stellt sich heute, als auch in Zukunft ihren Herausforderungen um im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ihren Beitrag zu leisten. Im Rahmen seiner hoheitlichen Planungsaufgaben, ist man um einen nachhaltigen Umgang mit Bauland bzw. Grund und Boden bemüht.

Der Markt Maßbach erkennt ebenfalls die grundsätzliche Notwendigkeit der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung, um damit dem zusätzlichem Landverbrauch zu begegnen. Dies sollte jedoch nicht dazu führen, dass durch eine sicher für einzelne Orte sinnvolle Innenentwicklung, eine Entwicklung im Außenbereich grundsätzlich blockiert wird.

Momentan gilt es die Nachfrage nach Bauland für Ortsbürger zu befriedigen, um so als vorrangiges Ziel ein Abwandern von Bürgern zu verhindern.

An der Ausweisung der Wohnbauflächen zur Erweiterung des Baugebietes „Centleite“, wird deshalb vollumfänglich festgehalten.

Ergänzend wird auf die Beschlussfassung zur Stellungnahme des Kreisbau-meisters, des AELF Bad Neustadt, der IHK Würzburg-Schweinfurt und des Bayer. Bauernverbandes verwiesen.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

18. Stellungnahme Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbe-hörde vom 24.03.2016

Die Höhere Landesplanungsbehörde hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde ist inhaltlich identisch mit dem Schreiben des Regionalen Planungsverbandes vom 29.03.2016. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die vorausgegangene Beschlussfassung zur Stellungnahme des RPV Main-Rhön sowie ergänzend auf die Abwägung der Einwände des Kreisbaumeisters des Landkreises Bad Kissingen verwiesen.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

19. Stellungnahme WASSERWIRTSCHAFTSAMT BAD KISSINGEN vom 08.04.2016

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis. Auch die Marktgemeinde Maßbach ist bestrebt, neue Baugebiete im Trennsystem zu entwässern, um Überlastungen der Kanalnetze zu vermeiden und einen Beitrag zur umweltschonenden Abwasserbeseitigung zu leisten.

Für die vorliegende Planung gilt jedoch Folgendes:

Der im bisherigen Abschnitt bebaute bzw. erschlossene Bereich des Baugebietes „Centleite“ entwässert im Mischsystem. Für das ursprüngliche Plangebiet des Bebauungsplanes wurden in diesem Zuge, bereits bauliche Vorkehrungen für einen Anschluss der weiteren Siedlungsflächen geschaffen. So wurde im Bereich der Schulstraße eine Stichleitung DN 600 verlegt, die zum Anschluss der zusätzlichen Abwasserleitungen aus dem Baugebiet zur Verfügung steht. Weiterführend münden die Kanäle in ein Regenüberlaufbecken, und nach Querung des Vorfluters „Lauer“, in das örtliche Kanalnetz.

Durch die vorliegend konzipierte Rücknahme (0,84 ha) eines Teiles der Baugrundstücke des Altbebauungsplanes, bei gleichzeitiger Neuausweisung (1,13 ha) von Baugrundstücken weiter nördlich, kann davon ausgegangen werden, dass die großzügig bemessene Rohrdimension im bestehenden Anschlussbereich für die Aufnahme der Wassermengen bei einer Entwässerung im Mischsystem ausreichend ist. Das nordöstlich liegende Außeneinzugsgebiet (freie Feldflur) wird über einen offenen Graben in Richtung Kreisstraße abgeleitet, und fließt somit dem Vorfluter zu. Die neuen Abwasserleitungen werden, über eine Trassierung innerhalb der geplanten Straßen- und Grünflächen, separat an die v.g. Stichleitung angeschlossen. Damit werden hydraulische Probleme im Bestandsbereich des Baugebietes „Centleite“ vermieden. Auch die Mischwasserbehandlungsanlagen wurden bereits für zusätzliche neue Bauflächen konzipiert und baulich erstellt.

Für ein, bei einem Trennsystem notwendiges Regenrückhaltebecken, stehen im Umfeld des Baugebietes keine gemeindlichen Flächen zur Verfügung. Ein Flächenankauf gestaltet sich aufgrund der Grundstückssituation als schwierig und ist aktuell nicht absehbar.

Aus den v.g. Gründen entscheidet sich der Marktgemeinderat dazu, an der vorgesehen Entwässerung im Mischsystem festzuhalten. Die Entwässerungsanlagen für eine schadlose Ableitung des anfallenden Abwassers sind bereits vorhanden.

Die Hinweise zu möglichen Sturzfluten bei Starkregenereignissen werden vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird darauf geachtet, dass die Verkehrsflächen so angelegt werden, dass ein schadloses Ableiten für die angrenzenden Grundstücke gewährleistet ist.

Die in der Stellungnahme empfohlenen Hinweise, zur Ableitung von Grund- und Quellwasser sowie zur Regenwasserspeicherung bzw. -nutzung, werden textlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

20. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom
16.03.2016

Das AELF hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die in den Luftbildaufnahmen ersichtlichen Grundstücke befinden sich zum Großteil nicht im Besitz des Marktes Maßbach. Die angefragten Eigentümer sind nur in einzelnen Fällen bereit ihre Grundstücke zu veräußern, sodass die Parzellen dem Markt Maßbach nicht im benötigten Umfang zur Verfügung stehen. Andere Teilbereiche sind noch nicht erschlossen (z.B. westlich der Wilhelm-Dittmar-Straße). Für die im Bereich „Centleite“ geplanten Bauflächen liegen bereits mehrere Bauvoranfragen vor, sodass der Markt Maßbach vorsieht, das bestehende Baugebiet in diesem Bereich zu erweitern. Innerörtliche Alternativflächen oder Leerstände in der benötigten Größenordnung, sind im Gemeindeteil Maßbach nicht vorhanden. Bezüglich der bauleitplanerischen Erfordernis, wird ergänzend auf die Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Regionalen Planungsbehörden sowie des Kreisbaumeisters verwiesen.

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch stellt der Marktgemeinderat zusätzlich fest, dass die Regionalen Planungsbehörden in ihren Stellungnahmen von „keiner erheblichen Flächenmehrung“ sprechen, und keine Einwendungen diesbezüglich erheben. Grundsätzlich legt auch der Markt Maßbach Wert auf einen sparsamen Flächenverbrauch im Rahmen der Siedlungstätigkeit. In den hiesigen Breitengraden handelt es sich bei Bauflächen i.d.R. leider um landwirtschaftliche Nutzflächen, da die Agrarnutzung überwiegt und andere Areale oder Gebiete, z.B. aus naturschutzfachlichen oder anderen übergeordneten Aspekten, nicht zur Verfügung stehen. Innerorts sind, so auch in Maßbach, keine Flächen vorhanden, die der aktuellen Baulandnachfrage gerecht werden. Zur Vermeidung einer Abwanderung der Bevölkerung, sieht der Markt Maßbach deshalb die Notwendigkeit, das durch die KG 2 begrenzte Areal für eine Baulandnutzung vorzubereiten.

Die Bewertung – hier im Speziellen die Einstufung des Plangebietes – innerhalb der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, wurde im Vorfeld der Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Nach Ortseinsicht wurde das Areal als Grünland eingestuft, als welches es sich aktuell auch darstellt. Zu welchem Zeitpunkt eine Ackernutzung stattfand, ist nicht ersichtlich und im Sinne der Eingriffsregelung auch nicht maßgebend. Die Einstufung ist gem. des Leitfadens anhand der aktuellen Nutzung vorzunehmen. Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde mit Stellungnahme vom 18.03.2016 Einverständnis mit dem Bebauungsplanentwurf bekundet. Eine Änderung des Eingriffsfaktors hält der Marktgemeinderat deshalb für nicht erforderlich.

Zusammenfassend beschließt der Marktgemeinderat an der Baulandausweisung im vorgesehenen Umfang festzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

21. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 07.04.2016

Die Deutsche Telekom hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Ausführungen der Deutschen Telekom Technik GmbH nimmt der Marktgemeinderat zur Kenntnis.

Die vorgesehenen Maßnahmen Dritter, werden im Rahmen der Spartenauskunft, im Zuge der Erschließungsplanung abgestimmt.

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

22. Stellungnahme Bayernwerk AG vom 14.04.2016

Die Bayernwerk AG hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.
Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die Lage der Versorgungsleitungen wird gemäß beigelegtem Lageplan in den Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommen. Auf den Schutzbereich beidseits der Leitungsachsen wird in der Planlegende hingewiesen.

Zur Koordinierung für den Ausbau des Versorgungsnetzes wird die Bayernwerk AG rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich verständigt.

Bei der Erschließung werden die Verkehrsflächen soweit hergestellt, dass Gasrohre und Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Zur Leitungseinweisung wird im Zuge der Spartenauskunft rechtzeitig Kontakt mit dem Netzcenter der Bayernwerk AG aufgenommen.

Im Rahmen der Erschließung wird darauf geachtet, dass der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

23. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt vom 07.04.2016

Die IHK hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Die auch von anderen TÖB vorgebrachten Bedenken gegen die Flächenausweisung, wurden im Zuge der vorangegangenen Beschlussfassung bereits mehrfach vom Marktgemeinderat abgewogen. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die entsprechenden Beschlüsse zu den Stellungnahmen des Kreisbaumeisters, der Regionalen Planungsbehörden und dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verwiesen.

Im Hinblick auf eine innerregionale Kooperation ist der Markt Maßbach der Meinung, dass grundsätzlich jede Kommune für ihre Flächenausweisungen im Rahmen einer wirtschaftlichen und zukunftssträchtigen städtebaulichen Zielsetzung, eigenverantwortlich handeln muss bzw. sollte. Ausnahmen sind z.B. für Industrie- oder Gewerbegebiete möglich. Eine interkommunale Zusammenarbeit zur Ausweisung von Wohnbauflächen, wird nicht für sinnvoll gehalten, da die Voraussetzungen und Bedürfnisse für die Ortsentwicklung der verschiedenen Gemeindeteile, i.d.R. unterschiedlicher Natur sind.

Unter Bezugnahme auf die vorangegangenen Beschlüsse, hält der Markt Maßbach an der Ausweisung der Bauflächen im vollen Umfang fest.

Abstimmungsergebnis:	15 Ja	0 Nein	15 anwesend
----------------------	-------	--------	-------------

24. Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 14.04.2016

Der Bayer. Bauernverband hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Der Markt Maßbach nimmt die durchaus nachvollziehbaren Ausführungen des Bayer. Bauernverbandes zur Kenntnis. Diese entbinden eine Kommune jedoch nicht von ihrer hoheitlichen Aufgabe, für eine zukunftssträchtige, städtebauliche Weiterentwicklung Sorge zu tragen. Dazu gehört u.a. die Bereitstellung von geeigneten Bauflächen, um der Abwanderung der Bevölkerung in die Ballungszentren zu begegnen. Planungsanlass ist die aktuelle Baulandnachfrage in Maßbach, die fast ausnehmend von jungen Familien stammen. Eine innerörtliche Entwicklung in der benötigten Größenordnung ist aus vielen Gründen nicht möglich. Auf die Beschlüsse zu dieser Thematik wird ausdrücklich nochmals verwiesen (Abwägung zu Stellungnahmen Kreisbaumeister, Regionale Planungsbehörden, IHK, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten). Der Markt Maßbach, als Mitgliedsgemeinde der Allianz „Schweinfurter Oberland“, hat in jüngster Vergangenheit zahlreiche Anstrengungen unternommen, die Innenentwicklung voranzutreiben. Leider sind die Maßnahmen bislang nicht

ausreichend. Eine Verbesserung der Situation in absehbarer Zeit erscheint nicht umsetzbar, weshalb sich die Marktgemeinde dazu gezwungen sieht, das Baugebiet gemäß dem vorgelegten Planentwurf zu erweitern.

Für die notwendigen Ausgleichsflächen, wird ein Teilgebiet des Baugebietes „Centleite“ von WA-Fläche in Kompensationsfläche umgewandelt. Das Areal am Hang nordöstlich der Kreisstraße KG 2, stellt sich als intensiv mit Gehölzen bewachsenes Brachland dar, weshalb auch die Untere Naturschutzbehörde einer Verwendung als Ausgleichsfläche zugestimmt hat. Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen somit nicht verloren.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder ist weiterhin ohne Einschränkung möglich. Bei Bepflanzungen wird auf die notwendigen Mindestabstände zu den Grenzen der landwirtschaftlichen Grundstücke geachtet.

Bei den Baumpflanzungen am Gebietsrand, werden nur kleinwüchsige Baumarten verwendet, um den Schattenwurf auf die benachbarten Flurstücke zu minimieren.

Auf die Duldung möglicher landwirtschaftlicher Emissionen durch die Bewirtschaftung der Felder, wird in den Hinweisen des Bebauungsplanentwurfes bereits verwiesen.

Bei der Bepflanzung entlang von Flurwegen wird darauf geachtet, dass ein Befahren in der Mindestbreite von 4 m möglich ist.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

25. Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgruppe Bad Kissingen vom 23.03.2016

Der LBV hat sich mit o.g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten des Marktes Maßbach geäußert.

Das Schreiben wird dem Marktgemeinderat bekannt gegeben.

Der Marktgemeinderat erlässt hierzu folgenden Abwägungsbeschluss bzw. stellt fest:

Der Forderung des LBV zum vorbeugenden Artenschutz kommt der Marktgemeinderat nach. Im Bebauungsplan wird als Vermeidungsmaßnahme textlich festgesetzt, dass im Bereich der geplanten Verkehrsflächen, ein Abräumen des Oberbodens in der Zeit vom 01.11 – 28.02. erfolgen muss.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

C) SONSTIGES

Das von der WVM Wärmeversorgung Maßbach GmbH im Schulgebäude errichtete Holzhackschnitzelheizwerk versorgt aktuell bereits die Anwesen im Baugebiet „Centleite“. Da noch Kapazitäten zur Verfügung stehen, ist es vorgesehen, auch für die Grundstücke im Erweiterungsbereich die Wärmeversorgung (Beheizung und Warmwasserbereitung) aus dem Heizwerk zu gewährleisten. Im Zuge der Erschließung werden entsprechende Leitungen mit verlegt. Im Rahmen der Grundstücksverkäufe werden die Bauherren zur Wärmeabnahme aus dem Heizwerk durch eine im Grundbuch einzutragende „beschränkt persönliche Dienstbarkeit“ verpflichtet. Diese beinhaltet das Verbot des Einbaus und Be-

triebs von Heizungsanlagen aller Art. Als Ausnahme ist die Errichtung von holz-befeuerten Notheizungen bis 5 kW Wärmeleistung möglich.

Der Marktgemeinderat beschließt die Begründung zum Bebauungsplan durch entsprechende Angaben hierzu zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja 0 Nein 15 anwesend

Punkt 4) Vollzug BauGB; 3. Änderung des gemeindlichen Bebauungsplanes "Centleite"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der vom Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik-Kirchner, Oerlenbach, aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung überarbeitete Planentwurf zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Centleite“ mit integrierter Grünordnung des Marktes Maßbach, einschließlich Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 28.06.2016, wird vom Marktgemeinderat gebilligt.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des gebilligten Entwurfes beauftragt, die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan aufzufordern.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Punkt 5) Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auberg" zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2392/25 in der Oberen Aubergstraße 16 in Poppenlauer

Bauherr: Frau Heike Glückert
Adresse: Obere Aubergstraße 16, 97711 Maßbach-Poppenlauer
Antrag vom: 26.05.2016 (Eingang VG 30.05.2016)

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück die Errichtung eines Gartenhauses. Das Haus hat ein versetztes Pultdach mit 7° bzw. 25° Dachneigung und eine Größe von ca. 3,70 m x 3,70 m.

Das Grundstück befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes Auberg. Im Bebauungsplan sind als Dachform Satteldach mit einer Neigung von 25° - 30° festgesetzt. Hinsichtlich der Dachneigung und der Dachform wäre deshalb hierfür jeweils eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Die Erschließung ist gesichert, die Unterschrift des unmittelbar betroffenen Nachbarn ist vorhanden.

Dem Marktgemeinderat wird vorgeschlagen, die gewünschten Befreiungen für das o.g. Bauvorhaben zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, für das vorgenannte Bauvorhaben hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung jeweils eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auberg“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Punkt 6) Antrag des FC Poppenlauer zum Neubau von Lager und Toilettenräumen mit darüber liegender Terrasse; Beschlussfassung zur Zustimmung der Maßnahme als Grundstückseigentümer

Gemäß der beigefügten Konzeptzeichnung plant der FC-Poppenlauer neben der Sportanlage die Errichtung von Lager- und Toilettenräumen mit darüber liegender Terrasse. Eine Konzeptplanung kann der beigefügten Zeichnung entnommen werden.

Das Grundstück befindet sich im Besitz des Marktes Maßbach. Für die Umsetzung der Baumaßnahme ist demnach die Zustimmung des Marktes Maßbach nötig.

Bevor die Planungen vorangetrieben werden und Geld investiert wird, möchte der Verein die Zustimmung der Gemeinde abfragen.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahme baurechtlich genehmigt werden muss. Ein entsprechender Antrag ist zu gegebener Zeit über den Markt Maßbach an das Landratsamt Bad Kissingen zu stellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Vorhaben positiv gegenüber zu stehen und keine Einwände gegen das Projekt zu erheben. Zu gegebener Zeit ist ein entsprechender Bauantrag über die Gemeinde an das Landratsamt Bad Kissingen einzureichen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Punkt 7) Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ersatzbaus als Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 335 in der Schanzstraße 10 im Altort Maßbach

Bauherr: Herr Andre Seyfried
Adresse: Schanz 6, 97711 Maßbach

Die Antragsteller beabsichtigen die vorgenannte Baumaßnahme auszuführen. Das bestehende Obergeschoss soll abgebrochen und durch einen Ersatzbau zum Einfamilienhaus mit Doppelgarage umgebaut werden.

Näheres kann der beigefügten Stellungnahme der Sanierungsbeauftragten Frau Wichmann vom 13.06.2016 entnommen werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der gemeindlichen Gestaltungssatzung und innerhalb des Sanierungsgebietes I des Marktes Maßbach. Planungsrechtlich ist es dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

Die Ziele der Gestaltungssatzung sind in mehreren Punkten nicht eingehalten. Hinsichtlich der Dachneigung des Wohnhauses mit 22°, der Dachneigung der Terrasse mit 7° sowie der Fensteröffnungen ist jeweils eine Befreiung von der Gestaltungssatzung notwendig.

Hinsichtlich der Gestaltung der Garagentore sowie der Farbgestaltung sollte nur unter der Voraussetzung zugestimmt werden, dass der Markt Maßbach, die Sanierungsbeauftragte sowie die Untere Denkmalschutzbehörde vor Ausführung nochmals eingebunden werden.

Die Erschließung ist gesichert. Nachbarunterschriften sind vorhanden.

Seitens der Bauverwaltung wird dem Marktgemeinderat vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen mit den Befreiungen von der Gestaltungssatzung sowie das sanierungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, zum o.a. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Hinsichtlich der Dachneigung des Wohnhauses mit 22°, der Dachneigung der Terrasse mit 7° sowie der Fensteröffnungen wird gem. Nr. 20 der Gestaltungssatzung jeweils einer Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Marktes Maßbach zugestimmt. Hinsichtlich der Gestaltung der Garagentore sowie der Farbgestaltung wird nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Markt Maßbach, die Sanierungsbeauftragte sowie die Untere Denkmalschutzbehörde vor Ausführung nochmals eingebunden werden.

Des Weiteren wird beschlossen, für die Baumaßnahme das sanierungsrechtliche Einvernehmen des Marktes Maßbach gemäß § 145 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Punkt 8)

Antrag auf Baugenehmigung zur Anbringung von Werbeanlagen an der umgebauten Norma-Filiale auf dem Grundstück FI.Nr.: 1713/1 in der Volkershäuser Str. 44 in Maßbach

Bauherr: Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co.KG, Niederlassung Röttenbach

Adresse: Lohmühlweg 13, 91341 Röttenbach

Antrag vom: 31.05.2016 (Eingang VG: 02.06.2016)

Derzeit laufen die Baumaßnahmen zum Umbau der Norma-Filiale in Maßbach. U.a. wird auch die Fassade neu gestaltet. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen neue Werbeanlagen errichtet werden.

Die einzelnen geplanten Werbeanlagen sind der Anlage zu entnehmen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schmittberg I“, Sondergebiet „Einkaufszentrum“. Die Festsetzungen sind eingehalten.

Die Erschließung ist gesichert.

Seitens der Bauverwaltung wird dem Marktgemeinderat vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem o.g. Bauvorhaben gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Punkt 9) Tekturantrag zum Neubau von zwei Carports und einer Gartenhütte sowie Errichtung und Sanierung von Einfriedungen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 543 und 545 in der Ludwigstraße 11 in Poppenlauer

Bauherr: Herr Christian Förster
Adresse: Ludwigstraße 11, 97711 Poppenlauer
Antrag vom: 25.04.2016 (Eingang VG: 20.06.2016)

Dem Antragsteller wurde mit Bescheid vom 10.11.2011 (AZ: 602-40-BV-2011-690) die Errichtung eines Wohnhauses mit Umbau des bestehenden Wohnhauses genehmigt. Der Gemeinderat hatte dazu sein gemeindliches Einvernehmen erteilt.

Mit der nun vorgelegten Planung wurden diverse Änderungen vorgenommen. Die Änderungen können der beigefügten Planung sowie den zusätzlichen Hinweisen des Architekten entnommen werden.

Die Erschließung ist gesichert. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 1 BauGB und fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Nach Dafürhalten des örtlichen Bauamtes kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, zu dem o. g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Punkt 10) Zustimmung zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern über eine Kostenbeteiligung des Straßenbaulastträgers zur Erneuerung des Ortskanals Am Falltor in der OD Poppenlauer

Der Markt Maßbach und der Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Schweinfurt, haben eine Vereinbarung über den gemeinschaftlichen Ausbau der Ortsdurchfahrt von Poppenlauer Am Falltor geschlossen.

Vor dem eigentlichen Straßenbau wurde in einem Teilstück der bestehende Kanal saniert bzw. erneuert. Bekanntlich ist die Baumaßnahme abgeschlossen.

Aufgrund der Tatsache, dass die Straße auch in den gemeindlichen Ortskanal entwässert muss sich der Freistaat auch anteilig an den Sanierungskosten beteiligen. Das Staatliche Bauamt als Vertreter des Freistaates Bayern hat mit Schreiben vom 06.06.2016 nun eine entsprechende Vereinbarung vorgelegt. Die Vereinbarung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Demnach beteiligt sich der Freistaat mit einem Betrag von 25.375,00 € an den Sanierungskosten.

Es wird vorgeschlagen dieser Vereinbarung zuzustimmen.

Marktgemeinderat Achim Bieber stellt die Frage, warum sich der Staat nicht auch mit einem Pauschalbetrag für die Straßeneinläufe zahlt. Im Kreisausschuss wurde kürzlich beschlossen sich mit einem Pauschalbetrag an den Straßeneinläufen zu beteiligen. Dieser Passus ist zwar in der Vereinbarung unter § 2 Abs. 3 beschrieben, konnte jedoch nicht erschöpfend erläutert werden, da die Vereinbarung vom 24.07.2012 zum gemeinsamen Ausbau der Straße inkl. Gehwege nicht vorlag.

Der Sachverhalt soll durch die Verwaltung geklärt, und dem Marktgemeinderat erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

Punkt 11) Anfragen gemäß Art. 29 der GeschO, ggf. allgemeine Informationen durch den Ersten Bürgermeister und Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe im Sinne von Art. 52 Abs. 2 GO

Am Ende des öffentlichen Teiles werden von Bürgermeister Klement noch einige wenige Anfragen aus der Mitte des Marktgemeinderates abschließend beantwortet.

Mängelanzeigen, Anregungen etc. werden außerhalb der Protokollführung vom Schriftführer aufnotiert und zur Erledigung als Geschäft der laufenden Verwaltung an die zuständigen Verwaltungsstellen bzw. Gemeindebauhof weitergeleitet.

Eine Beschlussfassung ist unter diesem Tagesordnungspunkt nicht erfolgt.

Bürgermeister Klement hat zum Ende des öffentlichen Teils einige Informationen:

- Am kommenden Freitag, den 01.07.2016 findet um 19.00 Uhr die staatliche Feuerwehrrung statt. Bürgermeister Klement bittet um Teilnahme des Marktgemeinderates
- KW – 25: Baubeginn an der Baustelle Dauerparkplätze an der Lauer mit Lauerzugang und Brückensanierung
- Die Norma-Filiale beendet in dieser Woche die Bauarbeiten. Am 04.07.2016 findet die Neueröffnung statt.

Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Matthias Klement
Erster Bürgermeister

Frank Mauer
Schriftführer