



Remlingen

# Markt Remlingen

## Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Remlingen

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 13.09.2022  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 21:00 Uhr  
Ort, Raum: Rathaussaal, Rathaus Remlingen

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

- 1 Bauantrag: Erweiterung der bestehenden Lager- und Aufbereitungshalle auf Fl.Nr. 3721, Birkenfelder Straße 17, Remlingen
- 2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Swimmingpool auf Fl.Nr. 500/37, Andreas-Stäblein-Straße 8, Remlingen
- 3 Bauantrag: Abbruch und Neuerrichtung des Dachgeschosses auf Fl.Nr. 37, Am Kies 30, Remlingen
- 4 Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neubau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 500/48, Andreas-Stäblein-Straße 13 d, Remlingen
- 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
  - 5.1 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung; Verbrauchsstatistik 2021/2022
  - 5.2 Sitzung des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Würzburg am 02.05.2022
  - 5.3 Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022

- 5.4**      Regionaler Planungsverband Würzburg -  
Verbandsversammlung vom 30.06.2022 - Regionale  
Energieversorgung\_kommunale Wertschöpfung durch  
Freiflächen-Photovoltaikanlagen
  
- 5.5**      Technische Gewässeraufsicht; Ergebnisse der Überwachung  
vom 14.06.2022

# Anwesenheitsliste

## Vorsitzende/r

Schumacher, Günter

## Marktgemeinderäte

Eehalt, Jürgen

Emmerich, Fritz

Fischer, Richard, Dr. rer. nat.

Günther, Martin

Leikauf, Matthias

Petri, Lars, Dr.

Schwab, Bernhard ab TOP 2 öT

Schwab, Gerd

Wehr, Christiane ab TOP 2 öT

Wehr, Johannes ab TOP 2 öT

Weiss, Armin

## Schriftführer/-in

Winzenhöler, Manfred

## Gäste/Referenten

Frank, Kristof zu TOP 1 nöT

## Presse

Main-Post Main-Spessart

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Marktgemeinderäte

Stenke, Eva Maria

## 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 02.08.2022 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

<b>TOP 1      Bauantrag: Erweiterung der bestehenden Lager- und Aufbereitungshalle auf Fl.Nr. 3721, Birkenfelder Straße 17, Remlingen</b>
---

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 03.08.2022 wird die baurechtliche Genehmigung für das Vorhaben „Erweiterung der bestehenden Lager- und Aufbereitungshalle“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 3721 von Remlingen beantragt.

Das Grundstück Fl.Nr. 3721 von Remlingen ist dem baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Im Außenbereich zulässig sind gem. § 35 Abs. 1 BauGB sog. privilegierte Vorhaben, sowie sonstige Vorhaben im Einzelfall (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Im vorliegenden Fall liegt ein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor, da es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Da keine öffentlichen Belange beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist, ist das Vorhaben im Außenbereich zulässig.

Es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die einer Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entgegenstehen; die Prüfung erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des weiteren Verfahrens.

### **Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen                      Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Beteiligt 0**

<b>TOP 2      Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Swimmingpool auf Fl.Nr. 500/37, Andreas-Stäblein-Straße 8, Remlingen</b>
---

### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 24.08.2022, eingegangen am 30.08.2022, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage und einem Swimmingpool auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 500/37, Andreas-Stäblein-Straße 8, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Weberlein I und 2. Änderung sowie 3. Änderung“ von Remlingen. Da die Planung eine Abweichung vom Bebauungsplan enthält, wurde das Vorhaben nicht im Rahmen des Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 BayBO, sondern als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Die Abweichung für die eine entsprechende Befreiung erforderlich ist, betrifft die Höheneinstellung des Wohnhauses. Laut Bebauungsplan „Im Weberlein I, 3. Änderung“ darf die Wandhöhe max. 6,10 m betragen. Die Wandhöhe beträgt jedoch laut Planungsunterlagen 9,38 m und überschreitet somit die im Bebauungsplan max. zulässige Wandhöhe. Aufgrund der bergseitigen Lage des Baugrundstücks ergeben sich bei der vorliegenden Höheneinstellung, die laut Bebauungsplan möglichen zwei Vollgeschosse. Inwieweit die vorliegende Überschreitung der Wandhöhe vertretbar ist und inwieweit dies ggf. die Grundzüge der Planung berührt, obliegt der Beurteilung der Baugenehmigungsbehörde.

Die Antragsunterlagen sind vollständig. Die Entscheidung über die Baugenehmigung sowie der erforderlichen Befreiung obliegt dem Landratsamt Würzburg als Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des weiteren Verfahrens.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag einschließlich der erforderlichen Befreiung bezüglich der Höheneinstellung das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

**Mehrheitlich beschlossen                      Ja 7 Nein 5 Anwesend 12 Beteiligt 0**

<b>TOP 3      Bauantrag: Abbruch und Neuerrichtung des Dachgeschosses auf Fl.Nr. 37, Am Kies 30, Remlingen</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Mit Unterlagen vom 25.08.2022, eingegangen am 05.09.2022, wird die baurechtliche Genehmigung für das o. g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist der Abbruch des Dachgeschosses am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 37, Am Kies 30 von Remlingen und die Neuerrichtung eines Dachgeschosses.

Das Grundstück ist baurechtlich dem unbeplanten 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.

Diese Voraussetzungen sind aus hiesiger Sicht beim vorliegenden Bauantrag erfüllt. Die Antragsunterlagen sind vollständig; somit steht der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nichts entgegen.

#### **Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen                      Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Beteiligt 0**

<b>TOP 4      Bauantrag (Genehmigungsfreistellung): Neubau einer Terrassenüberdachung auf Fl.Nr. 500/48, Andreas-Stäblein-Straße 13 d,</b>
--

## Remlingen

### Sachverhalt:

Mit Antragsunterlagen vom 23.08.2022, eingegangen am 30.08.2022, wird die Behandlung des o. g. Vorhabens im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Weberlein I, 2. Änderung“ von Remlingen im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO beantragt.

Geplant ist der Neubau einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 500/48, Andreas-Stäblein-Straße 13 d von Remlingen. Das Vorhaben entspricht laut Angaben des Antragstellers den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Weberlein I, 2. Änderung“; Abweichungen sind aus den Antragsunterlagen nicht ersichtlich.

Die Antragsunterlagen sind vollständig. Da das Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhält, kann der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) behandelt werden. Der Bauantrag wird daher mit einer entsprechenden Mitteilung an den Bauherrn zurückgegeben und an das Landratsamt weitergeleitet.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

### Zur Kenntnis genommen

## TOP 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

### TOP 5.1 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung; Verbrauchsstatistik 2021/2022

#### Sachverhalt:

Die Entwicklung der abgerechneten Wasser- und Abwassermengen sowie der Wasserverluste kann aus mit der Sitzungseinladung übermittelten Statistik entnommen werden.

Die sogenannten Wasserverluste sind mit 17.945 m<sup>3</sup> weiterhin sehr hoch.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

### Zur Kenntnis genommen

### TOP 5.2 Sitzung des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Würzburg am 02.05.2022

#### Sachverhalt:

Der Regionale Planungsverband Würzburg hat mit Mail vom 09.08.2022 die Niederschrift mit Anlagen über die Sitzung des Planungsausschusses am 02.05.2022 zur Kenntnisnahme übermittelt. Die Unterlagen wurden mit der Sitzungseinladung übersandt.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

## Zur Kenntnis genommen

**TOP 5.3 Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 02.08.2022**

### Sachverhalt:

Bereits in der Marktgemeinderatssitzung vom 25.01.2022 hat der Markt Remlingen die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramm Bayerns zur Kenntnis genommen und keine Stellungnahme zum Entwurf abgegeben. Aufgrund der Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens und der aktuellen Ereignisse hat der Bayerische Ministerrat in seiner Sitzung am 2. August 2022 den überarbeiteten Entwurf einer LEP-Teilfortschreibung in den Themenfeldern

- „Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen“,
- „Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt“ und
- „Für nachhaltige Mobilität“

beschlossen und das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie beauftragt, zu den neuerlichen wesentlichen Änderungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren ein **ergänzendes Beteiligungsverfahren** einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Gemäß Art. 16 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 1 Satz 1 Nr.5 und Abs. 6 Satz 1 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes wird der Entwurf der LEP-Teilfortschreibung bis zum 19. September 2022 bei der obersten Landesplanungsbehörde ausgelegt.

Es besteht für jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme des Entwurfs am Dienstsitz und im Internet sowie zur schriftlichen Äußerung gegenüber dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie per E-Mail oder auf dem Postweg bis einschließlich **19. September 2022** (E-Mail: [lep-beteiligung@stmwi.bayern.de](mailto:lep-beteiligung@stmwi.bayern.de); Postanschrift: Prinzregentenstraße 28, 80538 München).

Bei Abgabe einer Stellungnahme ist eine Kopie an den Regionalen Planungsverband Würzburg, [Region2@Lramsp.de](mailto:Region2@Lramsp.de) zu senden.

Mit Ablauf der Frist sind alle Äußerungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen. Rechtsansprüche werden durch die Einbeziehung der Öffentlichkeit nicht begründet.

Im Vorblatt zum Verordnungsentwurf der Bayerischen Staatsregierung zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist die Problemstellung für eine erneute Teilfortschreibung sowie deren Lösung zusammengefasst folgendermaßen dargestellt:

### Probleme:

Es liegen verschiedene neuere Entwicklungen und Erkenntnisse von besonderer Raumrelevanz für ganz Bayern vor, deren Bewältigung eine überörtliche Koordinierung und Steuerung über die verschiedenen Fachbereiche hinweg erfordert. Es handelt sich dabei um folgende Herausforderungen und drängende Zukunftsfragen:

- Entwicklung zukunftsfähiger, vitaler Raumstrukturen in Stadt und Land angesichts drohender Überhitzung mancher Verdichtungsräume einerseits und den strukturellen Herausforderungen vor allem peripherer ländlicher Teilräume andererseits
- Stärkung der Krisenvorsorge und Schaffung möglichst resilienter Raumstrukturen, auch im Lichte der Corona-Pandemie sowie des Krieges in der Ukraine
- Fortschreitende Digitalisierung bei Versorgungsstrukturen und flächendeckende digitale Teilhabe im Sinne der Gleichwertigkeit
- Reduzierung der Treibhausgasemissionen hin zur Klimaneutralität, dezentraler Ausbau der erneuerbaren Energien zur Erreichung der bayerischen Klimaziele und der bundesgesetzlichen Ausbauziele durch das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land.
- Umgang mit den vielfältigen Auswirkungen des Klimawandels wie der Zunahme klimabedingter Naturgefahren (z.B. Hochwasserschutz, Wasserknappheit)
- Konsequente Fortführung der Flächensparoffensive mit verbindlichen Leitplanken u.a. Umsetzung des Ministerratsbeschlusses vom 16.07.2019 zum Anbindegebot und der Ergebnisse der Evaluierung des Anbindegebots
- Mobilität auf klimafreundlichere Beine stellen und an künftigen Bedarf anpassen.

#### Lösung:

Der Ministerrat hat am 17.12.2019 eine weitere Teilfortschreibung des LEP in den vorgenannten drei Themenblöcken beschlossen. Die Teilfortschreibung greift aktuelle Erkenntnisse und Entwicklungen auf und steht im Lichte des Koalitionsvertrags 2018-2023 (KoaV). Die geänderten Festlegungen im LEP setzen den Rahmen für die Umsetzung von im KoaV verankerten Zielrichtungen im Bereich der Landesentwicklung, z.B. Flächensparoffensive umsetzen, Chancen der Digitalisierung nutzen, Klimaschutz und erneuerbare Energien ausbauen, Hochwassermanagement, nachhaltige, auch innovative Formen der Mobilität stärken, zukunftsfähige Daseinsvorsorge sichern. Ferner ist beabsichtigt mit der Teilfortschreibung den Regionen mehr Verantwortung und Gestaltungsmöglichkeiten einzuräumen (z.B. für mehr Belange Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als bisher möglich).

Änderungen erfolgen insbesondere in den Bereichen:

- Schaffung und Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen forcieren
- funktionsfähige, attraktive Daseinsvorsorge in ganz Bayern sichern
- überhitzte Städte entlasten und ländlichen Raum stärken
- Potentiale und Herausforderungen der Digitalisierung aufgreifen und noch vorhandene digitale Versorgungslücken schließen
- möglichst krisenfeste Raumstrukturen in Bayern schaffen
- Zuordnung der Gemeinden zu den Gebietskategorien „ländlicher Raum“, „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ und „Verdichtungsraum“ aktualisieren
- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel einschließlich Wassermanagement intensivieren
- nachhaltige, regionale Energieversorgung vorantreiben
- Flächenneuinanspruchnahme deutlich und dauerhaft reduzieren
- nachhaltige Mobilität unter Einbeziehung neuer Mobilitätsformen und deren Infrastrukturbedarf ausbauen.

In der Verfeinerung der Festlegungen in der Teilfortschreibung ist spürbar der Einfluss der aktuellen „Krisen“ in mehreren Bereichen zu erkennen. Erhalt, Entwicklung und Fortschritt ja, aber unter den Voraussetzungen eines Klima- und Ressourcenschonenden Einsatzes zur gerechten Verteilung von materiellen Ressourcen, Lebenschancen und -qualität unter den Generationen.

Die Unterlagen zur Entwurfssfassung der LEP-Teilfortschreibung können im Internet unter

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/teilfortschreibung-lep-bayern/> eingesehen werden. Insbesondere die Lesefassungen sind dabei zu empfehlen, da hier die Änderungen ersichtlich sind.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

### **Zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 5.4    Regionaler Planungsverband Würzburg - Verbandsversammlung vom 30.06.2022 - Regionale Energieversorgung_ kommunale Wertschöpfung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen</b>
---

#### **Sachverhalt:**

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Würzburg tagte am 30.06.2022. Die Verbandsvorsitzende berichtet, dass man sich bereits im Regionalen Planungsausschuss intensiv mit dem Ausbau von Freiflächenphotovoltaikanlagen auseinandergesetzt habe. Es sei Aufgabe der Regionalplanung, einen Beitrag zu einem raumverträglichen Ausbau zu leisten. Dabei gebe es auch den Aspekt der wirtschaftlichen Wertschöpfung, gerade für den ländlichen Raum. Der Ukraine-Krieg zeige, wie wichtig der Ausbau der regenerativen Energien sei. Man benötige mehr sauberen Strom, um unabhängiger zu werden und die Klimaschutzziele zu erreichen. Damit dies nachhaltig, raumverträglich, mit Akzeptanz der Bevölkerung und mit einem Mehrwert für die Kommunen geschehe, liege der Fokus der diesjährigen Verbandsversammlung auf dem Thema „Regionale Energieversorgung – kommunale Wertschöpfung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen“. Dazu wurden Referenten eingeladen, die interessante Vorträge zu diesem aktuellen Thema vorgetragen haben. Die Vorträge sind dem TOP als Anlagen angefügt.

Der Marktgemeinderat Remlingen nimmt die Niederschrift einschließlich der Anlagen zur Kenntnis.

### **Zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 5.5    Technische Gewässeraufsicht; Ergebnisse der Überwachung vom 14.06.2022</b>
--

#### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 08.08.2022, welches mit der Sitzungseinladung zugestellt wurde, teilt das WWA Aschaffenburg die Ergebnisse der am 14.06.2022 durchgeführten Überwachung mit. Bei der Überwachung wurden keine Mängel festgestellt.

Der Marktgemeinderat nimmt das Schreiben des WWA zur Kenntnis.

### **Zur Kenntnis genommen**

Günter Schumacher  
Vorsitzender

Manfred Winzenhöler  
Schriftführer