



Uettingen

Gemeinde Uettingen

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates Uettingen

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 29.08.2012
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Uettingen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Erweiterung der Tagesordnung

- 1 Bauleitplanung; Errichtung einer Photovoltaik-Anlage; 9. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik-Anlage Deponie Uettingen; hier: Behandlung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 2 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; Feststellungsbeschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Photovoltaik-Anlage Deponie Uettingen
- 3 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage; hier Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik-Anlage Deponie Uettingen
- 4 Bauantrag: Wohnhausneubau auf Fl.Nr. 85, Raiffeisenstr. 12, Uettingen
- 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 5.1 Umnutzung Rathaus-Apotheke
- 5.2 Baumaßnahme B 8 - Fußgängerüberweg im Bereich Tank-

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Meckelein, Karl

Gemeinderäte

Bischoff, Matthias

Endres, Frank

Endres, Heribert

Fleischmann, Klaus

Förster, Rüdiger

Heunisch, Turid

Hoffmann, Thomas

Meckelein, Jens

Rippel, Wilhelm

Schätzlein, Gudrun

Schätzlein, Ulrich

Weimer, Norbert

Schriftführer

Schmidt, Helga

Gäste/Referenten

Köhler, Norbert

Ing.-Büro IVS, Kronach,
anwesend zu TOP 1-3 öffentlich

Abwesende und entschuldigte Personen:

Öffentlicher Teil

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass alle Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und das Gremium beschlussfähig ist.

Nachdem gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift aus der Sitzung vom 08.08.2012 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

Erweiterung der Tagesordnung

TOP 3 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage;
hier: Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik-Anlage Deponie Uettingen

TOP 4 Bauantrag: Wohnhausneubau auf Fl.Nr. 85, Raiffeisenstr. 12, Uettingen

Der Gemeinderat ist mit der Erweiterung der Tagesordnung einverstanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 1 Bauleitplanung; Errichtung einer Photovoltaik-Anlage; 9. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik-Anlage Deponie Uettingen; hier: Behandlung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Nachdem die bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung vom 04.07.2012 behandelt wurden, wurde vom 16.07.2012 bis einschl. 16.08.2012 die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslage durchgeführt.

Diese brachte folgendes Ergebnis:

15 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben sich nicht zu dem Vorhaben geäußert

6 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Anregungen abgegeben.

3 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben folgende Anregungen vorgebracht.

Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen

1. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, Schreiben vom 20. Juli 2012, eingegangen am 25. Juli 2012

ehemalige Bauschuttdeponie:

Bei einer am 9. Mai 2012 stattgefundenen Ortseinsicht mit dem Team Orange, dem Büro isu, der Rechtsbehörde sowie dem WWA AB war bereits ein Großteil des Deponiegeländes rekultiviert. Der Abschlussbericht sowie die Vorlage eines Bestandsplanes und die damit verbundene Stellungnahme zur Rekultivierungsplanung stehen noch aus.

Nach Aussage des Büros isu wurden erhebliche Mengen an Bodenaushub zur Rekultivierung der Deponie und zur ordnungsgemäßen Erstellung der Oberflächenentwässerung aufgebracht. Somit ist aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes im Bereich der Fl.Nrn. 2941 bis 2945 die Erstellung der Photovoltaikanlage möglich.

ehemalige Hausmülldeponie:

Im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie sind neben 3 Grundwassermessstellen auch ein Sickerwasserdrainagesystem mit Sickerwassersammelbecken und Sickerwasseraufbereitungsanlage sowie ein Entgasungssystem vorhanden. Die Deponieabdeckung besteht lediglich aus einer Bodenauflage von ca. 1 bis 1,5 m, die nicht steinfrei ist. Das gesamte Grundstück ist mit einer Ruderalvegetation versehen, die Ende 2011 stark zurückgeschnitten wurde. An der Flanke zur Bauschuttdeponie sind Erosionen und Abrisspalten zu erkennen. Das Gelände ist zum Teil stark hängig.

Im Bebauungsplan ist eine erhebliche Fläche der ehemaligen Hausmülldeponie für die Photovoltaikanlage vorgesehen. Es ist nicht bekannt, ob durch die Errichtung der Photovoltaikanlage erhebliche Eingriffe in die bestehende - wenn auch nicht qualifizierte - Abdeckung vorgenommen oder die vorhandenen Gasleitungen, Gaskollektoren, Sickerwasserspülschächte o.ä. beeinträchtigt werden. Des Weiteren befindet sich am Hochpunkt des Deponiekörpers der Zufahrtsbereich zu den einzelnen baulichen Anlagen, der ebenfalls erhalten bleiben müsste bzw. in der Planung der Photovoltaikanlage berücksichtigt werden muss.

Von Seiten der Rechtsbehörde wäre in diesem Fall zu prüfen, ob es sich hier um eine wesentliche Änderung handelt und dies nach § 31 Abs. 2 KrW-/AbfG einer abfallrechtlichen Planfeststellung bedarf.

Da es sich bei der ehemaligen Hausmülldeponie um eine sehr komplexe Anlage mit vielen verschiedenen baulichen Anlagen (Überwachung von Sickerwasser, Gas, Grundwasser) handelt, sieht das Wasserwirtschaftsamt eine Bebauung des Deponiekörpers mit einer Photovoltaikanlage ohne detaillierte Planunterlagen, die auch den Weiterbetrieb der Überwachung der Deponie beinhalten, sehr kritisch.

Stellungnahme:

Gegen die Nutzung der ehemaligen Bauschuttdeponie werden keine Einwände vorgebracht. Hinsichtlich der ehemaligen Hausmülldeponie ist festzuhalten, dass im Zuge der Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen vom Gemeinderat beschlossen wurde, dass der künftige Betreiber der Photovoltaik-Anlage nachzuweisen hat, dass durch die geplante Anlage keine negativen Auswirkungen auf die Rekultivierungsschicht hervorgerufen werden, keine baulichen Elemente der Deponie beeinflusst werden, keine Auswirkungen auf die Zugänglichkeit von Deponie-Einrichtungen entstehen, die Zufahrt zu Deponie-Einrichtungen jederzeit gewährleistet bleibt und keine Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) entstehen. Diese Angaben sollten noch in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde vom Landratsamt Würzburg mitgeteilt, dass die Photovoltaik-Anlage rechtlich betrachtet eine eigenständige Anlage auf der Deponie ist, so dass insofern kein Widerspruch gesehen wird und auch keine genehmigungspflichtige Änderung der Deponie vorliegt. Eine anzeigepflichtige Änderung läge dann

vor, wenn z.B. die Errichtung der PVA Änderungen der Rekultivierungsschicht bewirken, die Teil des Deponieabdichtungssystems ist, wenn bauliche Elemente einer Deponie beeinflusst werden oder Auswirkungen auf die Zugänglichkeit von Deponie-Einrichtungen wie Schächte, Leitungen und Kanäle entstehen. Auf das UMS vom 23.11.2011 (Zeichen: 82a-U8705.2-2011/11-2) wird insofern Bezug genommen. Dies ist auch so in der Begründung zum Bebauungsplan festgehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Uettingen nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg vom 20. Juli 2012 zur Kenntnis. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 4. Juli 2012 beschlossen, dass der künftige Betreiber der Photovoltaik-Anlage nachzuweisen hat, dass durch die geplante Anlage keine negativen Auswirkungen auf die Rekultivierungsschicht hervorgerufen werden, keine baulichen Elemente der Deponie beeinflusst werden, keine Auswirkungen auf die Zugänglichkeit von Deponie-Einrichtungen entstehen, die Zufahrt zu Deponie-Einrichtungen jederzeit gewährleistet bleibt und keine Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) entstehen. Diese Angaben werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass nach Einschätzung der Rechtsbehörde die geplante Photovoltaik-Anlage keine genehmigungspflichtige Änderung der Deponie darstellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0

2. Landratsamt Würzburg, Schreiben vom 8. August 2012, eingegangen am 9. August 2012

2.1. Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes

2.1.1. Planungsrecht und Städtebau

Keine weiteren Anregungen oder Empfehlungen

Stellungnahme:

Kein Beschluss erforderlich.

2.1.2. Naturschutz

Ausgangslage:

Nach Auskunft des Fachbereichs Abfallrecht ist für die gesamte Deponie (= Geltungsbereich) als Ausgleichsmaßnahme des Deponiebescheides das Folgenutzungsziel Sukzession (= natürliche Selbstentwicklung) festgelegt. Im Landkreis Würzburg ist mit dem Ergebnis Gebüsch und/oder Wald zu rechnen.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Beratende Mitwirkung aus Naturschutzsicht:

Ende Juni wurde dem beauftragten Planer telefonisch mitgeteilt, dass bei der o.g. Ausgangslage ein Ausgleichsfaktor von 0,3 für den tatsächlichen Flächenanteil innerhalb der Baugrenzen angemessen erscheint. Auch wurde ihm mitgeteilt, dass die Fl.Nr. 2341 Gemarkung Uettingen, als Ausgleichsmaßnahme geeignet erscheint, soweit dort keine anderen Verpflichtungen bestehen. Der jetzt gewählte Ausgleichsfaktor von 0,19 erscheint, am Leitfaden Ein-

griffsregelung in der Bauleitplanung orientiert, nicht angemessen, um auf dieser Basis eine gemeindliche Abwägung durchzuführen.

Die dargestellte Ausgleichsmaßnahme entspricht den naturschutzfachlichen Konzepten.

Spezielles Artenschutzrecht:

Der vorliegende Entwurf enthält bisher keine Aussagen zum speziellen Artenschutzrecht. Insbesondere durch die Wahl bestimmter Bauzeiträume außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.3. – 30.9. des Jahres lässt sich dieser Mindestinhalt sicherstellen. Erst mit diesem Inhalt kann aus Naturschutzsicht die Freiheit von den genannten Verboten bestätigt werden.

Plandarstellung:

Es wird dringend vorgeschlagen, die Festsetzung 1.5. in ihrem Zuschnitt so deutlich zu reduzieren, dass der Grünflächenanteil im Norden entweder aus dem Geltungsbereich entfernt wird oder die dortige Grünfläche als Sukzessionsfläche (s. abfallrechtlicher Bescheid) gewidmet wird.

Ökoflächenkataster:

Mit der Rechtskraft des B-Planes ist die Meldung beim Bayerischen Ökoflächenkataster durchzuführen.

Stellungnahme:

Eingriffsregelung:

Aufgrund der Einwände des Referats „Naturschutz“ sollte die Ausweisung der Ausgleichsflächen überarbeitet werden. Nach Rücksprache mit dem Bewirtschafter der Ausgleichsfläche Flur-Nummer 2341, in dessen Eigentum sich auch die Grundstücke Flur-Nummer 2342, 2343 und 2344 befinden, wäre aus betriebswirtschaftlichen Gründen eine Anordnung der Ausgleichsfläche nach Westen hin vorzuziehen. Die Ausgleichsfläche würde sich dann über Teilflächen aller vier Flurnummern erstrecken und eine Fläche von rund 1,41 Hektar umfassen. Das ergäbe einen Ausgleichfaktor von 0,21.

Nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ist für Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bei niedrigem Versiegelungsgrad ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,2 und 0,5 anzusetzen. Nach dem Rundschreiben der Obersten Baubehörde zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 19. November 2009 kann der Kompensationsfaktor durch eingriffsminimierende Maßnahmen auf bis zu 0,1 verringert werden; eine solche Maßnahme stellt z.B. die Heckenpflanzung im Randbereich der Photovoltaik-Anlage dar. In Anbetracht dieser Tatsache und bei Abwägung der Belange des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, welches die Heranziehung von Ackerflächen zu Ausgleichsmaßnahmen generell ablehnt, erscheint der Faktor von 0,21 ausreichend bemessen.

Die Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen sollte wie folgt neu formuliert werden:

“Die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Teilflächen der Grundstücke Flur-Nummer 2341, 2342, 2343 und 2344 der Gemarkung Uettingen durchgeführt.

Entwicklungsziel für die Ausgleichsfläche ist eine arten- und kräuterreiche Magerwiese; die Entwicklungsdauer wird mit 20 Jahren angesetzt. Für die Grünland-Ansaat ist Saatgut für arten- und kräuterreiches Extensivgrünland (RSM 8.1.1) zu verwenden.

Die Flächen dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; die Mahd erfolgt jeweils auf der halben Fläche zeitlich versetzt (auf einer Teilfläche erst nach dem 15. Juni –Spätmahd-, auf der anderen Teilfläche vor Ende Mai –Frühmahd- und dann erst wieder ab Anfang September; Wechsel der Mahdtermine auf den Teilflächen im Nutzungszeitraum nach Bedarf); alternativ ist auch eine Beweidung ohne Zufütterung möglich; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, nur im Ausnahmefall kann das Mähgut auf der Fläche verbleiben (mulchen);

der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Ausgleichsflächen dürfen nicht eingefriedet werden.

Spezielles Artenschutzrecht:

Zur Bauzeit sollte noch in die verbindlichen Festsetzungen aufgenommen werden, dass die Errichtung der Photovoltaik-Anlage grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen ist. Sollten aus betriebstechnischen Gründen Arbeiten während dieser Zeit notwendig werden, so ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Begehung mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde oder des Landesbundes für Vogelschutz durchzuführen.

Plandarstellung:

Die Grünflächen im Norden bzw. Osten des Geltungsbereiches sollten als Sukzessionsflächen ausgewiesen werden.

Ökoflächenkataster:

In der Begründung zum Bebauungsplan sollte noch ergänzt werden, dass die Ausgleichsflächen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes beim Bayerischen Ökoflächenkataster zu melden sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Uettingen nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 8. August 2012 zur Kenntnis.

Die Ausgleichsflächen werden in Plan und Text neu festgesetzt; für den naturschutzfachlichen Ausgleich wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sowie in Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft ein Ausgleichsfaktor von 0,21 als ausreichend erachtet.

In die Festsetzungen wird aufgenommen, dass die Errichtung der Photovoltaik-Anlage grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen ist. Sollten aus betriebstechnischen Gründen Arbeiten während dieser Zeit notwendig werden, so ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Begehung mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde oder des Landesbundes für Vogelschutz durchzuführen.

Die Grünflächen im Norden bzw. Osten des Geltungsbereiches werden als Sukzessionsflächen ausgewiesen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt, dass Ausgleichsflächen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes beim Bayerischen Ökoflächenkataster zu melden sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	2

2.1.3. Immissionsschutz

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände. Auf die hiesige Stellungnahme vom 15.6.2012 zum Scoping wird verwiesen.

Stellungnahme:

Kein Beschluss erforderlich.

2.1.4. Wasserrecht

Von Seiten der Unteren Wasserrechtsbehörde werden keine Einwände vorgetragen.

Stellungnahme:

Kein Beschluss erforderlich.

2.1.5. Landkreismarketing/Denkmalschutz

Die Belange der Denkmalpflege sind berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Kein Beschluss erforderlich.

2.1.6. Gesundheitsamt

Nach Einsichtnahme der vorgelegten Pläne und Unterlagen sowie einer Begehung vor Ort können wir folgende Stellungnahme abgeben:

Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen seitens des FB 34 – Gesundheitsamt – aus siedlungs- und ortshygienischer Sicht keine Bedenken, wenn die vorgeschriebenen Emissions- und Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden. Insbesondere ist die technische Anleitung Lärm (TA Lärm) und die technische Anleitung Luft (TA Luft) zu beachten.

Stellungnahme:

Die maßgeblichen Grenzwerte können eingehalten werden.

Beschlussfassung:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg, Gesundheitsamt, wird zur Kenntnis genommen. Die maßgeblichen Grenzwerte nach TA Lärm und TA Luft werden eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0

2.1.7. Abfallrecht

Mit den vorliegenden Unterlagen ist nicht ausreichend prüfbar, ob es sich bei der geplanten PV-Anlage um eine Änderung der Deponien (ehem. Bauschuttdeponie bzw. Hausmülldeponie) handelt, die deponierechtliche Genehmigungen erforderlich macht.

Das Team Orange als Betreiber erstattete insofern Anzeige gem. § 35 Abs. 4 KrWG und zwar sowohl bei der Reg.v.Ufr. als auch hier im FB 23. Die Monatsfrist gem. § 15 Abs. 2 BImSchG begann wegen nicht ausreichend prüfbarer Unterlagen noch nicht zu laufen.

Sollte es sich um eine wesentliche Änderung der Deponien handeln, so wäre ggf. das Bauleitplanverfahren überflüssig.

Mit der Vorlage weiterer Unterlagen ist in Kürze zu rechnen. Anschließend erfolgt eine abschließende Stellungnahme.

Stellungnahme:

Fragen der deponierechtlichen Genehmigung sind nicht Teil der Bauleitplanverfahren. Auf die Bauleitplanverfahren kann unabhängig von deponierechtlichen Belangen nicht verzichtet werden, weil diese zur Schaffung von Baurecht unabdingbar sind bzw. Voraussetzung für eine Vergütung des erzeugten Stroms nach Erneuerbare Energien Gesetz (EEG).

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg, Referat Abfallrecht“, wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig von deponierechtlichen Belangen werden die Bauleitplanverfahren zum Abschluss gebracht.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0

2.2. Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan“Photovoltaikanlage Deponie Uettingen“

2.2.1. Planungsrecht und Städtebau

Unter 1.5. Grünflächen ist u.a. festgesetzt „auf die Einzäunung folgt zur Modulfläche hin ein drei Meter breiter, extensiv genutzter Grünstreifen“. Dieser 3 m breite Grünstreifen konnte in der Plandarstellung nicht gefunden werden. Es wird empfohlen, diesen noch entsprechend darzustellen und zu vermaßen.

Des Weiteren ist unter 1.5. Grünflächen festgesetzt „die Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht bzw. gemulcht werden“. Diese Festsetzung betrifft den Umfang des Sondergebiets für Photovoltaikanlagen und nicht die im Plan festgesetzte Grünfläche. Es wird empfohlen, die o.g. Festsetzung unter Ziffer 1.1.1. entsprechend mit aufzunehmen.

Stellungnahme:

Besagter Grünstreifen befindet sich bereits innerhalb der Einfriedung und ist somit Teil der Photovoltaik-Anlage; auch kann die Breite des Grünstreifens je nach Anordnung der Modultische variieren und deutlich größer sein als drei Meter. Genau wie die Grünbereiche zwischen den Modultischen dient dieser Grünstreifen der Wartung der PV-Anlage und der Pflege der Wiesenflächen innerhalb der Anlage. Er besitzt somit eine andere Funktion, als etwa die Grünflächen zur freien Landschaft hin außerhalb der Einzäunung. Aus diesem Grunde wurde von einer Darstellung dieses Grünstreifens im Plan abgesehen und dieser lediglich textlich beschrieben. An dieser Vorgehensweise sollte festgehalten werden.

Der Empfehlung zur Änderung der Systematik bezüglich der Festsetzung zur Pflege der Wiesenfläche innerhalb der Anlage sollte nachgekommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung des Referats „Planungsrecht und Städtebau“ zur Darstellung des Grünstreifens innerhalb der Einfriedung wird nicht nachgekommen, weil es sich bei diesem Grünstreifen um einen Teil der PV-Anlage handelt, vergleichbar den Grünstreifen zwischen den Modulreihen. Der Empfehlung zur Änderung der Systematik bei der Festsetzung zur Pflege der Wiesenflächen innerhalb der Anlage wird nachgekommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0

2.2.2. Naturschutz

Ausgangslage:

Nach Auskunft des Fachbereichs Abfallrecht ist für die gesamte Deponie (= Geltungsbereich) als Ausgleichsmaßnahme des Deponiebescheides das Folgenutzungsziel Sukzession (= natürliche Selbstentwicklung) festgelegt. Im Landkreis Würzburg ist mit dem Ergebnis Gebüsch und/oder Wald zu rechnen.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Beratende Mitwirkung aus Naturschutzsicht:

Ende Juni wurde dem beauftragten Planer telefonisch mitgeteilt, dass bei der o.g. Ausgangslage ein Ausgleichsfaktor von 0,3 für den tatsächlichen Flächenanteil innerhalb der Baugrenzen angemessen erscheint. Auch wurde ihm mitgeteilt, dass die Fl.Nr. 2341 Gemarkung Uettingen, als Ausgleichsmaßnahme geeignet erscheint, soweit dort keine anderen Verpflichtungen bestehen. Der jetzt gewählte Ausgleichsfaktor von 0,19 erscheint, am Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung orientiert, nicht angemessen, um auf dieser Basis eine gemeindliche Abwägung durchzuführen.

Die dargestellte Ausgleichsmaßnahme entspricht den naturschutzfachlichen Konzepten.

Spezielles Artenschutzrecht:

Der vorliegende Entwurf enthält bisher keine Aussagen zum speziellen Artenschutzrecht. Insbesondere durch die Wahl bestimmter Bauzeiträume außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1.3. – 30.9. des Jahres lässt sich dieser Mindestinhalt sicherstellen. Erst mit diesem Inhalt kann aus Naturschutzsicht die Freiheit von den genannten Verboten bestätigt werden.

Plandarstellung:

Es wird dringend vorgeschlagen, die Festsetzung 1.5. in ihrem Zuschnitt so deutlich zu reduzieren, dass der Grünflächenanteil im Norden entweder aus dem Geltungsbereich entfernt wird oder die dortige Grünfläche als Sukzessionsfläche (s. abfallrechtlicher Bescheid) gewidmet wird.

Ökoflächenkataster:

Mit der Rechtskraft des B-Planes ist die Meldung beim Bayerischen Ökoflächenkataster durchzuführen.

Stellungnahme:

Wurde bereits im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

2.2.3. Immissionsschutz

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände. Auf die hiesige Stellungnahme vom 15.6.2012 zum Scoping wird verwiesen.

Stellungnahme:

Kein Beschluss erforderlich.

2.2.4. Wasserrecht

Von Seiten der Unteren Wasserrechtsbehörde werden keine Einwände vorgetragen.

Stellungnahme:

Kein Beschluss erforderlich.

2.2.5. Landkreismarketing/Denkmalerschutz

Die Belange der Denkmalpflege sind berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Kein Beschluss erforderlich.

2.2.6. Gesundheitsamt

Bei dem o.g. Vorhaben besteht nach Durchsicht der Planunterlagen sowie aufgrund einer Ortseinsicht von hier aus grundsätzlich Einverständnis.

Anmerkung:

Da das Bayerische Landesamt für Umwelt einen Mindestabstand von 100 m zur nächsten Wohnbebauung empfiehlt, sollte hierzu u.a. auch eine Aussage von der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Würzburg getroffen werden.

Stellungnahme:

Die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes hat sich im Zuge der Bauleitplanverfahren geäußert und keine Einwände vorgebracht. Ein Mindestabstand von 100 Metern zur nächstgelegenen Wohnbebauung kann eingehalten werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Würzburg, Gesundheitsamt, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0

2.2.7. Abfallrecht

Mit den vorliegenden Unterlagen ist nicht ausreichend prüfbar, ob es sich bei der geplanten PV-Anlage um eine Änderung der Deponien (ehem. Bauschuttdeponie bzw. Hausmülldeponie) handelt, die deponierechtliche Genehmigungen erforderlich macht.

Das Team Orange als Betreiber erstattete insofern Anzeige gem. § 35 Abs. 4 KrWG und zwar sowohl bei der Reg.v.Ufr. als auch hier im FB 23. Die Monatsfrist gem. § 15 Abs. 2 BImSchG begann wegen nicht ausreichend prüfbarer Unterlagen noch nicht zu laufen.

Sollte es sich um eine wesentliche Änderung der Deponien handeln, so wäre ggf. das Bauleitplanverfahren überflüssig.

Mit der Vorlage weiterer Unterlagen ist in Kürze zu rechnen. Anschließend erfolgt eine abschließende Stellungnahme.

Stellungnahme:

Wurde bereits im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg, Schreiben vom 14. August 2012, eingegangen am 20. August 2012

Von Seiten der Landwirtschaft wird begrüßt, dass die Anregungen zur Bodenpflege der Flächen der PV-Anlage in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden.

Am vorliegenden Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Deponie Uettingen“ wird um Nachbesserung in zwei Punkten gebeten:

Die Berechnung der Eingriffsregelung ist für eine vollständige Planung unerlässlich. Momentan fehlt diese vollständig. Die Berechnung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches nach dem LMS des BayStMI vom 19.11.2009 wird nachgefordert. Ein eventueller Ausgleich darf keine landwirtschaftlichen Flächen (im Ersatz zu einer Deponie!) in Anspruch nehmen – flächenneutrale Ausgleichsmaßnahmen sind erwünscht.

Mit der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche Flurnummer 2341 besteht kein Einverständnis. Diese landwirtschaftliche Nutzfläche wird zusammen mit den benachbarten Flurnummern 2344, 2343 und 2342 als eine Ackerfläche mit einer Größe von insg. 3,2 ha bewirtschaftet. Wird dieser Acker nun aber nochmals um die Hälfte verkleinert, wird die verbleibende Restfläche erheblich in ihrer Rentabilität geschmälert.

Das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege – BNatschG § 15(3) besagt dazu:

“Bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass von Seiten des AELF flächige Solaranlagen auf Deponieflächen nicht grundsätzlich negativ gesehen werden. Wenn jedoch zusätzlich Acker-

flächen für Ausgleichsmaßnahmen aus der Produktion genommen werden sollen, ist eine ablehnende Stellungnahme für die Fachbehörde AELF zwingend erforderlich. Für die Landwirtschaft ist es wichtig, dass ausreichend geeignete Flächen für die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Rohstoffen in der Produktion verbleiben.

Stellungnahme:

Die geforderte Berechnung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde versucht, die Ausgleichsflächen innerhalb der Anlage nachzuweisen, um ohne zusätzliche Ackerflächen als potentielle Ausgleichsflächen auszukommen. Dies ist jedoch aus rechtlichen Gründen nicht möglich, da diese Flächen im Genehmigungsbescheid für die Deponie bereits mit der Folgenutzung „natürliche Sukzession“ festgeschrieben sind. Verfügbare Flächen zur Entsiegelung konnten im Gemeindegebiet nicht gefunden werden, ebenso wenig Bereiche, in denen eine Vernetzung von Lebensräumen vorgenommen werden kann, wobei auch solche Maßnahmen Flächen beanspruchen. Letztlich verblieb die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme, bei der die Fläche jedoch nicht aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen wird, sondern lediglich eine Umnutzung erfolgt von Ackerfläche in extensive Grünlandnutzung. Der Flächenbewirtschafter ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Uettingen nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg vom 14. August 2012 zur Kenntnis. Der ursprünglich angedachte naturschutzfachliche Ausgleich innerhalb der Fläche war aus rechtlichen Gründen nicht möglich; daher wurde im Bebauungsplanentwurf die Umnutzung einer Ackerfläche in eine extensive Grünlandnutzung festgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 2

TOP 2 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; Feststellungsbeschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Photovoltaik-Anlage Deponie Uettingen

Sachverhalt:

Im Anschluss an die Behandlung der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangen sind, ist ein Feststellungsbeschluss zu fassen, mit dem die gemeindlichen Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplans abgeschlossen sind.

Nach der Behandlung der Stellungnahmen und der Fassung des Feststellungsbeschlusses sind die Verfahrensunterlagen und die endgültige Fassung der 9. FNP-Änderung dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Feststellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans Uettingen mit Begründung jeweils in der Fassung vom 29.08.2012.

Die Unterlagen werden dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 3 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage; hier Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik-Anlage Deponie Uettingen

Sachverhalt:

Nach Abschluss der Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und der Fassung des Feststellungsbeschlusses zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen.

Der Vorhabens- und Erschließungsplan „Photovoltaik-Anlage Uettingen“ der Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, wird gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, gem. § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Anlage Uettingen“ in der Fassung vom 29.08.2012 mit Begründung in der Fassung vom 29.08.2012 als Satzung. Die Begründung wird als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 4 Bauantrag: Wohnhausneubau auf Fl.Nr. 85, Raiffeisenstr. 12, Uettingen
--

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 22.08.2012, eingegangen am 27.08.2012, wird die baurechtliche Genehmigung für da o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 85, Raiffeisenstr. 12, von Uettingen, auf dem das vorherige Gebäude abgebrochen wurde (siehe hierzu die Abbruchanzeige in der Sitzung vom 18.07.2012)

Das Baugrundstück ist dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen, in dem Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen.

Dies ist im vorliegenden Fall gegeben, die Antragsunterlagen einschließlich der Nachbarnunterschriften sind vollständig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 5.1 Umnutzung Rathaus-Apotheke

Aus dem Gemeinderat kam die Anfrage, in wie weit Planungen zur weiteren Nutzung der Rathaus Apotheke vorliegen.

Bgmst. Meckelein gab hierzu die Erläuterung, dass vor ca. 3 Wochen ein Gespräch mit dem Eigentümer der Apotheke und einem möglichen Mieter der Räumlichkeiten in der Verwaltung stattfand.

Hier wurde die Verfahrensweise einer Nutzungsänderung aufgezeigt, sowie darauf hingewiesen, dass eine Einverständniserklärung der Hausgemeinschaft erforderlich ist. Seitdem sind keine weiteren Anfragen eingegangen.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

TOP 5.2 Baumaßnahme B 8 - Fußgängerüberweg im Bereich Tankstelle/Einkaufsmärkte

Nach Ansicht des Gemeinderates ist geplant den Fußgängerüberweg im Bereich Tankstelle/Einkaufsmärkte in die westliche Richtung zu verlegen.

Ein Gemeinderat stellte fest, dass für diese Verlegung des Fußgängerüberweges die Bordsteine falsch gesetzt wurden. Er bittet dies bei der nächsten Baustellenbegehung mit anzusprechen.

Bgmst. Meckelein sagte zu, dies bei der nächsten Begehung mit anzusprechen.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

gez. Karl Meckelein
Vorsitzender

gez. Helga Schmidt
Schriftführer