



MARKT OBERTHULBA

Niederschrift über die öffentliche 4. Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.02.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses, Kirchgasse 16,
Oberthulba

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Götz, Mario

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bieber, Paul
Fröhlich, Holger
Fröhlich, Johannes
Gärtner, Stefan
Kunder, Klaus
Meindl, Michael
Mersdorf, Frank
Muth, Alexander
Neder, Kerstin
Reidelbach, Wolfgang
Schlereth, Alexander
Schottdorf, Margot
Schuhmann, Thomas
Sell, Elmar
Väth, Heiko
Ziegler, Julian

Schriftführer/in

Wehner, Nicole

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Bahn, Daniel
Kolb, Jürgen
Römmelt, Michael
Spahn, Daniela

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Informationen und Bekanntgaben
- 2 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Oberthulba, Gemeindeteil Hassenbach – Solarpark Hassenbach **BW/040/2026**
- 2.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BW/041/2026**
- 2.2 Feststellungsbeschluss **BW/042/2026**
- 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ in Hassenbach **BW/043/2026**
- 3.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **BW/044/2026**
- 3.2 Satzungsbeschluss **BW/045/2026**
- 4 Ausbau der Straße "Steinstraße" in Frankenbrunn **BW/026/2026**
- 4.1 Vorstellung der Vorplanung für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke **BW/027/2026**
- 5 Bauanträge
- 5.1 Errichtung eines Silos aus glasfaserverstärktem Kunststoff zur Lagerung von Saatgetreide, sowie Erweiterung der bestehenden Hofüberdachung; Kaiserhof; Fl.Nr. 3412 in Oberthulba **BW/038/2026**
- 5.2 Errichtung einer Doppelgarage sowie einer Fertigteilwand entlang der Grenze; Hochfeld 17; Fl.Nr. 442/1 in Oberthulba **BW/039/2026**
- 6 Vorstellung und Beratung über das Fahrzeugkonzept für den gemeindlichen Bauhof **BW/035/2026**
- 7 Rechnungsprüfungsbericht über die örtliche Rechnungsprüfung 2020-2023 durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband - Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme an die Rechtsaufsichtsbehörde **FW/003/2026**
- 8 Genehmigung der Niederschrift

1. Bürgermeister Mario Götz eröffnet um 19:00 Uhr die 4. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2026. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Informationen und Bekanntgaben

Termine:

Sportlerehrung:

Die Sportlerehrung des Marktes Oberthulba findet am Freitag, 20. März 2026 um 18.30 Uhr in der Thulbatalhalle in Thulba statt. Wir bitten die jeweiligen Vereine, ihre zu ehrenden Sportlerinnen und Sportler für das Jahr 2025 bis zum 6. März 2026 bei der Gemeindeverwaltung zu melden.

Termine für die Bürgerversammlungen im Frühjahr 2026:

Montag, 23.03.2026	Hetzlos, Alte Schule
Mittwoch, 25.03.2026	Frankenbrunn, Alte Schule
Montag, 13.04.2026	Schlimpfhof, Feuerwehrhaus
Mittwoch, 15.04.2026	Hassenbach, Sportheim

Beginn ist jeweils um 19.30 Uhr

Ostermarkt:

Der Ostermarkt findet statt, am Ostermontag, 06.04.2026.

Zur Kenntnis genommen

TOP 2 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Oberthulba, Gemeindeteil Hassenbach – Solarpark Hassenbach

TOP 2.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Unterfranken, Würzburg
- Landratsamt Bad Kissingen,

- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen
- Staatliches Bauamt Schweinfurt
- Stadtwerke Bad Kissingen
- Stadtwerke Hammelburg
- Abwasserzweckverband Thulba-Saale
- Markt Elfershausen
- Stadt Hammelburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Landratsamt Bad Kissingen,
 - Bauleitplanung, Kreisstraßenverwaltung
 - Gesundheitsamt
 - Untere Immissionsschutzbehörde
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- IHK Würzburg-Schweinfurt, Würzburg
- Handwerkskammer für Unterfranken, Bad Neustadt a. d. Saale
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland, Nürnberg
- Stadt Bad Kissingen
- Gemeinde Aura a. d. Saale
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Bad Kissingen
 - Landratsamt Bad Kissingen, o Untere Bodenschutzbehörde
 - Städtebau
 - Untere Wasserbehörde
 - Kreisbrandrat
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Bundesnetzagentur, Bonn
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a. d. Saale
 - Bayernwerk Netz GmbH, Fuchsstadt
 - PLEdoc GmbH, Essen
 - Bayerischer Bauernverband, Würzburg
 - Markt Burkardroth

Regionaler Planungsverband Main-Rhön – 06.11.2025

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.03.2025 zu den oben genannten Bauleitplanentwürfen Stellung genommen. Dabei wurden im Ergebnis keine Einwände erhoben, sofern die Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde – aufgrund der betroffenen Belange Artenschutz und Landschaftsbild – sowie des Wasserwirtschaftsamts – aufgrund des betroffenen Belangs des Heilquellenschutzes – besondere Berücksichtigung finden. Nach Sichtung der gemeindlichen Abwägungsergebnisse bestehen gegen die nun vorliegenden, aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwürfe weiterhin keine Einwände.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Änderungen der Unterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bodenschutzbehörde – 18.11.2025

Der Markt Oberthulba plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ (Gemarkung Hassenbach) sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans.

Vom Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ (Gemarkung Hassenbach) sind die Grundstücke mit den Fl. Nr. 619/0, 620/0, 621/0, 622/0 und 623/0 umfasst.

Als mögliche Ausgleichsfläche (Artenschutz) wird die Fl. Nr. 177/0 der Gemarkung Katzenbach aufgeführt.

Die genannten Fl. Nrn. werden nachfolgenden in Auszügen dargestellt:

- Fl. Nr. 177/0 der Gemarkung Katzenbach
- Fl. Nr. 619/0, 620/0, 621/0, 622/0 und 623/0 der Gemarkung Hassenbach

Dem Landratsamt Bad Kissingen sind auf den oben aufgeführten Flurnummern der Gemarkungen Katzenbach und Hassenbach zum aktuellen Zeitpunkt keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bad Kissingen auf den genannten Grundstücken ebenfalls zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

Ob sich auf den Grundstücken tatsächlich Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen befinden, kann nur durch entsprechende Bodenuntersuchungen festgestellt werden.

Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen hinweisen, sind diese dem Landratsamt Bad Kissingen - Untere Bodenschutzbehörde - oder dem Wasserwirtschaftsamts Bad Kissingen entsprechend mitzuteilen.

Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise auszuführen.

Bodenversiegelungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken und Bodenverdichtungen möglichst zu vermeiden.

Bei Auffüllungen sind bei Einbau in technische Bauwerke die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie bei Einbau außerhalb technischer Bauwerke die Bundes-Bodenschutz-Altlastenverordnung (BBodSchV) und die daraus resultierenden Einbauvoraussetzungen und Vorsorgewerte einzuhalten.

Hinweis:

Es wird auch auf die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 11.03.2025 sowie die Stellungnahme der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft vom 14.03.2025 verwiesen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hasenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau – 18.11.2025

Bei den erforderlichen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen (Ackerland) ohne direkte Anbindung an bereits besiedelte Ortsbereiche.

Eine landwirtschaftlich genutzte (Acker-)Fläche dient aus der Geschichte heraus ausschließlich der Produktion von Futter- und/oder Nahrungsmitteln und nicht der Energieversorgung (= SO-Energie!).

Andererseits ist die regenerative Energiegewinnung zunehmend von Bedeutung. Keine Bedenken bestehen gegen eine Aufbringung von Photovoltaikanlagen auf vorhandenen, versiegelten Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten. Dort befinden sich nämlich auch die Energieverbraucher; der Leitungsverlust wäre weitaus geringer und der Eigentümer wäre zugleich der Erzeuger und Verbraucher.

Aufgrund der Höhenvorgaben einschl. zulässiger Abweichungen (beispielsweise: maximale Oberkante der Module über zukünftigem Gelände = 3,80 m Oberkante) wird dem Marktgemeinderat empfohlen, zur Visualisierung der Solarmodule entsprechende 1:1-Holzlatten-Gerüste aufbauen zu lassen, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in die Entscheidung einfließen zu lassen.

Eine oberflächennahe Anlage tritt aus der Ferne weniger in Erscheinung und beeinträchtigt somit (zumindest aus der Ferne betrachtet) das Landschaftsbild weniger.

Der Marktgemeinderat muss in eigener Zuständigkeit die genannten Belange abwägen, ob er die Möglichkeit zur regenerativen Energiegewinnung schaffen möchte.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vorstellungen des Sachgebiets Städtebau werden auch vom Markt für sinnvoll gehalten. In der Umsetzung differieren jedoch erzeugte Energie und Energieverbrauch, so dass auch von PV- Dachanlagen Strom in das öffentliche Netz eingespeist bzw. Strom entnommen werden muss. Auch bei den Dachanlagen weist das öffentliche Netz Grenzen bei der Einspeisung auf, so dass für Dachanlagen keine wirtschaftliche Anschlussmöglichkeiten bestehen. Ferner reichen, wie in Kap. 4.9 ausgeführt, die Dachflächen nicht aus, um den Strombedarf zu decken.

Der Markt Oberthulba leistet mit dem Vorhaben einen Beitrag zur Energiewende. Aussehen und Höhenwirkung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind bekannt. Aufgrund der bestehenden und geplanten Eingrünung sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering.

Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserbehörde – 10.11.2025

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Oberthulba Gemarkung Hassenbach wurde bereits mit Schreiben v. 14.03.2025 (Az. 41-6102-0230/De) Stellung genommen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Bemerkungen veranlasst.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wurde im Gemeinderat des Marktes in die Abwägung eingestellt. Im Planblatt des Bebauungsplanes wurde der Hinweis auf die Einhaltung der AwSV (Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ergänzt. Weitere Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde– 12.12.2025

Der Marktgemeinderat des Marktes Oberthulba hat am 28.01.2025 die Vorentwürfe der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan sowie am 11.02.2025 die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ gebilligt.

Nach Prüfung der Planunterlagen besteht aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan des Marktes Oberthulba für den Bereich „Solarpark Hassenbach“ das Einverständnis.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Kreisbrandrat – 10.11.2025

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich auf die Belange des aktiven Brandschutzes. Sie dient dazu, den evtl., notwendigen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und seine Wirksamkeit möglichst erfolgreich zu machen.

Gegen den geplanten Flächennutzungsplan bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle unter der Berücksichtigung nachfolgender Überlegungen keine Bedenken.

Die Vorgaben für die baulichen Anlagen sind so zu planen, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem

Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten durch die Feuerwehr möglich sind.

Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ zu bemessen.

Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 geregelt und ist sicherzustellen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Infolge der Gefährdungsbeurteilung, einer nach den aktuellen Regeln der Technik und gemäß den gültigen VDE-Normen geplanten und errichteten Anlage, ist das Risiko eines Brandes als sehr gering einzuschätzen. Das Brandrisiko bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist gering, da die überwiegend verbauten Elemente aus Metall bestehen. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist daher nach Auffassung des LANDESFEUERWEHR-VERBAND BAYERN e.V. entbehrlich.

Brennbare Elemente werden zum Flurweg FINr. 605 ausgerichtet und sind daher von der Feuerwehr schnell zu erreichen.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hasenbach“ fest.

Bundesnetzagentur, Bonn – 30.10.2025

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.
2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.
3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weitere Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hasenbach“ fest.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 27.11.2025

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.04.2025 und ergänzen diese wie folgt:

Ausgleichsmaßnahmen

Die derzeitigen Planungen sehen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit insgesamt 5,1 ha vor. Aufgrund der Standortwahl kann ein vereinfachtes Verfahren (ohne Ausgleich des Naturhaushaltes) nicht angewandt werden. Wir bitten dahingehend die Planungen, insbesondere die Standortwahl dringlichst zu überdenken. Grundsätzlich sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, auf denen ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten bekannt bzw. zu erwarten ist, nicht überplant werden.

Weiterhin werden 3.340 m² Dauergrünland, davon 1.223 m² artenreiches extensives Dauergrünland mit 8 WP, überplant. Dies zieht einen sehr hohen Ausgleichsbedarf mit sich. Wir bitten zu prüfen, ob die arteneichen Dauergrünlandflächen nicht auch aus den Planungen herausgenommen werden können.

Der Planungsfaktor kann in einem Wertebereich von 0 – 100 % angesetzt werden. Aktuell ist der Planungsfaktor mit 20 % und damit unseres Erachtens deutlich zu gering angesetzt. Wir bitten den vollen Ermessensspielraum auszunutzen und den Planungsfaktor aufgrund der unzähligen Vermeidungsmaßnahmen zu erhöhen.

Bei der Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens per E-Mail an poststelle@aelf-ns.bayern.de wird gebeten.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Zusammenhang zwischen einem vereinfachten Verfahren (kein Ausgleich des Naturhaushaltes erforderlich) und Standorten mit Vorkommen von gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten. Da Feldvögel als gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten i.d. Regel immer bei geplanten Solarparks betroffen sind, erscheint zwar die Forderung aus Sicht des AELF plausibel, aber in der Praxis für die Umsetzung der Energiewende nicht umsetzbar.

Bei den Planungsfaktoren wurden die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen zum Ansatz gebracht. Konkrete Anfragen beim zuständigen Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr (das Schreiben vom 05.12.2024 dieses Ministeriums enthält die o.g. Hinweise zu den Planungsfaktoren) zur korrekten Anwendung der Planungsfaktoren wurden nicht abschließend beantwortet.

Änderungen der Planunterlagen sind daher nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hasenbach“ fest.

Bayernwerk Netz GmbH – 01.12.2025

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Unsere westlich vom Geltungsbereich verlaufende 20-kV-Freileitung ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes.

Wir weisen darauf hin, dass für die Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorge-

nommen werden muss. Unsere Zustimmung zum oben genannten Flächennutzungsplan ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplante Erzeugungsanlage.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen sowie Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hasenbach“ fest.

PLEdoc GmbH – 03.11.2025

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hasenbach“ fest.

Bayerischer Bauernverband – 04.12.2025

Der Bayerische Bauernverband steht zur Energiewende. Gleichwohl sind landwirtschaftliche Belange bei Flächeninanspruchnahme maßgeblich zu berücksichtigen.

Ernährungssicherung als wesentlicher Punkt der Abwägung:

In der Position des BBV vom 07. September 2021 wird die Notwendigkeit der Energiewende durch den Bayerischen Bauernverband aufgegriffen und zugleich aber die Bedeutung der Ernährungssicherung herausgestellt:

- Um die Herausforderung des Klimawandels zu meistern, ist der Beitrag über den Ausbau der erneuerbaren Energien ambitionierter auf kommunaler und landespolitischer Ebene in Bayern anzugehen. Gerade die Land- und Forstwirtschaft ist hierbei ein Teil der Lösung.
- Zugleich muss die Landwirtschaft aber auch weiterhin die Ernährungssicherung gewährleisten. Angesichts der vielfältigen Ansprüche an die Landnutzung insgesamt tragen Kommunalpolitik und Landespolitik für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Balance eine große Verantwortung.

Vorrangig sind Dachanlagen umzusetzen. Es stellt sich die Frage inwieweit im Dorfgebiet auf Gebäuden PV optimal genutzt wird und die Gemeinde die Bevölkerung animiert PV zu installieren. Nach Dachanlagen liegt die Priorität auf Freianlagen nicht-landwirtschaftlicher Nutzflächen wie z.B. Parkplätzen.

Bei PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders auf die Bonität sowie auf die Bewirtschaftungsstruktur zu achten. Dies ist im vorliegenden Fall grundsätzlich gegeben. Die Flächen im Geltungsbereich weisen überwiegend Bonitäten unter 40 Bodenknoten auf und liegen zusammenhängend.

Mit Datum vom 05.12.2024 wurden endlich die Hinweise zur Bauleitplanung von PV Freiflächen und naturschutz-rechtlichem Ausgleich vom 12.12.2021 ersetzt. https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik/eingriffsregelung. Unter anderem aufgrund des Ausgangszustandes der Flächen sind die im neuen Papier genannten Voraussetzungen im aktuellen Planentwurf jedoch nicht erfüllt.

Wir regen daher an, das artenreiche extensive Grünland vollständig aus der Planung herauszunehmen, um den Ausgleichsbedarf auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zudem stellen wir grundsätzlich die Frage, ob eine PV-Nutzung innerhalb der Schutzzone des Naturparks Bayerische Rhön sinnvoll und mit den Schutzziele vereinbar ist.

Statt Hecken, die Biotop werden können, reichen rankende Pflanzen wie Efeu als grüner Zaun zum Sichtschutz und zur Einbindung in die Landschaft aus. Auch Grünsäume sind eine Aufwertung für die Zeit der Nutzung als PV Fläche.

Hecken sind für einige Arten der Offenlandschaft sogar kritisch zu betrachten (Feldhamster, Feldlerche). Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Kriterien zur Flächenauswahl für die CEF Maßnahmen darf nicht so eng gesehen werden, dass keine vernünftige Einpassung in die Bewirtschaftungsstruktur möglich wird. Auch wenn

Flächen festgesetzt werden, kann es sinnvoll sein die Flächen immer wieder mit anderen in der Nutzung stehenden Äckern zu tauschen, um die Fruchtbarkeit der Maßnahmenflächen zu erhalten und den Unkrautdruck zu vermindern.

Der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan sind entsprechend den Anregungen und Forderung zu überprüfen und zu ändern.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auch nach dem Papier des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr vom 05.12.2024 besteht ein Ausgleichserfordernis für das Vorhaben, da das Schutzgut aufgrund der Lage im Schutzgebiet des Naturparks Rhön nicht mehr gering eingestuft werden kann.

Der Vorhabenstandort wurde mit dem LRA abgestimmt, da dieser aufgrund seiner abgeschirmten Lage weniger in das Landschaftsbild eingreift, auch wenn der Vorhabensbereich in der Schutzzone des Naturparks liegt.

Alternative Flächen im Markt Oberthulba liegen in Lagen, die einsehbarer sind und würden wertvollere Bodenstandorte in Anspruch nehmen, daher wurde der Standort bewusst gewählt. Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hassenbach“ fest.

Gemeinde Burkardroth vom 16.12.2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30.10.2025 informiert das Team 4, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Oedenberger Straße 65, 90491 Nürnberg den Markt Burkardroth über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans, Gemarkung Hassenbach inkl. der Begründung in der Fassung vom 24.04.2025. Gemäß §4 Abs. 2 BauGB läuft vom 04.11.2025 bis einschließlich 07.12.2025 die Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Dem Markt Burkardroth wird während dieser Frist Gelegenheit zur Stellungnahme eröffnet. Nach Einsichtnahme der aktuellen Planung stellt der Markt Burkardroth fest, dass der geforderte Heckenriegel (Sichtschutz) entlang der Gemarkungsgrenze zur Bebauung der Orte Katzenbach und Lauter nicht ergänzt wurde. Im Abwägungsbeschluss (19. Sitzung vom 14.10.2025) wurde bezüglich des Radweges folgendes beschlossen: Die Trassierung des Radweges lag nicht vor. Zur Staatsstraße wurde jedoch ein ausreichend breiter Streifen für die Realisierung des Radweges belassen. Der Hinweis zur Eingrünung wird berücksichtigt und entlang des nördlichen Bereichs der Fl.-Nr. 622 eine Hecke ergänzt. Der Markt Burkardroth hat am 02.12.2025 schriftlich eine Fristverlängerung bis zum 18.12.2025 beantragt. Der Fristverlängerung wurde seitens des Marktes Oberthulba zugestimmt.

Beschluss:

Nach Einsichtnahme in die Planunterlagen stellt der Marktgemeinderat fest, dass der Heckenriegel entlang der nördlichen Gemarkungsgrenze nur auf dem Grundstück Fl.-Nr. 622 und eine Teilfläche von ca. 8-10 m auf dem Grundstück Fl.-Nr. 621 dargestellt wurde. Der Markt Burkardroth bittet/fordert den Markt Oberthulba auf, Heckenriegel entlang der Gemarkungsgrenze auf den Grundstücken Fl.-Nr. 620 und Fl.-Nr. 621 über die komplette Breite zu ergänzen, damit der Sichtschutz unabhängig von anderen Eigentumsflächen von den Vorhabenträgern auf deren Grundstücksflächen errichtet und unterhalten wird.

Ansonsten werden seitens des Marktes Burkardroth keine Einwände erhoben. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, gleiches ggf. auch in späteren Verfahrensschritten zu bekunden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Sichtbezüge von Katzenbach auf die Anlage sind sehr eingeschränkt, da die Anlage von der bestehenden Hecke nördlich des Vorhabens bereits verdeckt ist. Diese Hecke ist biotopkartiert und genießt daher einen besonderen Bestandschutz. Einer vollständigen Rodung wird die UNB nicht zustimmen, sondern, wenn überhaupt, nur einer einzelstammweisen Entnahme von Gehölzen, demnach bleibt ein Sichtschutz immer bestehen. Da die Hecke auf der Gemarkung von Burkardroth und in gemeindlichem Eigentum liegt, hat der Markt Burkardroth die Pflege selbst in der Hand.

Zudem sind von Katzenbach, nur sehr eingeschränkte Blickbezüge auf die Rückseite der Modultische möglich, da diese nach Süden ausgerichtet sind, d. h. eine Wahrnehmung der Anlage ist gering, da die stärker wahrnehmbaren grauen Modulflächen Richtung Hassenbach zeigen.

Auch wenn die Hecke vollständig gerodet werden würde, würde diese innerhalb eines Jahres, längstens in zwei Jahren wieder soweit aufgewachsen sein, dass diese die Anlage überdeckt. Ob eine neue Hecke unmittelbar vor der bestehenden Hecke sich so entwickeln würde, wie gewünscht, ist aufgrund von Beschattung und Wurzeldruck fraglich.

In den Stellungnahmen des AELF vom 27.11.2025 und des BBV vom 04.12.2025 wurde jedoch der hohe Ausgleichsbedarf bereits kritisiert, weitere Eingrünungen über das getroffene Maß wären nicht mehr begründ- und nachvollziehbar und werden von der UNB siehe Stellungnahme vom 12.12. auch nicht gefordert.

Sofern erforderlich, wäre eine Vereinbarung mit dem Anlagenbetreiber vertretbar, die im Falle einer Rodung der Hecke im Norden einen blickdichten Zaun vorsieht (vorhängen eines Sichtschutzes), dadurch wäre auch im Winter ein Sichtschutz gegeben.

Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält an der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Solarpark Hassenbach“ fest.

Sammelbeschluss:

Der Gemeinderat des Marktes Oberthulba hat die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und hierbei unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Gemeinderat des Marktes Oberthulba beschließt, in einem Sammelbeschluss über die Anregungen und Einwendungen zu entscheiden.

Der Marktgemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen für die notwendigen Abwägungen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage zu.

Gegenüber den Entwurfss Fassungen werden zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nur noch Änderungen vorgenommen, die redaktioneller Art sind bzw. auf Anregung beteiligter Behörden erfolgen, durch welche Dritte nicht abwägungsrelevant berührt werden. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 2.2 Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat des Marktes Oberthulba beschließt gemäß § 5 BauGB die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Oberthulba im Bereich „Solarpark Hassenbach“ in der Fassung vom 24.02.2026, welche die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist gemäß § 6 BauGB beim Landratsamt zur Genehmigung einzureichen und gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Oberthulba im Bereich „Solarpark Hassenbach“ durch das Landratsamt Bad Kissingen, im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Oberthulba ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ in Hassenbach

TOP 3.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Unterfranken, Würzburg
- Landratsamt Bad Kissingen,
 - Untere Bauaufsichtsbehörde
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen
- Staatliches Bauamt Schweinfurt
- Stadtwerke Bad Kissingen
- Stadtwerke Hammelburg
- Abwasserzweckverband Thulba-Saale
- Markt Elfershausen
- Stadt Hammelburg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Landratsamt Bad Kissingen, o Bauleitplanung, Kreisstraßenverwaltung
 - Gesundheitsamt
 - Untere Immissionsschutzbehörde
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- IHK Würzburg-Schweinfurt, Würzburg
- Handwerkskammer für Unterfranken, Bad Neustadt a. d. Saale

- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland, Nürnberg
- Stadt Bad Kissingen
- Gemeinde Aura a. d. Saale
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., München

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Bad Kissingen
- Landratsamt Bad Kissingen, o Untere Bodenschutzbehörde
 - Städtebau
 - Untere Wasserbehörde
 - Kreisbrandrat
 - Untere Naturschutzbehörde
- Bundesnetzagentur, Bonn
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a. d. Saale
- Bayernwerk Netz GmbH, Fuchsstadt
- PLEdoc GmbH, Essen
- Bayerischer Bauernverband, Würzburg
- Markt Burkardroth

Regionaler Planungsverband Main-Rhön – 06.11.2025

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.03.2025 zu den oben genannten Bauleitplanentwürfen Stellung genommen. Dabei wurden im Ergebnis keine Einwände erhoben, sofern die Stellungnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde – aufgrund der betroffenen Belange Artenschutz und Landschaftsbild – sowie des Wasserwirtschaftsamts – aufgrund des betroffenen Belangs des Heilquellenschutzes – besondere Berücksichtigung finden. Nach Sichtung der gemeindlichen Abwägungsergebnisse bestehen gegen die nun vorliegenden, aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich geänderten Bauleitplanentwürfe weiterhin keine Einwände.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Änderungen der Unterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bodenschutzbehörde – 18.11.2025

Der Markt Oberthulba plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ (Gemarkung Hassenbach) sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplans.

Vom Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ (Gemarkung Hassenbach) sind die Grundstücke mit den Fl. Nr. 619/0, 620/0, 621/0, 622/0 und 623/0 umfasst.

Als mögliche Ausgleichsfläche (Artenschutz) wird die Fl. Nr. 177/0 der Gemarkung Katzenbach aufgeführt.

Die genannten Fl. Nrn. werden nachfolgenden in Auszügen dargestellt:

- Fl. Nr. 177/0 der Gemarkung Katzenbach

- Fl. Nr. 619/0, 620/0, 621/0, 622/0 und 623/0 der Gemarkung Hassenbach

Dem Landrat Landratsamt Bad Kissingen sind auf den oben aufgeführten Flurnummern der Gemarkungen Katzenbach und Hassenbach zum aktuellen Zeitpunkt keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bad Kissingen auf den genannten Grundstücken ebenfalls zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

Ob sich auf den Grundstücken tatsächlich Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen befinden, kann nur durch entsprechende Bodenuntersuchungen festgestellt werden.

Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen hinweisen, sind diese dem Landratsamt Bad Kissingen - Untere Bodenschutzbehörde - oder dem Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen entsprechend mitzuteilen.

Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise auszuführen.

Bodenversiegelungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken und Bodenverdichtungen möglichst zu vermeiden.

Bei Auffüllungen sind bei Einbau in technische Bauwerke die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie bei Einbau außerhalb technischer Bauwerke die Bundes-Bodenschutz-Altlastenverordnung (BBodSchV) und die daraus resultierenden Einbauvoraussetzungen und Vorsorgewerte einzuhalten.

Hinweis:

Es wird auch auf die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 11.03.2025 sowie die Stellungnahme der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft vom 14.03.2025 verwiesen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau – 18.11.2025

Bei den erforderlichen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen (Ackerland) ohne direkte Anbindung an bereits besiedelte Ortsbereiche.

Eine landwirtschaftlich genutzte (Acker-)Fläche dient aus der Geschichte heraus ausschließlich der Produktion von Futter- und/oder Nahrungsmitteln und nicht der Energieversorgung (= SO-Energie!).

Andererseits ist die regenerative Energiegewinnung zunehmend von Bedeutung. Keine Bedenken bestehen gegen eine Aufbringung von Photovoltaikanlagen auf vorhandenen, versiegelten Flächen in Gewerbe- und Industriegebieten. Dort befinden sich nämlich auch die Energieverbraucher; der Leitungsverlust wäre weitaus geringer und der Eigentümer wäre zugleich der Erzeuger und Verbraucher.

Aufgrund der Höhenvorgaben einschl. zulässiger Abweichungen (beispielsweise: maximale Oberkante der Module über zukünftigem Gelände = 3,80 m Oberkante) wird dem Marktgemeinderat empfohlen, zur Visualisierung der Solarmodule entsprechende 1:1-Holzplatten-Gerüste

aufbauen zu lassen, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in die Entscheidung einfließen zu lassen.

Eine oberflächennahe Anlage tritt aus der Ferne weniger in Erscheinung und beeinträchtigt somit (zumindest aus der Ferne betrachtet) das Landschaftsbild weniger.

Der Marktgemeinderat muss in eigener Zuständigkeit die genannten Belange abwägen, ob er die Möglichkeit zur regenerativen Energiegewinnung schaffen möchte.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vorstellungen des Sachgebiets Städtebau werden auch vom Markt für sinnvoll gehalten. In der Umsetzung differieren jedoch erzeugte Energie und Energieverbrauch, so dass auch von PV- Dachanlagen Strom in das öffentliche Netz eingespeist bzw. Strom entnommen werden muss. Auch bei den Dachanlagen weist das öffentliche Netz Grenzen bei der Einspeisung auf, so dass für Dachanlagen keine wirtschaftliche Abschlussmöglichkeiten bestehen. Ferner reichen, wie in Kap. 4.9 ausgeführt, die Dachflächen nicht aus, um den Strombedarf zu decken.

Der Markt Oberthulba leistet mit dem Vorhaben einen Beitrag zur Energiewende. Aussehen und Höhenwirkung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sind bekannt. Aufgrund der bestehenden und geplanten Eingrünung sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering.

Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Untere Wasserbehörde – 10.11.2025

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Oberthulba Gemarkung Hassenbach wurde bereits mit Schreiben v. 14.03.2025 (Az. 41-6102-0230/De) Stellung genommen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind keine weiteren Bemerkungen veranlasst.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wurde im Gemeinderat des Marktes in die Abwägung eingestellt. Im Planblatt des Bebauungsplanes wurde der Hinweis auf die Einhaltung der AwSV (Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ergänzt. Weitere Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde– 12.12.2025

Der Marktgemeinderat des Marktes Oberthulba hat am 06.04.2021 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung des Sondergebietes „Solarpark Hassenbach“ einzuleiten. Wiederum am 11.02.2025 hat der Marktgemeinderat die Vorentwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan gebilligt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ fanden mit der Unteren Naturschutzbehörde mehrere Abstimmungstermine statt, um insbesondere die vom Naturschutz erforderlichen Belange zu eruieren. Hierbei wurden die artenschutzrechtlichen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Diese Ergebnisse wurden zufriedenstellend in den Bebauungsplan und die Begründung sowie in die artenschutzrechtliche Prüfung eingearbeitet. Durch die vollständige und korrekte Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden sowohl die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung als auch der erforderliche Ausgleichsmaßnahmenbedarf erfasst, bilanziert und bewertet. Der Artenschutz wird in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) umfassend und nachvollziehbar abgehandelt.

Durch die positiv ausfallende Prüfung werden die Fachbeiträge naturschutzfachlich anerkannt. Die im Bebauungsplan und in der Begründung erörterten und bewerteten Eingriffsführungen sind nicht vermeidbar und aus naturschutzfachlicher Sicht bezüglich der Auswirkungen hinnehmbar, weil sie durch ökologische Wertschaffungen (Ausgleichsmaßnahmen und landschaftsgestalterische Maßnahmen) Wiederherstellungsmöglichkeit besitzen und somit ausgeglichen werden.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes besteht unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Hassenbach“ der Marktgemeinde Oberthulba das Einverständnis:

- Die auf der Seite 27 im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Ziffer 4.1 aufgelisteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M01 - M07) so-wie die gleichlautenden Festsetzungen im Bebauungsplan unter Ziffer 4.1 sind zwingend zu beachten.

- Die auf den Seiten 27-28 in der saP unter Ziffer 4.2 sowie im Umweltbericht auf Seite 32 unter Ziffer 4.2 aufgelisteten Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) als auch die gleichlautenden Festsetzungen im Bebauungsplan unter Punkt E9 sind zwingend zu beachten und vor dem Eingriff auf dem Grundstück Flur-Nr. 177/0, Gemarkung Katzenbach durchzuführen.

- Die drei Ausgleichsmaßnahmen sind dauerhaft, fachgerecht und Biotop prägend gemäß den festgelegten Entwicklungs- und Pflegezielen auf Seite 20 unter Ziffer 9.3 in der Begründung sowie in den Festsetzungen im Bebauungsplan unter Ziffer 4.2 durchzuführen und zu bewahren. Gehölzausfälle sind durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen.

- Die relevanten Flächendaten für die Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken Flur-Nr. 619/0 und 623/0, Gemarkung Hassenbach sowie Flur-Nr. 177/0, Gemarkung Katzenbach sind im elektronischen Formblatt – A/E-Flächen für das Bayer. Ökoflächenkataster nach Maßnahmenabschluss einzutragen. Das Formblatt kann im Internet unter:

<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/index.htm> geöffnet werden. Die erfolgte Meldung ist bis spätestens 3 Monate nach Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

- Die Ausgleichsflächen sind dinglich im Grundbuch zu sichern, damit eine dauerhafte Verfügbarkeit der Kompensation garantiert ist. Die Sicherung ist der UNB mitzuteilen.

Zur Gewährleistung einer naturschutzfachlich qualifizierten und sachgemäßen Umsetzung der verpflichtenden Kompensationsmaßnahmen sind diesbezüglich alle erforderlichen Maßnahmen sind in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Landratsamt Bad Kissingen, Kreisbrandrat – 10.11.2025

Aus fachtechnischer Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Anforderungen und Einwendungen gegen die Errichtung und den Betrieb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“, wenn diese Forderungen mit erfüllt werden.

Die Zufahrt zu dem Schutzobjekt ist nach den Muster-Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 auszuführen. Die Muster-Richtlinie entspricht der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“.

In die Niederspannungsseite ist ein „Feuerweherschalter“ zur Unterbrechung des Stromkreises einzubauen.

Für das gesamte Schutzobjekt sind Feuerwehrpläne in zweifacher Papierform Größe DIN A3 und einer digitalen Ausfertigung gemäß dem aktuellen Merkblatt Feuerwehrpläne und Einsatzpläne für die Feuerwehren Bayerns und in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle anzufertigen.

Es müssen mindestens folgende Informationen im Feuerwehrplan enthalten sein.

- Bezeichnung des Objektes und Informationen dazu
- Flächen für die Feuerwehr nach DIN 14090
- Art der Nutzung
- Zugänge
- Bedienstellen von brandschutz- und betriebstechnischen Anlagen, die von der Feuerwehr bedient werden dürfen

Die Feuerwehrpläne müssen auf dem aktuellen Stand gehalten werden. Deshalb ist es erforderlich, dass bedeutsame Änderungen im baulichen und betrieblichen Bereich in die Feuerwehrpläne eingetragen werden und die aktualisierten Pläne an die Brandschutzdienststelle weitergeleitet werden.

Die Kreisbrandinspektion Bad Kissingen und die örtlich zuständige Feuerwehr ist an der Anlage einzuweisen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Eine für die Achslasten der Feuerwehr geeignete Zufahrt zu den brennbaren Nebenanlagen ist vorhanden. Die Hinweise hinsichtlich Zugänglichkeit und Ansprechpartner, die Erstellung eines Feuerwehrplanes wurden im Planblatt zum Entwurf bereits ergänzt. Weitere Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Bundesnetzagentur, Bonn – 30.10.2025

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.

2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.

3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weitere Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 27.11.2025

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.04.2025 und ergänzen diese wie folgt:
Ausgleichsmaßnahmen

Die derzeitigen Planungen sehen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit insgesamt 5,1 ha vor. Aufgrund der Standortwahl kann ein vereinfachtes Verfahren (ohne Ausgleich des Naturhaushaltes) nicht angewandt werden. Wir bitten dahingehend die Planungen, insbesondere die Standortwahl dringlichst zu überdenken. Grundsätzlich sollten landwirtschaftliche Nutzflächen, auf denen ein Vorkommen von gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten bekannt bzw. zu erwarten ist, nicht überplant werden.

Weiterhin werden 3.340 m² Dauergrünland, davon 1.223 m² artenreiches extensives Dauergrünland mit 8 WP, überplant. Dies zieht einen sehr hohen Ausgleichsbedarf mit sich. Wir bitten zu prüfen, ob die arteneichen Dauergrünlandflächen nicht auch aus den Planungen herausgenommen werden können.

Der Planungsfaktor kann in einem Wertebereich von 0 – 100 % angesetzt werden. Aktuell ist der Planungsfaktor mit 20 % und damit unseres Erachtens deutlich zu gering angesetzt. Wir bitten den vollen Ermessensspielraum auszunutzen und den Planungsfaktor aufgrund der unzähligen Vermeidungsmaßnahmen zu erhöhen.

Bei der Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens per E-Mail an poststelle@aelf-ns.bayern.de wird gebeten.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es besteht kein Zusammenhang zwischen einem vereinfachten Verfahren (kein Ausgleich des Naturhaushaltes erforderlich) und Standorten mit Vorkommen von gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten. Da Feldvögel als gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten i.d. Regel immer bei geplanten Solarparks betroffen sind,

erscheint zwar die Forderung aus Sicht des AELF plausibel, aber in der Praxis für die Umsetzung der Energiewende nicht umsetzbar.

Bei den Planungsfaktoren wurden die getroffenen Vermeidungsmaßnahmen zum Ansatz gebracht. Konkrete Anfragen beim zuständigen Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr (das Schreiben vom 05.12.2024 dieses Ministeriums enthält die o.g. Hinweise zu den Planungsfaktoren) zur korrekten Anwendung der Planungsfaktoren wurden nicht abschließend beantwortet.

Änderungen der Planunterlagen sind daher nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Bayernwerk Netz GmbH – 01.12.2025

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im Geltungsbereich der Ausgleichsfläche befinden sich keine Strom-, Gas- und Nachrichtenleitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Somit bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes.

Unsere westlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufende 20-kV-Freileitung ist in dem uns vorliegenden Bebauungsplan bereits eingezeichnet. Der Schutzzonenbereich beträgt in diesem Bereich jeweils **10,0 m** beiderseits der Leitungssachse. Wir bitten um Aktualisierung des Schutzzonenbereiches im Bebauungsplan.

Für die Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH muss eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden. Unsere Zustimmung zum oben genannten Bebauungsplan ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplanten Erzeugungsanlage.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin an Aufstellungen sowie Änderungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die vom Leitungsträger korrigierte Leitungsschutzzone wird im Plan nachrichtlich berichtigt, die Schutzzone der Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereiches und hat keinen Einfluss auf das Vorhaben. Eine weitere Auslegung ist nicht vorgesehen.

Änderungen der Planunterlagen zum geplanten Vorhaben sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

PLEdoc GmbH – 03.11.2025

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen

- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Bayerischer Bauernverband – 04.12.2025

Der Bayerische Bauernverband steht zur Energiewende. Gleichwohl sind landwirtschaftliche Be-lange bei Flächeninanspruchnahme maßgeblich zu berücksichtigen.

Ernährungssicherung als wesentlicher Punkt der Abwägung:

In der Position des BBV vom 07. September 2021 wird die Notwendigkeit der Energiewende durch den Bayerischen Bauernverband aufgegriffen und zugleich aber die Bedeutung der Ernährungssicherung herausgestellt:

- Um die Herausforderung des Klimawandels zu meistern, ist der Beitrag über den Ausbau der erneuerbaren Energien ambitionierter auf kommunaler und landespolitischer Ebene in Bayern anzugehen. Gerade die Land- und Forstwirtschaft ist hierbei ein Teil der Lösung.
- Zugleich muss die Landwirtschaft aber auch weiterhin die Ernährungssicherung gewährleisten. Angesichts der vielfältigen Ansprüche an die Landnutzung insgesamt tragen Kommunal-politik und Landespolitik für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Balance eine große Verantwortung.

Vorrangig sind Dachanlagen umzusetzen. Es stellt sich die Frage inwieweit im Dorfgebiet auf Gebäuden PV optimal genutzt wird und die Gemeinde die Bevölkerung animiert PV zu installieren. Nach Dachanlagen liegt die Priorität auf Freianlagen nicht-landwirtschaftlicher Nutzflächen wie z.B. Parkplätzen.

Bei PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ist besonders auf die Bonität sowie auf die Bewirtschaftungsstruktur zu achten. Dies ist im vorliegenden Fall grundsätzlich gegeben. Die Flächen im Geltungsbereich weisen überwiegend Bonitäten unter 40 Bodenknoten auf und liegen zusammenhängend.

Mit Datum vom 05.12.2024 wurden endlich die Hinweise zur Bauleitplanung von PV Freiflächen und naturschutz-rechtlichem Ausgleich vom 12.12.2021 ersetzt. https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik/eingriffsregelung. Unter anderem aufgrund des Ausgangszustandes der Flächen sind die im neuen Papier genannten Voraussetzungen im aktuellen Planentwurf jedoch nicht erfüllt.

Wir regen daher an, das artenreiche extensive Grünland vollständig aus der Planung herauszunehmen, um den Ausgleichsbedarf auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zudem stellen wir grundsätzlich die Frage, ob eine PV-Nutzung innerhalb der Schutzzone des Naturparks Bayerische Rhön sinnvoll und mit den Schutzziele vereinbar ist.

Statt Hecken, die Biotop werden können, reichen rankende Pflanzen wie Efeu als grüner Zaun zum Sichtschutz und zur Einbindung in die Landschaft aus. Auch Grünsäume sind eine Aufwertung für die Zeit der Nutzung als PV Fläche.

Hecken sind für einige Arten der Offenlandschaft sogar kritisch zu betrachten (Feldhamster, Feldlerche). Dies ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Kriterien zur Flächenauswahl für die CEF Maßnahmen darf nicht so eng gesehen werden, dass keine vernünftige Einpassung in die Bewirtschaftungsstruktur möglich wird. Auch wenn Flächen festgesetzt werden, kann es sinnvoll sein die Flächen immer wieder mit anderen in der Nutzung stehenden Äckern zu tauschen, um die Fruchtbarkeit der Maßnahmenflächen zu erhalten und den Unkrautdruck zu vermindern.

Der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan sind entsprechend den Anregungen und Forderung zu überprüfen und zu ändern.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, auch nach dem Papier des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr vom 05.12.2024 besteht ein Ausgleichserfordernis für das Vorhaben, da das Schutzgut aufgrund der Lage im Schutzgebiet des Naturparks Rhön nicht mehr gering eingestuft werden kann.

Der Vorhabenstandort wurde mit dem LRA abgestimmt, da dieser aufgrund seiner abgeschirmten Lage weniger in das Landschaftsbild eingreift, auch wenn der Vorhabenbereich in der Schutzzone des Naturparks liegt.

Alternative Flächen im Markt Oberthulba liegen in Lagen, die einsehbarer sind und würden wertvollere Bodenstandorte in Anspruch nehmen, daher wurde der Standort bewusst gewählt. Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest.

Gemeinde Burkardroth vom 16.12.2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30.10.2025 informiert das Team 4, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Oedenberger Straße 65, 90491 Nürnberg den Markt Burkardroth über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hassenbach“ mit Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans, Gemarkung Hassenbach inkl. der Begründung in der Fassung vom 24.04.2025. Gemäß §4 Abs. 2 BauGB läuft vom 04.11.2025 bis einschließlich 07.12.2025 die Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Dem Markt Burkardroth wird während dieser Frist Gelegenheit zur Stellungnahme eröffnet. Nach Einsichtnahme der aktuellen Planung stellt der Markt Burkardroth fest, dass der geforderte Heckenriegel (Sichtschutz) entlang der Gemarkungsgrenze zur Bebauung der Orte Katzenbach und Lauter nicht ergänzt wurde. Im Abwägungsbeschluss (19. Sitzung vom 14.10.2025) wurde bezüglich des Radweges folgendes beschlossen: Die Trassierung des Radweges lag nicht vor. Zur Staatsstraße wurde jedoch ein ausreichend breiter Streifen für die Realisierung des Radweges belassen. Der Hinweis zur Eingrünung wird berücksichtigt und entlang des nördlichen Bereichs der Fl.-Nr. 622 eine Hecke ergänzt. Der Markt Burkardroth hat am 02.12.2025 schriftlich eine Fristverlängerung bis zum 18.12.2025 beantragt. Der Fristverlängerung wurde seitens des Marktes Oberthulba zugestimmt.

Beschluss:

Nach Einsichtnahme in die Planunterlagen stellt der Marktgemeinderat fest, dass der Heckenriegel entlang der nördlichen Gemarkungsgrenze nur auf dem Grundstück Fl.-Nr. 622 und eine Teilfläche von ca. 8 — 10 m auf dem Grundstück Fl.-Nr. 621 dargestellt wurde. Der Markt Burkardroth bittet/ fordert den Markt Oberthulba auf, Heckenriegel entlang der Gemarkungsgrenze auf den Grundstücken Fl.-Nr. 620 und Fl.-Nr. 621 über die komplette Breite zu ergänzen, damit der Sichtschutz unabhängig von anderen Eigentumsflächen von den Vorhabensträgern auf deren Grundstücksflächen errichtet und unterhalten wird.

Ansonsten werden seitens des Marktes Burkardroth keine Einwände erhoben. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, gleiches ggf. auch in späteren Verfahrensschritten zu bekunden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Sichtbezüge von Katzenbach auf die Anlage sind sehr eingeschränkt, da die Anlage von der bestehenden Hecke nördlich des Vorhabens bereits verdeckt ist. Diese Hecke ist biotopkartiert und genießt daher einen besonderen Bestandschutz. Einer vollständigen Rodung wird die UNB nicht zustimmen, sondern, wenn überhaupt, nur einer einzelstammweisen Entnahme von Gehölzen, demnach bleibt ein Sichtschutz immer bestehen. Da die Hecke auf der Gemarkung von Burkardroth und in gemeindlichem Eigentum liegt, hat der Markt Burkardroth die Pflege selbst in der Hand.

Zudem sind von Katzenbach, nur sehr eingeschränkte Blickbezüge auf die Rückseite der Modultische möglich, da diese nach Süden ausgerichtet sind, d. h. eine Wahrnehmung der Anlage ist gering, da die stärker wahrnehmbaren grauen Modulflächen Richtung Hassenbach zeigen.

Auch wenn die Hecke vollständig gerodet werden würde, würde diese innerhalb eines Jahres, längstens in zwei Jahren wieder soweit aufgewachsen sein, dass diese die Anlage überdeckt. Ob eine neue Hecke unmittelbar vor der bestehenden Hecke sich so entwickeln würde, wie gewünscht, ist aufgrund von Beschattung und Wurzeldruck fraglich.

In den Stellungnahmen des AELF vom 27.11.2025 und des BBV vom 04.12.2025 wurde jedoch der hohe Ausgleichsbedarf bereits kritisiert, weitere Eingrünungen über das getroffene Maß wären nicht mehr begründ- und nachvollziehbar und werden von der UNB siehe Stellungnahme vom 12.12. auch nicht gefordert.

Sofern erforderlich, wäre eine Vereinbarung mit dem Anlagenbetreiber vertretbar, die im Falle einer Rodung der Hecke im Norden einen blickdichten Zaun vorsieht (vorhängen eines Sichtschutzes), dadurch wäre auch im Winter ein Sichtschutz gegeben.

Änderungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Gemeinde hält am vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ fest, mit der Ergänzung in der Festsetzung C 3, dass im Norden ein blickdichter Zaun zulässig ist.

Sammelbeschluss:

Der Gemeinderat des Marktes Oberthulba hat die vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und hierbei unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Gemeinderat des Marktes Oberthulba beschließt, in einem Sammelbeschluss über die Anregungen und Einwendungen zu entscheiden.

Der Marktgemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen für die notwendigen Abwägungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ zu. Gegenüber den Entwurfsfassungen werden zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ nur noch Änderungen vorgenommen, die redaktioneller Art sind bzw. auf Anregung beteiligter Behörden erfolgen, durch welche Dritte nicht abwägungsrelevant berührt werden (Korrektur der Schutzzone der Leitung von Bayernwerk außerhalb des Geltungsbereiches). Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 3.2 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat des Marktes Oberthulba beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hassenbach“ in der Fassung vom 24.02.2026, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, welcher die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält, als Satzung.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.02.2026 ist zusammen mit der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Oberthulba im Bereich „Solarpark Hassenbach“ durch das Landratsamt Bad Kissingen im Amts- und Mitteilungsblatt des Marktes Oberthulba ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 4 Ausbau der Straße "Steinstraße" in Frankenbrunn

TOP 4.1 Vorstellung der Vorplanung für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke

Herr Kirchner vom Planungsbüro für Bauwesen – Bautechnik Kirchner erläuterte dem Marktgemeinderat Betrachtungen zur gepl. Baugebieterschließung, welche massive Auswirkungen auf die „Steinstraße“ hat.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist bei der Erschließung neuer Baugebietsflächen grundsätzlich ein **Trennsystem** für die Ver- und Entsorgung zu errichten, sofern keine zwingenden Gründe dagegensprechen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um den **zweiten Bauabschnitt (2. BA)** eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im ersten Bauabschnitt wurde die Entwässerungsinfrastruktur bereits als **Mischsystem** hergestellt. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob auch für den zweiten Bauabschnitt an diesem System festgehalten werden kann.

Entscheidend ist hierbei, ob das bestehende Ortsnetz die zusätzlich anfallenden Wassermengen aus der neuen Erschließungsfläche hydraulisch aufnehmen kann. Bereits im Jahr 1996 wurde eine **hydraulische Überrechnung des bestehenden Kanalnetzes** durchgeführt. Das Ergebnis zeigte, dass sämtliche weiterführenden Kanäle „unterhalb“ des geplanten Baugebietes **hydraulisch überlastet** sind.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich geänderten und verschärften Bemessungsparameter würde sich heute sogar eine **noch deutlich höhere rechnerische Überlastung** ergeben.

Zusätzlich wurde festgestellt, dass die betroffenen weiterführenden Kanäle in diesem Bereich **erhebliche bauliche Schäden** aufweisen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sowohl aus hydraulischer als auch aus baulicher Sicht erhebliche Einschränkungen im bestehenden Netz vorliegen, die bei der Wahl des Entwässerungssystems zwingend zu berücksichtigen sind. Zudem wurde festgestellt, dass erhebliche Fremdwassereinträge bestehen.

Im Rahmen der Netzübersicht des Bestandes erfolgte eine Analyse des vorhandenen Kanalnetzes. Dabei wurde insbesondere die hydraulische Leistungsfähigkeit sowie der bauliche Zustand der weiterführenden Mischwasserkanäle untersucht. Ergänzend wurde die im Jahr 1996 entwickelte Lösung aus dem damaligen Entwässerungskonzept in die Bewertung einbezogen.

Technisches Fazit

1. Der bestehende Mischwasserkanal im Bauabschnitt 1 „Am Hägholz“ ist hydraulisch ausreichend dimensioniert und kann die dort anfallenden Abwassermengen aufnehmen.
2. Ab dem Einleitungspunkt „Forststraße“ bis zur „Linnenstraße“ im Bereich der Ortsdurchfahrt ist der Mischwasserkanal hingegen hydraulisch vollständig überlastet und zudem in einem stark geschädigten baulichen Zustand.

Gesamtfazit

1. Das neue Baugebiet kann derzeit nicht zusätzlich an das bestehende Mischwassernetz angeschlossen werden.
2. Eine Erschließung des Baugebietes ist ohne vorherige, weitergehende bauliche Maßnahmen am Bestandsnetz nicht möglich.

In der anschließenden Plandarstellung der Maßnahmen werden die erforderlichen technischen Anpassungen und Sanierungsmaßnahmen zur Sicherstellung einer zukunftsfähigen Entwässerung aufgezeigt.

Im Zuge der Planung wurde zunächst eine Übersicht zum Straßenausbau sowie zum baulichen Zustand der vorhandenen Verkehrsanlagen erstellt.

Die Bestandserhebung zeigt deutliche Mängel im gesamten Straßenraum:

- Teilweise starke Setzungen in Fahrbahn und Gehweg
- Zahlreiche Aufbrüche im Fahrbahnbereich
- Randeinbauten teilweise defekt oder zerstört
- Deck- und Tragschichten stark verschlissen
- Oberflächenentwässerung beschädigt und unzureichend, teilweise ohne Funktion
- Mangelhafte Radien, Querneigungen und Anrampungen

Daraus ergibt sich folgendes technisches Fazit:

- Der Untergrund ist nicht ausreichend tragfähig und nicht frostsicher.
- Der vorhandene Straßenoberbau ist insgesamt unzureichend dimensioniert.

Eine grundhafte Erneuerung des Straßenaufbaus ist daher aus technischer Sicht erforderlich.

Die Bestandserhebung zu den Versorgungsträgern und Projektbeteiligten:

Zur vollständigen Erfassung der vorhandenen Infrastruktur wurden Spartenankünfte bei folgenden Versorgungsträgern eingeholt:

- Bayernwerk – Strom und Straßenbeleuchtung
- Telekom Deutschland – Breitband
- Stadtwerke Hammelburg / Habnet – Telekommunikation
- Abwasserzweckverband Thulba-Saale – Abwasser
- Wasserversorgung Markt Oberthulba – Wasserversorgung
- Stadtwerke Bad Kissingen – Gasversorgung

Als Planungsgrundlage wurde eine Bestandsvermessung durchgeführt. Auf dieser Basis erfolgte die Erstellung eines digitalen Geländemodells (DGM).

Durch die Zusammenführung aller erhobenen Daten – Straßenbestand, Entwässerung, Versorgungsleitungen und Vermessung – wurden Bestandspläne als integrierte Planungsgrundlage erstellt. Diese bilden die Basis für die weitere Entwurfs- und Ausführungsplanung.

Bereits erledigt sind:

- Baugrunduntersuchung

- Deklarationsanalyse Bodenmaterial (Voruntersuch.)
- Untersuchung Asphalt (PAK-Gehal)

Benötigte Erkenntnisse:

- Bodenkennwerte (Homogenbereiche) für Lösen
- Tragfähigkeit Boden für Neubau
- Bodenmaterial (belastet / unbelastet)
- Ausbauasphalt (belastet / unbelastet)
- Material alte Rohrgrabenverfüllungen

Die durchgeführten Untersuchungen des Straßenaufbaus und des Untergrundes führten zu folgenden Ergebnissen:

- **Asphalt- und Frostschutzschichten** weisen unterschiedliche Dicken und Lagerungsdichten auf. Der vorhandene Aufbau ist somit nicht homogen und entspricht nicht durchgehend den heutigen technischen Anforderungen.
- Teilweise wurde **nicht tragfähiger Baugrund** in Form von weichem Lößlehm festgestellt. Dieser ist für eine dauerhafte Belastung durch Verkehr nur eingeschränkt geeignet.
- Bereits in geringen Tiefen wird ein **Felshorizont mit harten Verwitterungskiesen** erreicht, was für den Erdbau sowohl erschwerte Aushubbedingungen als auch günstige Tragfähigkeitswerte in tieferen Schichten bedeutet.
- Der untersuchte **Asphalt ist unbelastet (keine PAK-Belastung)** und kann daher nach den geltenden Vorschriften grundsätzlich einer regulären Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt werden.
- Das anfallende **Aushubmaterial ist überwiegend ebenfalls unbelastet**, sodass aus abfallrechtlicher Sicht keine besonderen Einschränkungen zu erwarten sind.

Insgesamt bestätigen die Ergebnisse die Notwendigkeit eines technisch angepassten und einheitlichen Neuaufbaus unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Untergrundverhältnisse.

Was ist noch erforderlich?

- Beweissicherungsverfahren privat
- Deklaration Erdaushub im Baubetrieb

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden neben den technischen Defiziten auch funktionale und gestalterische Aspekte des Straßenraums untersucht. Dabei standen folgende Fragestellungen im Mittelpunkt:

- Ist die vorhandene **Fahrbahnbreite** funktional und verkehrlich sinnvoll dimensioniert?
- Entspricht die **Anordnung der Gehwege** den tatsächlichen Nutzungsanforderungen (einseitig, zweiseitig oder ggf. entbehrlich)?

- Welche konkreten Probleme bestehen im täglichen Gebrauch?
 - Parksituation
 - Begegnungs- und Ausweichverkehr
 - Überhöhte Fahrgeschwindigkeiten

Darüber hinaus wurde geprüft:

- Bestehen **gestalterische Defizite** im Straßenraum?
- Sind ausreichende Flächen – auch unter Einbeziehung privater Grundstücksanteile – für Verbesserungsmaßnahmen vorhanden?
- Ergebnis der Analyse
- Die Untersuchung zeigt, dass Anpassungen erforderlich sind. Sowohl funktionale als auch gestalterische Mängel machen eine Neuordnung des Straßenraums notwendig.
- Gleichzeitig besteht ein Gestaltungsspielraum für Verbesserungen. Durch eine angepasste Querschnittsaufteilung, eine klarere Strukturierung der Verkehrsflächen sowie eine gestalterische Aufwertung kann die Aufenthalts- und Verkehrsqualität deutlich gesteigert werden.
- Schlussfolgerung
- Die bestehende Straßenraumstruktur entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und Nutzungsansprüchen.

Die Struktur wird sich ändern – und sie muss sich ändern, um den technischen, verkehrlichen und städtebaulichen Anforderungen künftig gerecht zu werden.

Im untersuchten Abschnitt bestehen deutliche funktionale und gestalterische Mängel im öffentlichen Raum:

Die Nutzungen – Fahren, Gehen, Parken und Ausweichen – überlagern sich ungeordnet. Dadurch entstehen Unsicherheiten und Nutzungskonflikte.

Zudem bestehen weitere Defizite:

- Keine gestalterischen Elemente
- Keine Begrünung
- Keine Aufenthaltsqualität
- Keine erkennbare Einbindung oder Berücksichtigung privater Gegebenheiten im öffentlichen Raum (z. B. Zufahrten, Treppenanlagen etc.)

Bei allen Überlegungen zur Umgestaltung ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine **verkehrswichtige Innerortsstraße mit Sammelstraßenfunktion und Verbindungscharakter** handelt.

Die **Verkehrsfunktion steht eindeutig im Vordergrund**. Leistungsfähigkeit, Sicherheit und Durchgängigkeit müssen gewährleistet bleiben.

Gleichzeitig gilt jedoch:

Auch eine funktional bedeutende Straße kann und soll **gestaltet und strukturiert** werden. Eine klare Ordnung der Verkehrsflächen, eine gestalterische Aufwertung sowie eine verbesserte

Aufenthaltsqualität schließen die Verkehrsfunktion nicht aus – sie können sie im Gegenteil unterstützen.

Veränderungen bedeuten zwangsläufig eine Abkehr vom „Gewohnten“. Das kann zunächst auf Widerstand stoßen. Bei sachlicher Betrachtung und Abwägung der Vor- und Nachteile zeigt sich jedoch, dass nicht alles „Neue“ nachteilig ist – vielmehr bietet sich hier die Chance, Funktionalität und Gestaltung sinnvoll miteinander zu verbinden.

Ziel der Planung ist es, den dörflichen Charakter des Straßenraums zu stärken – auch im Hinblick auf mögliche Anforderungen und Zielsetzungen eines Förderprogramms.

Dabei steht nicht nur die funktionale Erneuerung im Vordergrund, sondern ebenso die Schaffung von Wohn- und Aufenthaltsqualität.

- Stärkung des dörflichen Erscheinungsbildes
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Reduzierung von Barrieren
- Einsatz geeigneter, ortstypischer Materialien
- Straßenbegleitgrün und Entsiegelung, wo technisch und räumlich möglich

Gleichzeitig muss die Straße ihrem Anwendungszweck gerecht werden. Die Funktionen Fahren, Gehen, Parken und Ausweichen sind klar zu ordnen und gestalterisch nachvollziehbar abzubilden.

Strukturierung des Straßenraums

Die Gliederung erfolgt über geeignete **Randeinbauten**, unter anderem:

- Abgrenzungen durch Borde
- Pult- und Muldenrinnen zur Oberflächenentwässerung

Zusätzlich kann durch gezielte Elemente eine **Verkehrsberuhigung** erreicht werden, beispielsweise durch:

- Pflanzinseln
- Einengungen
- Höhenanpassungen
- bewusste Verkehrsführung und -lenkung

Diese Maßnahmen dienen nicht der Einschränkung der Funktion als Sammelstraße, sondern der **Verbesserung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität**.

Materialkonzept

Die Materialauswahl erfolgt sorgfältig unter Berücksichtigung von:

- Qualität
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit
- Optik

Aktuell wurde folgende Ausführung zur planerischen Darstellung gewählt:

- **Fahrbahn** in Asphalt (wirtschaftlich, belastbar, langlebig)
- **Gehwege** in Betonpflaster (strukturierend, wartungsfreundlich)
- **Borde und Rinnen** in Granit (dauerhaft, hochwertig, gestalterisch passend)

Insgesamt verbindet die Planung technische Anforderungen, Verkehrsfunktion und gestalterische Aufwertung zu einem zukunftsfähigen Gesamtkonzept.

Konzeptplanung

Allgemeines

Die Konzeptplanung sieht einen grundhaften Ausbau des Straßenabschnitts mit einer Gesamtlänge von ca. 450 m vor.

Die wesentlichen Querschnittsparameter sind wie folgt geplant:

- Fahrbahnbreite: 6,00 m (zwischen den Borden gemessen)
- Gehwegbreite: mindestens 1,50 m

Die Mindestgehwegbreite von 1,50 m ist zwingend einzuhalten, um eine sichere und barrierearme Nutzung – insbesondere für Begegnungsfälle von Fußgängern, Personen mit Kinderwagen oder mobilitätseingeschränkten Personen – zu gewährleisten.

Begegnungsfälle gemäß Richtlinie

Die Dimensionierung der Fahrbahnbreite erfolgt unter Berücksichtigung der maßgebenden **Begegnungsfälle gemäß den einschlägigen Richtlinien für den Straßenentwurf**.

Mit einer Breite von 6,00 m ist die Begegnung von:

- Pkw / Pkw
- Pkw / Lkw
- Lkw / Lkw (eingeschränkt, mit angepasster Geschwindigkeit)

im Regelfall möglich und entspricht der Funktion der Straße als Innerorts- bzw. Sammelstraße.

Damit wird sowohl der Verkehrsfunktion als auch den Anforderungen an Sicherheit und Nutzbarkeit Rechnung getragen.

Es folgten noch die Einzelbetrachtungen der Bereiche (Einmündungen), sowie die Erklärung zur den Straßenquerschnitten und Gehwegquerschnitten.

Grobschätzung der Baukosten

Die nachfolgende Kostenschätzung basiert auf Vergleichsprojekten und **ohne detaillierte Mengenermittlung**. Sie dient als Orientierung für die Planung und Budgetierung.

Leistungsbereich	Länge	Einheitspreis	Kosten (€)
Abwasseranlage	400 m	900 €/m	360.000
Wasserversorgung	460 m	320 €/m	147.200

Leistungsbereich	Länge	Einheitspreis	Kosten (€)
Straßenbau	460 m	2.500 €/m	1.150.000

Zwischensumme: 1.657.200 €

zzgl. MwSt. 19 %: ca. 315.000 €

Gesamtkosten (inkl. MwSt.): rund **2.000.000 €**

Diese Schätzung gibt einen ersten Anhaltspunkt. Detaillierte Mengenberechnungen, Ausschreibungen und planerische Anpassungen können zu Abweichungen führen.

Nach der **Verfeinerung und Anpassung der Konzepte** erfolgt zunächst die **Bestätigung der Vorplanung durch den Gemeinderat**. Im Anschluss wird die Vorplanung im Rahmen einer **Anliegersammlung** vorgestellt. Dabei werden die geplanten Maßnahmen erläutert und es besteht die Möglichkeit, Hinweise und Anregungen aus der Bürgerschaft aufzunehmen. Gegebenenfalls werden die Konzepte auf dieser Grundlage nochmals angepasst.

Darauf folgt die **Ausarbeitung der Ausführungsplanung** für die Bereiche Kanal, Wasser und Straße. Sobald diese abgeschlossen ist, wird das **Ausschreibungsverfahren** durchgeführt und die Bauleistungen werden vergeben.

Mit der Vergabe beginnt die Bauphase. Der **Baubeginn** ist im Anschluss vorgesehen. Die **Netto-Bauzeit beträgt voraussichtlich mehr als ein Jahr**, sodass die Maßnahme jahresübergreifend durchgeführt wird und auch eine Bauausführung während der Wintermonate einzuplanen ist.

Zur Kenntnis genommen

TOP 5 Bauanträge

TOP 5.1 Errichtung eines Silos aus glasfaserverstärktem Kunststoff zur Lagerung von Saatgetreide, sowie Erweiterung der bestehenden Hofüberdachung; Kaiserhof; Fl.Nr. 3412 in Oberthulba

Auf dem Grundstück Lage Kaiserhof, Fl.Nr. 3412 in Oberthulba, ist die Errichtung eines Silos aus glasfaserverstärktem Kunststoff zur Lagerung von Saatgetreide beantragt und die Erweiterung der bestehenden Hofüberdachung geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Gemarkung Oberthulba.

Im Flächennutzungsplan ist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Das Silo (Länge: 4,04 m; Breite: 4,04 m; Höhe: 24,70 m; Durchmesser: 4,04 m) aus glasfaserverstärktem Kunststoff soll zur Lagerung von Saatgetreide genutzt werden. Die Hofdurchfahrt erhält eine Überdachung (Länge: 28,50 m; Breite: 10,05 m; Höhe: 6,20 m) als Pultdach (Dachneigung: 5°) mit rotbraunem Trapezblech.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form zu.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 5.2 Errichtung einer Doppelgarage sowie einer Fertigteilwand entlang der Grenze; Hochfeld 17; Fl.Nr. 442/1 in Oberthulba

Auf dem Grundstück Hochfeld 17, Fl.Nr. 442/1 in Oberthulba, ist die Errichtung einer Doppelgarage sowie einer Fertigteilwand entlang der Grenze geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Quelle III“, (WA).

Die geplante Doppelgarage (Länge: 6,96 m; Breite: 6,50 m; mittlere Wandhöhe ab natürlichem Gelände: 3,51 m) soll ein Flachdach mit einer Bitumenschweißbahn erhalten. Gemäß Bebauungsplan (Festsetzung Nr. 8 Abs. 4 der 2. Änderung) sind neben geneigten Dächern auch Flachdächer oder Pultdächer erlaubt. Lediglich die geneigten Dachflächen sind mit einer roten bis rotbraunen Ziegeleindeckung bzw. Betondachsteinen zu versehen. Es sind somit keine Befreiungen hinsichtlich der Dacheindeckung notwendig.

Nach Festsetzung Nr. 8 Abs. 3 der 2. Änderung sind Grenzgaragen entgegen dem geltenden Abstandsflächenrecht (Art. 6 Abs. 7 BayBO) dennoch an einer Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Zufahrtsrampe im Mittel mindestens 5,00 % Gefälle zur Garage angelegt wird, die Länge des Garagengebäudes max. 8,00 m und die Wandhöhe über dem Garagenfußboden max. 3,00 m beträgt. Die Garage ist mit einer Wandhöhe von 3,00 m ab Garagenfußboden geplant.

Die Doppelgarage überschreitet um 0,24 m² die festgesetzte Baugrenze. Grundsätzlich dürfen Gebäude und Gebäudeteile eine festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO). Nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann jedoch ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Es wird somit die Erteilung einer Abweichung von der festgesetzten Baugrenze im Bereich der Garage notwendig.

Es ist zudem eine Geländeänderung in Form einer Aufschüttung mit einer Höhe von bis zu 1,50 im südöstlichen Bereich des Grundstücks beantragt und die Errichtung einer Stützmauer (L-Steine) mit einer Höhe von bis zu 1,30 an der südöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze geplant.

Nach geltendem Bauordnungsrecht sind gemäß Art. 36 Abs. 1 Nr. 1 BayBO bauliche Anlagen an Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 0,50 m tiefer liegende Flächen angrenzen, mit einer ausreichend hohen Absturzsicherung (Abs. 2) zu umwehren. Aufgrund der Stützmauerhöhe bis zu 1,30 m Höhe ist eine Absturzsicherung (Höhe: 0,90 m) notwendig. Diese wird an der Oberkante der hinter der Stützmauer liegenden Böschungskante umgesetzt. Zur Stützmauer ergibt sich dadurch ein Abstand von mindestens 1,00 m.

Gemäß Bebauungsplan „Quelle III“ (Festsetzung Nr. 11 der 2. Änderung) sind Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken bis zu einer Höhe von max. 1,50 m (ab natürlichem Gelände) zulässig. Als Einfriedungen zählen neben Einzäunungen auch (Stütz-)mauern, jedoch nur zwischen den Baugrundstücken an der Grundstücksgrenze. Somit wird die Festsetzung der maximalen Einfriedungshöhe von 1,50 m eingehalten.

Gemäß Festsetzung Nr. 12 (der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Quelle III“) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen Geländeänderungen über 1,20 m durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Nach Auffassung des Landratsamtes Bad Kissingen sind Stützmauern, welche an der Grundstücksgrenze errichtet werden, nicht „innerhalb“ des Grundstückes.

Es wird somit lediglich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Quelle III“ hinsichtlich der maximalen Geländeänderung von 1,20 m im Bereich der Böschung an der südöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze notwendig.

Insgesamt sind somit folgende Abweichungen/Befreiungen vom Bebauungsplan „Quelle III“ notwendig:

Baugrenze	geringfügige Überschreitung
Geländeänderung	1,50 m anstatt 1,20 m

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in der vorliegenden Form zu. Die zuvor genannten Befreiungen werden erteilt. Die Absturzsicherung ist in licht- und luftdurchlässige Bauweise auszuführen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 2

TOP 6	Vorstellung und Beratung über das Fahrzeugkonzept für den gemeindlichen Bauhof
--------------	---

Herr Bernd Wald und Herr Daniel Meder erläuterten dem Marktgemeinderat die Details einiger Bauhoffahrzeuge:

Fahrzeuginformationen

- Modell: **Unimog U300**
- Anschaffung: Neufahrzeug, Dezember 2009 → aktuell über 16 Jahre alt
- Anschaffungskosten: 124.950 €
- Kilometerstand: ca. 44.000 km → ca. 2.750 km/Jahr
- Betriebsstunden: ca. 5.000 Std. → ca. 312 Std./Jahr

Einsatzbereiche

- Hauptsächlich Winterdienst (Schneepflug, Streuer)
- Hecken schneiden (November bis März)
- Kleintransporte: Sand, Schotter, Hächselgut
- Verwendete Anbaugeräte: Schneepflug, Streuer, Häcksler, Kehrmaschine

Betrieb und Nutzung

- Niedrige jährliche Laufleistung → Fahrzeug wird eher stundenbasiert als kilometerbasiert genutzt
- Anbaugeräte ermöglichen vielseitigen Einsatz → wirtschaftlich sinnvoll für kommunale oder landwirtschaftliche Aufgaben
- Hauptbelastung im Winter → hoher Verschleiß der Anbaugeräte und Hydraulik möglich

Wartung & Reparatur

- Aufgrund des Alters (über 16 Jahre) und spezieller Technik sind größere und kostenintensive Reparaturen zu erwarten
- Regelmäßige Inspektionen (Motor, Hydraulik, Antrieb) sind essenziell, um Ausfälle zu vermeiden

Fahrzeugübersicht

- Modell / Typ: **Mercedes LKW, ATECO 1324**
- Anschaffungsdatum: Dezember 2011 (Neufahrzeug, aktuell über 14 Jahre alt)
- Ateco-Klasse: 1324
- Anschaffungskosten: 101.864 €

Nutzung & Laufleistung

- Kilometerstand: ca. 101.000 km
 - Durchschnittliche Jahreskilometerleistung: ca. 7.214 km/Jahr
- Betriebsstunden: ca. 4.600 Std.
 - Durchschnittliche Jahresbetriebsstunden: ca. 330 Std/Jahr

Einsatzbereiche

- Hauptaufgaben:
 - Winterdienst (Schneeräumung)
 - Heckenschnitt (November bis März)
 - Wegebau
 - Rohrbrüche / Reparaturarbeiten
 - Allgemeine Transportaufgaben
- Anbaugeräte / Zubehör:
 - Schneepflug
 - Streuer
 - Anhänger

Hinweis: Durch die Vielfalt der Anbaugeräte ist das Fahrzeug sehr flexibel einsetzbar. Die saisonale Nutzung im Winter, Heckenschnitt) erklärt die vergleichsweise niedrigen Kilometer- und Betriebsstundenwerte.

Technische Hinweise

- Die technischen Details und Funktionsweise der Anbaugeräte bzw. des LKWs selbst wurden von Herrn Daniel Meder erläutert.

Fahrzeugübersicht: Fendt Vario 514

- Typ: Schlepper / Traktor
- Anschaffung: Neufahrzeug, Juli 2015 (11 Jahre alt)
- Anschaffungskosten: 100.000 €
- Betriebsstunden: ca. 7.100 Std. → ~645 Std./Jahr
- Haupt-Einsatzbereiche:
 - Winterdienst
 - Heckenschnitt (November bis März)
 - Mäharbeiten
 - Landschaftspflege
- Verfügbare Anbaugeräte:
 - Schneepflug
 - Streuer
 - Mulag Frontauslegemäher
 - Heckmulcher

Herr Wald erklärte nun die geplante Vorgehensweise für die Ersatzbeschaffung der vorgestellten Fahrzeuge:

Unimog U319 4 x 4 (altern. U423 4 x 4)	2026
Schlepper	2027
LKW	2028

Nach intensiver Diskussion sprachen sich die Mitglieder des Marktgemeinderates dafür aus, die Beschaffen in dieser Form im Haushaltsplan bzw. Finanzplan des Marktes auszuweisen.

Zur Kenntnis genommen

TOP 7 Rechnungsprüfungsbericht über die örtliche Rechnungsprüfung 2020-2023 durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband - Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme an die Rechtsaufsichtsbehörde

Die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2020 bis 2023 wurde vom Bayer. Kommunalen Prüfungsverband in der Zeit vom 12.06.2024 bis 13.11.2024 (mit Unterbrechungen) durchgeführt. Der Prüfbericht vom 10.04.2025 ging am 29.04.2025 durch einen elektronischen Berichtsversand beim Markt Oberthulba ein.

Der Prüfbericht liegt dem Marktgemeinderat zur Einsicht vor. In der Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses wird bestätigt, dass die finanziellen Verhältnisse des Marktes Oberthulba im Berichtszeitraum günstig und die Kassenlage geordnet war. Der Haushaltsausgleich wurde in allen Berichtsjahren erreicht. Der Verwaltungshaushalt schloss stets mit einer Zuführung an den Vermögenshaushalt ab, die jeweils deutlich über dem Haushaltsansatz lag. Hierdurch konnten außerplanmäßige Zuführungen zur allgemeine Rücklage getätigt werden. Der Markt verfügte dadurch im Berichtszeitraum über eine insgesamt (sehr) günstige freie Finanzspanne.

Das Nettosteuererwerb erhöhte sich in den Berichtsjahren kontinuierlich, lag aber trotzdem umgerechnet je Einwohner unter dem Landesdurchschnitt vergleichbar großer Kommunen. Im Rahmen der materiellen Prüfung haben sich die in den TZ (Textziffern) des Prüfungsberichts beschriebenen Feststellungen und Hinweise ergeben.

Über die im Prüfbericht enthaltenen Einzelfeststellungen erfolgt eine Stellungnahme des Marktes Oberthulba an die Kommunalaufsicht des Landratsamtes Bad Kissingen.

Zu den einzelnen Textziffern des Prüfungsberichtes wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Nr. 4.1 Erledigung früherer Prüfungsfeststellungen

TZ 1 Folgende Feststellungen in unserem Bericht vom 25.06.2021 wurden auch in der Folgezeit nicht beachtet:

- 1 TZ 10 unseres Berichts vom 14.01.2013 ist nicht erledigt
Schülerbeförderung sollte dem Wettbewerb unterstellt werden. (der Markt gab hierzu während der Prüfung mit Schreiben vom 02.09.2024 nochmals gegenüber der Rechtsaufsicht eine Stellungnahme ab. Ein Antwortschreiben lag zum Zeitpunkt der Prüfung (November 2024) noch nicht vor.)
- 2 TZ 15 unseres Berichts vom 14.01.2013 ist nicht erledigt
Ausschreibung der Bestattungsleistung (der Markt gab hierzu während der Prüfung mit Schreiben vom 02.09.2024 nochmals gegenüber der Rechtsaufsicht eine Stel-

lungnahme ab. Ein Antwortschreiben lag zum Zeitpunkt der Prüfung (November 2024) noch nicht vor.)

3 TZ 20 unseres Berichts vom 14.01.2013 – Erschwerniszuschläge

NICHT ÖFFENTLICHER TEIL

Zu Nr. 4.2 Neue Prüfungsfeststellungen

TZ 2 Angemessenheit der landwirtschaftlichen Pachten

NICHT ÖFFENTLICHER TEIL

TZ 3 Stellenbedarf

NICHT ÖFFENTLICHER TEIL

TZ 4 Kein kostendeckender Ersatz für den Betrieb des Wertstoffhofs und der Containerstandplätze

a.)+ b.) Die vorstehende Textziffer wurde mit Schreiben vom 07.01.2025 an das Kommunalunternehmen des Landreises Bad Kissingen weitergeleitet. Da ein derartiger Vertrag wohl mit allen Gemeinden im Landkreis besteht, haben wir angefragt, ob es eine Anpassung des Vertrages und der Aufwandsentschädigung erfolgen wird.

Das Antwortschreiben des Kommunalunternehmens ist den Stellungnahmen als Anlage beigefügt.

TZ 5 Während der Prüfung ergaben sich noch folgende sonstige Feststellungen

a.) Die Feststellung wird im Wege der inneren Verrechnungen der anteiligen Verwaltungskostenbeiträge ab dem Jahr 2026 zukünftig berücksichtigt. Die Kostenfortschreibung eines Arbeitsplatzes nach dem Geschäftsbericht 2023 ist bekannt und wird ebenfalls beachtet.

b.) NICHT ÖFFENTLICHER TEIL

c.) Wird zukünftig beachtet. (Schreiben zur Anhörung werden seit 01.01.2025 immer rechtzeitig vor Erlasse der Bescheide versendet).

d.) Wird zukünftig beachtet. (Die Kommandanten wurden darauf hingewiesen, dass die Einsatzberichte vollständig und zeitnah zu erstellen sind. Die noch fehlenden Berichte wurden geliefert.)

Zu Nr. 4.3 Einsatz der Informationstechnik

Die Textziffern 6 – 9 betreffen die Sicherheit der zentralen Serversysteme und die innere Kassensicherheit. Die Behandlung erfolgt daher im nicht öffentlichen Teil.

Die örtlichen Prüfungen der Jahresrechnungen 2020 bis 2023 durch den Rechnungsprüfungsausschuss, deren Feststellungen sowie die Entlastungen nach Art. 102 Abs. 3 GO durch den Marktgemeinderat sind bereits erfolgt.

Die Feststellungen der überörtlichen Prüfung und deren Erledigung wurden im Marktgemeinderat erörtert. Die Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO wäre für den Prüfbericht des Bayer. Kommunalen Prüfungsverbandes vom 29.04.2025 zu erteilen.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt der Erledigung des Berichtes über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2020 bis 2023 in der von der Verwaltung vorgetragenen Form mit der Erteilung der Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO) zu.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

TOP 8 Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 10.02.2026 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 17 Nein: 0

1. Bürgermeister Mario Götz schließt um 21:40 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Marktgemeinderates.

Mario Götz
1. Bürgermeister

Nicole Wehner
Schriftführer/in