



Remlingen

Markt Remlingen

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Remlingen

Sitzungsdatum: Dienstag, den 02.02.2010
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:30 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Remlingen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Bauleitplanung; Antrag auf Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan für Fotovoltaik-Anlagen; Antragsteller: MFS MainfrankenSolarGmbH, Tiergartenstr. 4c, 97209 Veitshöchheim
- 2 Genehmigung des Protokolls vom 19.01.2010
- 3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 500/17 (Andreas-Stäblein-Str.2 4), Remlingen; Antragsteller: Eva und Lars Petri, Holzkirchener Str. 14, Remlingen (Genehmigungsfreistellungsverfahren)
- 4 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Elze, Klaus

Marktgemeinderäte

Eckert, Peter

Emmerich, Fritz

Haus, Manuel

Heidrich, Gerhard

Leichtlein, Friedrich

Moser-Schäbler, Susanne

Schlereth, Petra

Schumacher, Günter

Schwab, Harald

Stenke, Burkard

Wehr, Helmut

Schriftführer

Winzenhöler, Manfred

Gäste/Referenten

Mainfranken Solar GmbH

anwesend zu TOP 1 (öffentlich)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Schneider, Jürgen

Krank

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bauleitplanung; Antrag auf Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan für Fotovoltaik-Anlagen; Antragsteller: MFS MainfrankenSolar GmbH, Tiergartenstr. 4c, 97209 Veitshöchheim
--

Vom Vorsitzenden wurde Herr Schwark und Herr Ruhwedel von der Firma MFS MainfrankenSolar GmbH Veitshöchheim begrüßt.

Mit Schreiben vom 15.01.2010, eingegangen am 18.01.2010, stellt die Firma MainfrankenSolar aus Veitshöchheim zwei Anträge auf Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes jeweils für ein Sondergebiet Fotovoltaik in einem Bereich südöstlich und einem Bereich nordwestlich von Remlingen.

Hierzu ist folgendes festzustellen:

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hat die jeweilige Gemeinde die Planungshoheit über ihr Gemeindegebiet. Auf dieser Grundlage kann die Gemeinde einen Flächennutzungsplan (FNP) aufstellen bzw. ändern und auf der Basis dieses FNP Bebauungspläne aufstellen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch.

Somit ist die Gemeinde grundsätzlich in ihrer Entscheidung frei, ob sie die entsprechenden bauleitplanerischen Schritte zur Aufstellung solcher Pläne vornehmen will.

Im Hinblick auf die Verwirklichung von Freiflächen-Fotovoltaikanlagen hat das Innenministerium mit Schreiben vom 19.11.2009 seine Hinweise zur Behandlung großflächiger Fotovoltaik-Anlagen im Außenbereich aktualisiert. In diesem Schreiben ist die planungsrechtliche Gesamtsituation für solche Anlagen umfassend dargestellt.

Auf dieses Schreiben wird verwiesen, da es sich nach Kenntnisstand der Bauverwaltung bei den vorliegenden Anträgen um neue Sachverhalte handelt, über die noch keine grundsätzliche Diskussion bzw. Meinungsbildung im Marktgemeinderat erfolgt ist.

Insbesondere wird auf folgende Gesichtspunkte hingewiesen:

- Fotovoltaik-Anlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, stellen (im Gegensatz z.B. zu Windkraft-Anlagen) grundsätzlich keine gem. BauGB privilegierten Vorhaben dar; der Marktgemeinderat ist deshalb in seiner Planungshoheit völlig frei
- bei der Planung sind die Grundlagen der übergeordneten Planungsebene (Raumordnung/Regionalplanung) zu berücksichtigen
- die Ausweisung soll möglichst „in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten“ erfolgen
- falls dies nicht möglich ist, sollen Standorte mit „vorbelastetem Landschaftsbild“ gewählt werden
- falls auch dies nicht möglich ist, kommen auch nicht angebundene und nicht vorbelastete Standorte in Frage, sofern diesen kein „besonderer naturschutzfachlicher Wert“ zukommt und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch optische Fernwirkung der Anlage entsteht

Gesamtgemarkung für solche Anlagen nicht überschritten werden soll

- die Festsetzung im Bebauungsplan müsste als Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauGB erfolgen, in dem u.a. auch Regelungen über Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung getroffen werden können
- sofern wie im vorliegenden Fall der Anstoß für die Errichtung solcher Anlagen von einem privaten Investor bzw. Grundstückseigentümer kommt, wären die bauleitplanerischen Grundlagen in Form eines sog. vorhabensbezogenen Bebauungsplans sowie einem „begleitenden Vorhaben- und Erschließungsplans mit Durchführungsvertrag (sog. städtebaulicher Vertrag) zu schaffen; in diesem Vertrag wäre das Verhältnis zwischen Antragsteller/Investor und der Gemeinde z.B. im Hinblick auf Erstellung der Planungsunterlagen und Durchführung der Verfahren einschl. Kostentragung; Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen etc. zu regeln

Diese Gesichtspunkte sind bei der Entscheidungsfindung der Gemeinde entsprechend zu berücksichtigen. Kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass ein solches Sondergebiet ausgewiesen werden soll, sind die Bauleitplanungsverfahren in der bekannten Form (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange mit Abwägung der vorgetragenen Belange) durchzuführen, wie dies z.B. für ein vergleichbares Projekt auf der benachbarten Gemarkung Tiefenthal erfolgt ist. In den Verfahrensunterlagen sind die o.g. Gesichtspunkte entsprechend darzustellen und zu würdigen.

Der Marktgemeinderat beschließt, gemäß Antrag vom 15.01.2010 ein Sondergebiet für Fotovoltaik-Anlagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 1304,1305,1307,1307/1,1308 und 1308/1 der Gemarkung Remlingen und auf den Grundstücken Fl. Nr. 3368,3368/1,3370,3371,3371,3371/1 und 3378 der Gemarkung Remlingen durch Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auszuweisen. Das Verhältnis zum Antragsteller/Investor ist in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1

TOP 2 Genehmigung des Protokolls vom 19.01.2010

Die Niederschrift wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung jedem Mitglied des Marktgemeinderates zugestellt. Einwendungen wurden keine erhoben.

Der Marktgemeinderat beschließt, die Niederschrift zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0

TOP 3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Fl.Nr. 500/17 (Andreas-Stäblein-Str.2 4), Remlingen; Antragsteller: Eva und Lars Petri, Holzkirchener Str. 14, Remlingen

(Genehmigungsfreistellungsverfahren)

Mit Unterlagen vom 26.01.2010, eingegangen am 28.01.2010, wird beantragt, das o.g. Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gemäß § 58 BayBO zu behandeln.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 500/17, Andreas-Stäblein-Straße 24, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Weberlein“ von Remlingen.

Das Wohnhaus und die Garage entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans, da anstatt des ursprünglich vorgesehenen Carports ein Stellplatz errichtet wird. Da Stellplatzflächen keine baulichen Anlagen im Sinne der BayBO darstellen, bedeutet die Stellplatzposition außerhalb der nördlichen Baugrenze keine Abweichung vom Bebauungsplan, sodass der Bebauungsplan „Im Weberlein“ insgesamt eingehalten ist und das Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung behandelt werden kann.

Der Marktgemeinderat beschließt, das Bauvorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0

TOP 4 **Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen**

Keine Geschäftsfälle.

gez. Klaus Elze
Vorsitzender

gez. Manfred Winzenhöler
Schriftführer