



## Niederschrift

über die Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, den 22. Februar 2024, 19:00, im Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung:

Seite:

Öffentlicher Teil:

<u>TOPN</u> <u>r.</u>	<u>TOPBezeichnung</u>	<u>Seite:</u>
1.	Protokollgenehmigung der Sitzung vom 18.01.2024	
2.	Bauanträge	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage, Fl.Nr. 646/5, Am Kirchleinsgrund 8, Gemarkung Ipthausen	
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Bau einer landwirtschaftlichen Lager- und Getreidehalle mit Betriebswerkstatt , Fl.Nr. 154, Gem. Ipthausen	
2.3.	Antrag auf Baugenehmigung: Versetzen der bestehenden Lagerhalle an neuen Standort, Fl.Nr. 2045, Thüringer Str. 48, Gemarkung Ipthausen	
2.4.	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Garage, Fl.Nr. 604/17, Am Sommersbach 13, Gem. Merkershausen	
2.5.	Antrag auf Tektur: Ausbau und Nutzungsänderung einer Scheune zum Wohnhaus, Errichtung von Dachgauben und eines Balkons, Fl.Nr. 190, Schottstr. 19, Gem. Bad Königshofen	
2.6.	Antrag auf Vorbescheid: Neubau von einem Milchviehstall auf Tretmist für 130 Kühe und einer Hofbiogasanlage, Ipthausen-Semmern 7, Fl.Nr.: 392, Gem. Ipthausen	
3.	18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Am alten Schwimmbad“) Bad Königshofen – Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung und Feststellungsbeschluss	
4.	Bebauungsplan „Am Alten Schwimmbad“ Bad Königshofen – Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung und Satzungsbeschluss	
5.	Verordnung über den Ladenschluss	
6.	Bestätigung der Feuerwehrkommandanten FFW Untereißfeld	

7. Bürgerversammlungen Stadtteile Untereißfeld, Ipthausen, Aub und Kernstadt
8. nichtöffentliche Entscheidungen
9. Informationen

**ANWESEND**

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
------	----------	---------------------------

**Mitglieder des Stadtrats**

Thomas Helbling	Erster Bürgermeister	
Peter Kuhn	Zweiter Bürgermeister	
Anton Fischer	Stadtrat	
Thomas Fischer	Stadtrat	
Dr. Maria-Theresia Geller	Stadträtin	
Achim Hartmann	Stadtrat	
Frank Helmerich	Stadtrat	
Günter Kempf	Stadtrat	
Gerald Kneuer	Stadtrat	
Ruth Scheublein	Stadträtin	
Karl-Heinz Schönefeld	Stadtrat	
Bernhard Weigand	Stadtrat	
Gerhard Weitz	Stadtrat	
Angelika Wilimsky	Stadträtin	
Dr. Roland Köth	Herr 3. Bürgermeister	

**Ortssprecher**

Michael Ebner		
---------------	--	--

**Entschuldigt sind**

Leslie Dietz-Endres	Stadträtin	
Petra Friedl	Stadträtin	
Oliver Haschke	Stadtrat	
Steffen Ott	Stadtrat	
Sabine Rhein	Stadträtin	
Tobias Saam	Stadtrat	

**Verwaltung**

Elisa Sperl	GL	
-------------	----	--

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

## Öffentlicher Teil:

### 1. Protokollgenehmigung der Sitzung vom 18.01.2024

Das Protokoll des öffentlichen Teils der Stadtratssitzung vom 18.01.2024 wurde im Vorfeld der Sitzung im RIS zur Kenntnisnahme eingestellt.

#### Beschluss:

Das Protokoll wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 angenommen

### 2. Bauanträge

#### 2.1. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Garage, Fl.Nr. 646/5, Am Kirchleinsgrund 8, Gemarkung Ipthausen

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB in einem WA-Gebiet nach dem Flächennutzungsplan. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt.

Der Antragsteller plant den Neubau von einem Einfamilienwohnhaus mit Carport, sowie einer Garage an der Grundstücksgrenze. Das Dach ist als zweiseitiges Pultdach geplant. Zwischen den beiden Dachflächen ist ein Flachdach mit extensiver Begrünung geplant.

Das Niederschlagswasser wird mittels Zisterne zur Eigennutzung gesammelt und der Überlauf wird versickert. Der Stellplatznachweis ist erbracht.

#### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 angenommen

#### 2.2. Antrag auf Baugenehmigung: Bau einer landwirtschaftlichen Lager- und Getreidehalle mit Betriebswerkstatt , Fl.Nr. 154, Gem. Ipthausen

Das Vorhaben liegt südlich außerhalb von Ipthausen im Außenbereich nach § 35 BauBG.

Die Voraussetzung, ob es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben (Landwirtschaft) nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 201 BauGB handelt, prüft das Landratsamt im Genehmigungsverfahren.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Für das Vorhaben wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. In der Stadtratssitzung vom 07.04.2022 wurde hierzu das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Mit dem Vorbescheid vom 20.09.2023 des Landratsamtes Rhön-Grabfeld wurde die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Der Antragsteller plant eine landwirtschaftliche Maschinenhalle auf dem Flurstück 154. Auf dem Grundstück steht im nordöstlichen Bereich bereits das Wohnhaus des Antragstellers.

An der jetzigen Stelle befindet sich eine derzeit nicht betriebene Fahrsiloanlage. Die Halle soll zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen, Getreide und als Betriebswerkstatt dienen.

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch Anliegen an der Zufahrt von Ipthausen zur B 279 gesichert. Für die weitere Erschließung ist ein Erschließungsvertrag notwendig.

Das Dachwasser wird über eine 100m<sup>3</sup> Zisterne zwischengespeichert und der Überlauf in den angrenzenden Graben geleitet.

#### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Ein Erschließungsvertrag ist zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 angenommen

#### 2.3. Antrag auf Baugenehmigung: Versetzen der bestehenden Lagerhalle an neuen Standort, Fl.Nr. 2045, Thüringer Str. 48, Gemarkung Ipthausen

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Umwelt und Verkehr am 26.06.2023 behandelt und in der Beschlussfassung das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Jedoch wurde das Vorhaben fälschlicherweise nach § 34 Abs.1 BauGB - Innenbereich – beurteilt, dieses liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Am Kirchleinsweg“.

Die Antragstellerin plant für den Neubau einer Büro- und Produktionshalle die vorhandene Halle an dem Standort zu versetzen. Diese soll am süd-/westlichen Ende vom Firmengelände errichtet werden, inmitten des vorhandenen Lärmschutzwalls. Die Wand in Richtung Wohnmobilstellplatz wird begrünt. Die Firsthöhe der Halle liegt mit ca. 4,80 m rund 1,85 m über der Dammkrone vom Wall.

Der betroffene Bereich liegt außerhalb der festgesetzten Baugrenzen vom Bebauungsplan inmitten der Randeingrünung. Der Wall ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kirchleinsweg“ als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan vorgesehen. Die

Grundzüge der Planung werden tangiert. Hierrüber ist mittels Beschluss über eine Befreiung zu entscheiden. Dem Bauantrag lag kein Befreiungsantrag bei.

Auf die fachliche Betrachtung einer möglichen schallimmissionsrechtlichen Auswirkung auf die angrenzenden Wohnbebauungen und Bereiche der Kur wird hingewiesen.

Beschluss:

Einer Befreiung von der Baugrenze wird nicht zugestimmt, da hierdurch die Grundzüge der Planung beeinflusst werden.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15 abgelehnt

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15 abgelehnt

2.4. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von einem Einfamilienhaus mit Garage, Fl.Nr. 604/17, Am Sommersbach 13, Gem. Merkershausen

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich vom Bebauungsplan „Am Erb“ (WA).

Die Antragsteller beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Diese ist mittels Überdachung mit dem Haupthaus verbunden.

Nach Prüfung der Unterlagen werden die Festsetzungen vom Bebauungsplan „Am Erb“ erfüllt und der Antrag wird im Genehmigungsverfahren behandelt.

Das Niederschlagswasser wird im Trennsystem eingeleitet.

2.5. Antrag auf Tektur: Ausbau und Nutzungsänderung einer Scheune zum Wohnhaus, Errichtung von Dachgauben und eines Balkons, Fl.Nr. 190, Schottstr. 19, Gem. Bad Königshofen

Das Vorhaben liegt im Bereich der Gestaltungssatzung, der Erhaltungssatzung und dem 5. Sanierungsabschnitt im Sanierungsgebiet. Zusätzlich stellt die Scheune ein Einzeldenkmal im Sinne vom Bayerischen Denkmalschutzgesetz dar.

Die Antragsteller planen den Ausbau der Scheune zu Wohnzwecken im Obergeschoss und Dachgeschoss. Hierzu wurde in der Stadtratssitzung vom 09.03.2023 das gemeindliche Einvernehmen AZ: 2023008 sowie eine Reihe an Abweichungen zur Gestaltungssatzung erteilt. Die Abweichungen bezogen sich auf die Gauben, Rollläden, Fenster sowie den Balkon.

Das Landratsamt hatte hierfür am 23.05.2023 einen Bescheid unter Auflagen erlassen und das Bauvorhaben genehmigt.

Aufgrund baulicher Gegebenheiten wird nun auf die Errichtung der Dachgauben und der damit verbundene Ausbau vom Dachgeschoss verzichtet.

Somit fallen die Gauben auf den Seiten nach Süden, Westen und Norden weg. Dafür sind zwei zusätzliche Fensteröffnungen im OG zum Süden hin geplant.

Es erfolgte bereits ein Vor-Ort-Termin zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Landratsamt im Oktober 2022. Damals ging es jedoch um die vormalige Planung. Für die Tektur sind daher die zuständigen Behörden nochmals zu den aktuell eingereichten Antragsunterlagen zu beteiligen.

Für den geplanten Umbau wurden bereits einige Befreiungen von der Gestaltungsatzung erteilt, dennoch ist für die Überdachung vom Balkon noch eine weitere Befreiung notwendig.

#### Dachform - Festsetzung § 5 Abs. 1 Gestaltungssatzung:

Die Nordseite erhält einen Balkon für den bereits eine Ausnahme erteilt wurde. Aufgrund der Nutzung des Innenhofes und der Wohnqualität ist der Balkon auf der Rückseite nun mit einer Überdachung geplant. Der Bereich ist zum Teil einsehbar.

Beschluss:

Dachform - Festsetzung § 5 Abs. 1 Gestaltungssatzung:

Von dieser Festsetzung wird befreit – der Balkon erhält eine Überdachung.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 angenommen

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 angenommen

2.6. Antrag auf Vorbescheid: Neubau von einem Milchviehstall auf Tretmist für 130 Kühe und einer Hofbiogasanlage, Ipthausen-Semmern 7, Fl.Nr.: 392, Gem. Ipthausen

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauBG. Die Voraussetzung, ob es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben (Landwirtschaft) nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und § 201 BauGB handelt, prüft das Landratsamt im Genehmigungsverfahren.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Der Antragsteller plant die Errichtung von einem Milchviehstall auf Tretmist für 130 Kühe in der Abmessung von ca. 60 x 40 m und einer Hofbiogasanlage mit 150 kW. Hierfür sind ein Endlager ca. Ø 22 m, Fermenter- und Nachgärbehälter mit je ca. Ø 16 m vorgesehen. Außerdem ist ein weiteres Gebäude für die Technik und das BKHW geplant.

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch Anliegen an der Straße Ipthausen-Semmern bedingt gesichert. Für die weitere Erschließung ist ein Erschließungsvertrag notwendig.

Das Dachwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder zu speichern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Ein Erschließungsvertrag ist zu vereinbaren.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0 angenommen



### 3. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Am alten Schwimmbad“) Bad Königshofen – Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung und Feststel- lungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. hat in seiner Sitzung vom 28.01.2021 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr. für die Realisierung eines Gewerbegebietes an der Bamberger Straße beschlossen. Im Parallelverfahren ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ für den Stadtteil Bad Königshofen i. Gr. vorgesehen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 19.12.2022 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.12.2022 bis 06.02.2023, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung erfolgte am 19.12.2022 durch ortsübliche Bekanntmachung.

Mit Schreiben vom 20.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbarkommunen frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 06.02.2023 abzugeben.

In der Stadtratssitzung vom 09.11.2023 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Einwendungen, Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Flächennutzungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde in der Stadtratssitzung vom 09.11.2023 gebilligt. Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung, sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen beschlossen.

Der Flächennutzungsplanentwurf in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 09.11.2023, die Begründung mit Umweltbericht, sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hierzu lagen in der Zeit vom 27.11.2023 bis 05.01.2024 öffentlich zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Bad Königshofen i. Gr. aus. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 17.11.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Stadt Bad Königshofen i. Gr. zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Mit Schreiben vom 27.11.2023 wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen von der öffentlichen Auslegung informiert und erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf bis zum 05.01.2024 gebeten.

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Baurecht
2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisplanung
3. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Technischer Immissionsschutz
4. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrecht
6. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Abfall- und Bodenschutzrecht

7. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat
8. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt
9. Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
10. Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
11. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
12. Staatl. Bauamt Schweinfurt
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Neustadt/Saale
14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
16. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
17. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
18. Bayer. Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München
19. Handelsverband Bayern e.V., Würzburg
20. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale
21. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
22. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
23. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
24. Bayernwerk Netz GmbH, Schweinfurt
25. Bayer. Rhöngas GmbH, Bad Neustadt/Saale
26. PLEdoc GmbH, Essen
27. Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Königshofen i. Gr. – Gruppe Mitte
28. Kurverwaltung Franken-Therme, Bad Königshofen i. Gr.
29. Kreisheimatpfleger, Sulzdorf a.d.L.
30. Gemeinde Großeibstadt
31. Gemeinde Herbstadt
32. Gemeinde Aubstadt
33. Gemeinde Sulzfeld i. Gr.
34. Markt Trappstadt
35. Gemeinde Sulzdorf a.d.L.

Im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung wurden keine Einwendungen oder Anregungen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

Dem Landratsamt Rhön-Grabfeld wurde auf Wunsch eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.02.2024 eingeräumt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben im Rahmen der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisplanung
2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Neustadt/Saale
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
5. Handelsverband Bayern e.V., Würzburg
6. PLEdoc GmbH, Essen
7. Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Königshofen i. Gr. – Gruppe Mitte
8. Kurverwaltung Franken-Therme, Bad Königshofen i. Gr.
9. Gemeinde Großeibstadt
10. Gemeinde Herbstadt

11. Gemeinde Aubstadt
12. Gemeinde Sulzfeld i. Gr.
13. Markt Trappstadt
14. Gemeinde Sulzdorf a.d.L.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der erneuten Beteiligung ihr Einverständnis mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert:

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Baurecht
  2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde
  3. Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
  4. Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
  5. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
  6. Staatl. Bauamt Schweinfurt
  7. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
  8. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
  9. Bayer. Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München
  10. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale
  11. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
  12. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
  13. Bayer. Rhöngas GmbH, Bad Neustadt/Saale
- 

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und darin Hinweise bzw. Anregungen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen:

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Technischer Immissionsschutz
  2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrecht
  3. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Abfall- und Bodenschutzrecht
  4. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt
  5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
  6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
  7. Bayernwerk Netz GmbH, Schweinfurt
  8. Kreisheimatpfleger, Sulzdorf a.d.L.
- 

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

1. Stellungnahme Landratsamt Rhön-Grabfeld, Technischer Immissionsschutz vom 11.01.2024

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ im Parallelverfahren.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.*

*Die Stellungnahme bezieht sich auf den konkreten Bebauungsplan. Die verbindlichen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung werden auch erst auf dieser Planungsebene getroffen.*

*Die Aufnahme von besonderen Anforderungen für Windenergieanlagen in den Bebauungsplan hält der Stadtrat nicht für erforderlich, da der dieser einen konkreten Vorhabenbezug (hier Büro, Parkplätze) aufweist und die standörtlichen Voraussetzungen für Windenergieanlagen im Grunde nicht vorliegen.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ wird hierzu ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

## 2. Stellungnahmen Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung vom 04.01.2024

Die Wasserrechtsverwaltung hat sich mit o. g. Stellungnahmen zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Die Schreiben werden dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ im Parallelverfahren.*

### zu Überschwemmungsgebiet/Hochwasserschutz sowie Heilquellenschutz:

*Die Mitteilungen, dass auf der nachgeordneten und verbindlichen Planungsebene des Bebauungsplanes, gegen die Planung keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen bzw. die darin enthaltenen Hinweise als ausreichend betrachtet werden, werden zur Kenntnis genommen. Zur Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes und der damit einhergehenden zusätzlichen Beschränkungen für Bodeneingriffe, wird die Begründung des konkreten Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ mit entsprechenden Hinweisen ergänzt.*

Zu Entwässerung:

*Die Hinweise zur Erlaubnispflicht für die RW-Einleitung bzw. die RW-Versickerung nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Sofern die Pflicht hierzu gegeben ist, muss die Erlaubnis rechtzeitig vom Bauherrn/Vorhabenträger beantragt werden. Die Begründung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ wird hierzu ebenfalls ergänzt.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

3. Stellungnahme Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Abfallrechts- und Bodenschutz Behörde vom 10.01.2024

Die Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ im Parallelverfahren.*

*Die zitierte Stellungnahme vom 11.01.2023 hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 ordnungsgemäß abgewogen. Die durch die Stellungnahme mitgeteilten Anforderungen an den Bodenschutz, wurden gemäß Beschluss in den für die Flächennutzungsplanänderung maßgeblichen Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ integriert. Das Beschlussergebnis wurde der Unteren Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zur Kenntnis gebracht. Eine zusätzliche Abwägung hierzu ist aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.*

*Die aufgrund gesetzlicher Änderungen nunmehr zusätzlich mitgeteilten Hinweise zum Bodenschutz, werden zur Kenntnis genommen. Die allgemein gültigen Verordnungen hierzu müssen, in der jeweils gültigen Fassung, eigenverantwortlich vom Bauherrn berücksichtigt werden.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

4. Stellungnahme Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt vom 16.01.2024

Das Gesundheitsamt hat sich mit o.g. Stellungnahme (über Schreiben des SG Baurecht des LRA Rhön-Grabfeld) zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ im Parallelverfahren.*

*Die zitierte Stellungnahme vom 31.01.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 ordnungsgemäß abgewogen. Die durch die Stellungnahme mitgeteilten Auflagen bezüglich der Lage im Heilquellenschutzgebiet sind im für die Flächennutzungsplanänderung maßgeblichen Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ enthalten. Das Beschlussergebnis wurde dem Gesundheitsamt zur Kenntnis gebracht. Eine zusätzliche Abwägung hierzu ist aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme der Wasserrechtsverwaltung des Landratsamtes Rhön-Grabfeld wird ergänzend verwiesen.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

#### 5. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.11.2023

Das AELF hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ im Parallelverfahren.*

*Die zitierte Stellungnahme vom 06.02.2023 hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 ordnungsgemäß abgewogen. Es wurde festgestellt, dass die Flächeninanspruchnahme erforderlich ist, um einem ansässigen Handwerksbetrieb die Weiterentwicklung zu ermöglichen. Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht*

*erwartet, best. Anwandwege können weitergenutzt werden. Bezüglich der Duldung landwirtschaftlicher Immissionen sind entsprechende Hinweise auf der Ebene des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ enthalten. Das Beschlussergebnis wurde dem AELF zur Kenntnis gebracht. Eine zusätzliche Abwägung hierzu ist aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

6. Stellungnahme DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GmbH vom 12.12.2023

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ im Parallelverfahren.*

*Die zitierte Stellungnahme vom 01.02.2023 hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 ordnungsgemäß abgewogen. Der mitgeteilte Leitungsbestand wurde bauleitplanerisch durch nachrichtliche Darstellung im für die Flächennutzungsplanänderung maßgeblichen Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ gewürdigt. Die Prüfung zur Gebietsversorgung durch die Telekom wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass die Mitteilung von Baumaßnahmen durch den Bauherrn erfolgen muss. Das Beschlussergebnis wurde der Telekom zur Kenntnis gebracht. Eine zusätzliche Abwägung hierzu ist aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

7. Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 21.12.2023

Die Bayernwerk Netz GmbH hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Hinweise auf den im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Kabelbestand werden erneut zur Kenntnis genommen.*

*Der außerhalb des Änderungsgebietes liegende Bestand, sowie die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen werden berücksichtigt.*

*Auf die Abwägung im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

8. Stellungnahme Kreisheimat- und Kreisarchivpfleger im Landkreis Rhön-Grabfeld vom 27.11.2023

Der Kreisheimat- und Kreisarchivpfleger hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ im Parallelverfahren.*

*Wie im Umweltbericht beschrieben, ist unter Beteiligung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege eine Grabungserlaubnis einzuholen und eine archäologische Baubegleitung durchzuführen. Konkrete und verbindliche Festsetzungen hierzu sind im für die Flächennutzungsplanänderung maßgeblichen Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ formuliert.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

---

Beschluss:

**A) FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**



Das Bauleitplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise, wurden geprüft und durch Beschluss abgewogen.

Materielle Planänderungen oder -ergänzungen sind aufgrund der Beschlussfassung nicht erforderlich. Die redaktionellen Anpassungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfs und der Begründung haben keine Auswirkungen auf die angestrebte städtebauliche Ordnung, das Planungsziel oder die Grundzüge der Planung und bedingen kein Erfordernis einer erneuten Auslegung oder Behördenbeteiligung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr. kann durch Beschluss des Stadtrates festgestellt werden.

### **Beschluss:**

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr. in der Fassung vom 22.02.2024 wird vom Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. durch Beschluss festgestellt.

Die Begründung mit Umweltbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr. in der Fassung vom 22.02.2024 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr. beim Landratsamt Rhön-Grabfeld zur Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird diese wirksam.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 angenommen

#### **4. Bebauungsplan „Am Alten Schwimmbad“ Bad Königshofen – Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Abwägung und Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. hat in seiner Sitzung vom 28.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“, für die Realisierung eines Gewerbegebietes an der Bamberger Straße beschlossen. Im Parallelverfahren ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr. vorgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2022 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.12.2022 bis 06.02.2023, durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen.

Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung erfolgte am 19.12.2022 durch ortsübliche Bekanntmachung.

Mit Schreiben vom 20.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbarkommunen frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt und gebeten eine Stellungnahme bis zum 06.02.2023 abzugeben.

In der Stadtratssitzung vom 09.11.2023 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Einwendungen, Anregungen und Hinweise behandelt. Der aufgrund der zu berücksichtigenden Belange überarbeitete Bebauungsplan, einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde in der Stadtratssitzung vom 09.11.2023 gebilligt. Gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf in der überarbeiteten und gebilligten Fassung vom 09.11.2023, die Begründung mit Umweltbericht, das zugehörige Artenschutzgutachten, sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hierzu, lagen in der Zeit vom 27.11.2023 bis 05.01.2024 öffentlich zur Einsichtnahme im Rathaus der Stadt Bad Königshofen i. Gr. aus. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 16.11.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Stadt Bad Königshofen i. Gr. zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Mit Schreiben vom 27.11.2023 wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen von der öffentlichen Auslegung informiert und erneut um Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf, bis zum 05.01.2024 gebeten.

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Baurecht
2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisplanung
3. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Technischer Immissionsschutz
4. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrecht
6. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Abfall- und Bodenschutzrecht
7. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat
8. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt
9. Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
10. Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
11. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
12. Staatl. Bauamt Schweinfurt
13. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Neustadt/Saale
14. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
16. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
17. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
18. Bayer. Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München
19. Handelsverband Bayern e.V., Würzburg
20. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale
21. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
22. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg

23. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
  24. Bayernwerk Netz GmbH, Schweinfurt
  25. Bayer. Rhöngas GmbH, Bad Neustadt/Saale
  26. PLEdoc GmbH, Essen
  27. Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Königshofen i. Gr. – Gruppe Mitte
  28. Kurverwaltung Franken-Therme, Bad Königshofen i. Gr.
  29. Kreisheimatpfleger, Sulzdorf a.d.L.
  30. Gemeinde Großeibstadt
  31. Gemeinde Herbstadt
  32. Gemeinde Aubstadt
  33. Gemeinde Sulzfeld i. Gr.
  34. Markt Trappstadt
  35. Gemeinde Sulzdorf a.d.L.
- 

Im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung wurden keine Einwendungen oder Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ vorgetragen.

---

Dem Landratsamt Rhön-Grabfeld wurde auf Wunsch eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.02.2024 eingeräumt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinden haben im Rahmen der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben:

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisplanung
2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Neustadt/Saale
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
5. PLEdoc GmbH, Essen
6. Zweckverband zur Wasserversorgung Bad Königshofen i. Gr. – Gruppe Mitte
7. Kurverwaltung Franken-Therme, Bad Königshofen i. Gr.
8. Gemeinde Großeibstadt
9. Gemeinde Herbstadt
10. Gemeinde Aubstadt
11. Gemeinde Sulzfeld i. Gr.
12. Markt Trappstadt
13. Gemeinde Sulzdorf a.d.L.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der erneuten Beteiligung ihr Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geäußert:

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Baurecht
2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde
3. Regionaler Planungsverband Main-Rhön im Landratsamt Bad Kissingen
4. Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Städtebau, Würzburg
5. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
6. Staatl. Bauamt Schweinfurt
7. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg

8. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
  9. Bayer. Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München
  10. Handelsverband Bayern e.V., Würzburg
  11. Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt/Saale
  12. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
  13. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
  14. Bayer. Rhöngas GmbH, Bad Neustadt/Saale
- 

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben und darin Hinweise bzw. Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgetragen:

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Technischer Immissionsschutz
2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrecht
3. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Abfall- und Bodenschutzrecht
4. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bamberg
7. Bayernwerk Netz GmbH, Schweinfurt
8. Kreisheimatpfleger, Sulzdorf a.d.L.

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

1. Stellungnahme Landratsamt Rhön-Grabfeld, Technischer Immissionsschutz vom 11.01.2024

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.*

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.*

*Die Festsetzung B.1.1.1 des Bebauungsplanes zur zulässigen Art der baulichen Nutzung, wurde während des laufenden Aufstellungsverfahrens, im Zusammenhang mit dem Gesetz zur Änderung des Bayerischen Klimaschutzgesetzes und weiterer Rechtsvor-*

*schriften getroffen, um im vorliegenden Plangebiet die Möglichkeit für eine klimaangepasste Bebauung und Nutzung von Nichtwohnbauflächen zu fördern.*

*Bei einer nunmehr gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in Gewerbegebieten als allgemein zulässig erklärten Windenergieanlage, handelt es sich um einen Gewerbebetrieb im planungsrechtlichen Sinn. Besondere Anforderungen an die Nutzung und Gestaltung sind in aller Regel auch für alle sonstigen in Gewerbegebieten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen erforderlich. Diese unterliegen zunächst den allgemein gültigen Festsetzungen des hierfür maßgeblichen Bebauungsplanes.*

*Es wird vom Stadtrat darauf verwiesen, dass vorliegend die Planung vom Grundstückseigentümer bzw. dem Bauherrn ausgeht, und demzufolge einen konkreten Vorhabenbezug aufweist (Büronutzung, Parkplätze). Ziel des Bebauungsplanes ist es, dem ortsansässigen Gewerbeunternehmen, die Möglichkeit zur betrieblichen Umstrukturierung/Expansion zu eröffnen. Somit handelt es sich vorliegend um einen „projektbezogenen“ Bebauungsplan (sog. Angebotsbebauungsplan), der im Einklang mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Bad Königshofen i. Gr., hier der Weiterentwicklung des städtischen Gewerbegebietes, aufgestellt wird. Der Stadtrat geht auch davon aus, dass sich standörtlich die Errichtung einer Windenergieanlage zur Stromversorgung, im Bereich des Vorhabengrundstückes als unwirtschaftlich erweisen dürfte.*

*Die Aufnahme von besonderen Anforderungen für Windenergieanlagen zur Stromerzeugung in den Bebauungsplan, hält der Stadtrat deshalb nicht für erforderlich. Die auf das konkrete Vorhaben abgestimmten Festsetzungen des Bebauungsplanes dürften für die Errichtung von Windenergieanlagen ungeeignet sein. Zudem ergeben sich standörtlich erhebliche Einschränkungen für die Errichtung von allen Anlagen oder Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (z.B. Hochwasser-, Heilquellen-, Denkmalschutz).*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

## 2. Stellungnahmen Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung vom 04.01.2024

Die Wasserrechtsverwaltung hat sich mit o. g. Stellungnahmen zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Die Schreiben werden dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.*

zu Überschwemmungsgebiet/Hochwasserschutz:

Die Mitteilung, dass gegen die Planung bezüglich der Thematiken Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Heilquellenschutz:

Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass der bezüglich des Heilquellenschutzes enthaltene Bebauungsplanhinweis ausreichend ist.

Der Hinweis auf das beantragte Verfahren zur Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. In der Schutzzone B quantitativ, sind gemäß Schutzgebietsverordnung Grab- und Bohrarbeiten bis zu 3 m Tiefe grundsätzlich gestattet. Der Stadtrat beschließt die Begründung des Bebauungsplanes hierzu zu ergänzen. Sofern die baulich erforderlichen Bodeneingriffe tatsächlich bis in diesen Bereich vordringen, muss die Schutzgebietsverordnung beachtet werden (u.a. wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich).

Zu Entwässerung:

Die Hinweise zur Erlaubnispflicht für die RW-Einleitung bzw. die RW-Versickerung nimmt der Stadtrat zur Kenntnis. Sofern die Pflicht hierzu gegeben ist, muss die Erlaubnis rechtzeitig vom Bauherrn/Vorhabenträger beantragt werden. Die Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu noch ergänzt.

Auf die Abwägung der Stellungnahme im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.

Beschluss: 15:0 angenommen

3. Stellungnahme Landratsamt rhön-Grabfeld, Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde vom 10.01.2024

Die Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.*

*Die zitierte Stellungnahme vom 11.01.2023 hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 ordnungsgemäß abgewogen. Die durch die Stellungnahme mitgeteilten Anforderungen an den Bodenschutz wurden in Begründung und Bebauungsplan integriert. Das Beschlussergebnis wurde der Unteren Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zur Kenntnis gebracht*

*Auf den Stadtratsbeschluss vom 09.11.2023 hierzu wird verwiesen. Eine zusätzliche Abwägung hierzu ist aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.*

*Die aufgrund gesetzlicher Änderungen nunmehr zusätzlich mitgeteilten Hinweise zum Bodenschutz, werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Hinweise zum Schutz des Bodens enthalten. Bauleitplanerisch ist damit der Bodenschutzbelang ausreichend gewürdigt. Die allgemein gültigen Verordnungen hierzu müssen, in der jeweils gültigen Fassung, eigenverantwortlich vom Bauherrn berücksichtigt werden.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

#### 4. Stellungnahme Landratsamt Rhön-Grabfeld, Gesundheitsamt vom 16.01.2024

Das Gesundheitsamt hat sich mit o.g. Stellungnahme (über Schreiben des SG Baurecht des LRA Rhön-Grabfeld) zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.*

*Die zitierte Stellungnahme vom 31.01.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 ordnungsgemäß abgewogen. Die durch die Stellungnahme mitgeteilten Auflagen bezüglich der Lage im Heilquellenschutzgebiet sind in Bebauungsplan und Begründung enthalten. Das Beschlussergebnis wurde dem Gesundheitsamt zur Kenntnis gebracht.*

*Auf den Stadtratsbeschluss vom 09.11.2023 hierzu wird verwiesen. Eine zusätzliche Abwägung hierzu ist aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.*

*Zusätzlich wird auf die Abwägung der Stellungnahme der Wasserrechtsverwaltung des Landratsamtes Rhön-Grabfeld verwiesen.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

5. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.11.2023

Das AELF hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.*

*Die zitierte Stellungnahme vom 06.02.2023 hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 ordnungsgemäß abgewogen. Es wurde festgestellt, dass die Flächeninanspruchnahme erforderlich ist, um einem ansässigen Handwerksbetrieb die Weiterentwicklung zu ermöglichen. Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Betriebe werden nicht erwartet, best. Anwandwege können weitergenutzt werden. Bezüglich der Duldung landwirtschaftlicher Immissionen sind Hinweise in den Bebauungsplanunterlagen enthalten. Das Beschlussergebnis wurde dem AELF zur Kenntnis gebracht.*

*Auf den Stadtratsbeschluss vom 09.11.2023 hierzu wird verwiesen. Eine zusätzliche Abwägung hierzu ist aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

6. Stellungnahme DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GmbH vom 12.12.2023

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.*



*Die zitierte Stellungnahme vom 01.02.2023 hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 09.11.2023 ordnungsgemäß abgewogen. Der mitgeteilte Leitungsbestand wurde bauleitplanerisch durch nachrichtliche Darstellung gewürdigt. Die Prüfung zur Gebietsversorgung durch die Telekom wurde zur Kenntnis genommen und es wurde festgestellt, dass die Mitteilung von Baumaßnahmen durch den Bauherrn erfolgen muss. Das Beschlussergebnis wurde der Telekom zur Kenntnis gebracht.*

*Auf den Stadtratsbeschluss vom 09.11.2023 hierzu wird verwiesen. Eine zusätzliche Abwägung hierzu ist aus Sicht des Stadtrates nicht erforderlich.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

7. Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 21.12.2023

Die Bayernwerk Netz GmbH hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Hinweise auf den im Bebauungsplan bereits dargestellten Kabelbestand werden erneut zur Kenntnis genommen.*

*Der außerhalb des Vorhabengrundstückes liegende Bestand, sowie die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen werden berücksichtigt.*

*Öffentliche oder private Bepflanzungen im Kabeltrassenbereich sind nicht vorgesehen. In der Begründung ist bereits ein Hinweis dazu enthalten, dass bei Pflanzungen in Kabelnähe ggf. Schutzmaßnahmen (z.B. Wurzelplatten) berücksichtigt werden müssen.*

*Dem Bauherrn wird von der Verwaltung mitgeteilt, dass vor Beginn der Arbeiten eine Leitungsauskunft erforderlich ist.*

Beschluss: 15:0 angenommen

8. Stellungnahme Kreisheimat- und Kreisarchivpfleger im Landkreis Rhön-Grabfeld vom 27.11.2023

Der Kreisheimat- und Kreisarchivpfleger hat sich mit o. g. Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Bad Königshofen i. Gr. geäußert.

Das Schreiben wird dem Stadtrat bekannt gegeben.

Der Stadtrat erlässt hierzu folgenden Beschluss bzw. stellt fest:

*Die Stellungnahme gilt auch für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.*

*Wie in B.8.1 des Bebauungsplanes und in der Begründung beschrieben, ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Bodeneingriffe erforderlich. Seitens des am Verfahren beteiligten Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, ist gemäß dem Ergebnis von bereits erfolgten Voruntersuchungen auf dem Gelände, eine vollflächige archäologische Begleitung des Oberbodenabtrages und tieferliegender Baumaßnahmen notwendig. Die mit der Bauausführung beauftragten Personen müssen vom Bauherrn entsprechend informiert werden. Der Stadtrat stellt fest, dass auf der Basis der Bebauungsplanfestsetzungen der Denkmalbestand ausreichend gewürdigt wird.*

*Auf die Abwägung der Stellungnahme im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird ergänzend verwiesen.*

Beschluss: 15:0 angenommen

---

Beschluss:

**A) SATZUNGSBESCHLUSS**

Das Bauleitplanverfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise, wurden geprüft und durch Beschluss abgewogen.

Materielle Planänderungen oder -ergänzungen sind aufgrund der Beschlussfassung nicht erforderlich. Die redaktionellen Anpassungen bzw. Ergänzungen des Planentwurfs und der Begründung haben keine Auswirkungen auf die angestrebte städtebauliche Ordnung, das Planungsziel oder die Grundzüge der Planung und bedingen kein Erfordernis einer erneuten Auslegung oder Behördenbeteiligung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ - bestehend aus dem Planwerk mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen - kann als Satzung beschlossen werden.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Gr. beschließt gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan „Am alten Schwimmbad“ mit integrierter Grünordnung, Stadtteil Bad Königshofen i. Gr. in der Fassung vom 22.02.2024 als Satzung.

Die Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplanes „Am alten Schwimmbad“ in der Fassung vom 22.02.2024 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt den Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen, sobald die dem Bebauungsplan zugrunde liegende und im Parallelverfahren durchgeführte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Königshofen i. Gr. genehmigt wurde. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 angenommen

#### 5. Verordnung über den Ladenschluss

Aus Anlass von Messen und Märkten dürfen abweichend von den Vorschriften des § 3 Abs. 1 Nr. 1 Ladenschlussgesetz Verkaufsstellen an **höchstens vier** Sonn- oder Feiertagen im Jahr geöffnet sein.

Die Werbegemeinschaft beantragt 2024 folgende verkaufsoffene Sonntage:

- Frühlingsmarkt.....17.03.2024
- Pfingstmarkt.....05.05.2024
- Kunsthandwerkermarkt.... 08.09.2024
- Herbstmarkt.....10.11.2024

#### Beschluss:

Die verkaufsoffenen Sonntage werden wie beantragt festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 angenommen

#### 6. Bestätigung der Feuerwehrkommandanten FFW Untereißfeld

In der Dienstversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Untereißfeld am 20.01.2024 wurden gewählt:

- Kommandant: Jonas Bader, geb.: 03.06.1993, Eißfelder Str. 15, Untereißfeld
- stv. Kommandant: Daniel Böhm, geb.: 24.02.1997, Eißfelder Str. 24, Untereißfeld

Der Kreisbrandrat hat einer Bestätigung der Kommandanten zugestimmt. Die Bestätigung wird unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass der stv. Kommandant innerhalb eines Jahres den Nachweis über den erfolgreichen Besuch des Lehrgangs „Leiter einer Feuerwehr“ vorlegt.

Beschluss:

Die in der Dienstversammlung der FFW Untereißfeld am 20.01.2024 gewählten Kommandanten Jonas Bader und Daniel Böhm werden gem. Art. 8 Abs. 4 BayFwG bestätigt. Die Amtszeit beträgt 6 Jahre. Innerhalb eines Jahres hat der stv. Kommandant den Lehrgang „Leiter einer Feuerwehr“ zu besuchen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0 angenommen

7. Bürgerversammlungen Stadtteile Untereißfeld, Ipthausen, Aub und Kernstadt

Am 17.10., 24.10., 19.10. und 26.10.2023 fanden die Bürgerversammlungen in Untereißfeld, Ipthausen, Aub und der Kernstadt statt.

Der 1.Bürgermeister gibt hierzu einen aktuellen Stand der Bürgeranmerkungen und Fragen.

8. nichtöffentliche Entscheidungen

9. Informationen

Der 1.Bürgermeister informiert über die anstehende Holzversteigerung am kommenden Samstag im Bauhof.

Stadtrat Herr Helmerich möchte wissen, was die Stadt gegen den Snackautomaten machen kann, der auf einem Privatgrundstück an der Schule aufgestellt wurde. Darin seien grenzwertige und überteuerte Produkte frei verkäuflich. Der Verwaltung ist der Sachverhalt bereits bekannt. Allerdings handelt es sich hier um einen genehmigungsfreien Aufsteller, auf den die Stadt keinen Einfluss hat.

Stadträtin Frau Dr. Geller möchte wissen, ob ihre Frage zur Entwässerung des Normaanbaus inzwischen geklärt werden konnte. Hierzu verliest der 1.Bürgermeister die nachfolgende Stellungnahme:

Der eingereichte Bauantrag sah keine getrennte Einleitung vom Niederschlagswasser vor und verwies auf den Bestand. Nachdem das Planungsbüro von der Bauverwaltung aufgefordert wurde, bekamen wir folgende Antwort.

*„Da bei der NORMA zu diesem Objekt keine Unterlagen zur Entwässerung (Kanalnetz, Freiflächen und Volumen Rückhaltebecken) vorliegen, wurde die vorhandene Regenrohrleitung hingewiesen. Das Niederschlagswasser könnte daher auch in das vorhandene Rückhaltebecken fließen.“*

*Zur Erstellung des geforderten Entwässerungsantrages wurde zunächst die Bestandsaufnahme in die Wege geleitet. Vorzugsweise soll das anfallende Regenwasser der Erweiterung in die vorhandenen Rückhaltebecken eingeleitet werden, sofern diese ausreichend dimensioniert sein sollten. Alternativ soll ein entsprechendes Rückhaltevolumen auf der Rückseite der Filiale geschaffen werden.“*

Von Stadtrat Herr Helmerich kommt noch der Hinweis auf die anstehende Demonstration „Nie wieder ist jetzt“ am 16.03.2024 auf dem Marktplatz in Bad Königshofen. Hierzu wird es in nächster Zeit noch gesonderte Berichte geben.

Bereits am 25.02.2024 findet wieder die „Jobmeile“ der Allianz in der FrankenTherme statt. Hierzu sind alle herzlich eingeladen.

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Bad Königshofen, den 25.03.2024

Thomas Helbling  
Erster Bürgermeister

Elisa Sperl  
Schriftführerin