



Remlingen

Markt Remlingen

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Remlingen

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.06.2010
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Remlingen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung des Protokolls vom 18.05.2010
- 2 Geplante Errichtung von Windenergieanlagen durch die Firma Abo Wind AG im Bereich des WK 13;
Erlass einer Abstandsflächensatzung nach Art. 6 Abs. 7 der BayBO
- 3 Windpark Remlingen: Antrag gem. BImSchG auf Genehmigung der Errichtung und des Betriebs von 6 Windenergieanlagen im Sinne des § 4 BImSchG auf Fl.Nr. 26855/1 und Fl.Nr. 27400 Gemarkung Remlingen; hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange; Antragsteller: Fa. ABO Wind AG, Unter den Eichen 7, 65195 Wiesbaden
- 4 Bauantrag: Umbau Nebengebäude mit Erneuerung des Dachstuhls auf Fl.Nr. 45, Schloßberg 7, Remlingen; Antragsteller: Josef Striffler, Schloßberg 7, Remlingen
- 5 Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus mit Garage auf Fl.Nr. 500/49, Andreas-Stäblein-Str. 13 c, Remlingen; Antragsteller Regina und Karlheinz Radzonath, Am breiten Deich 12, 41564 Kaarst
- 6 Dorferneuerung Remlingen 3; Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn. 247 und 248 - Kostenvereinbarung

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Elze, Klaus

Marktgemeinderäte

Eckert, Peter

Emmerich, Fritz

Haus, Manuel

ab TOP 5 öffent. Teil

Heidrich, Gerhard

Leichtlein, Friedrich

Moser-Schäbler, Susanne

Schlereth, Petra

Schneider, Jürgen

Schumacher, Günter

Schwab, Harald

Stenke, Burkard

Wehr, Helmut

ab TOP 4 öffent. Teil

Schriftführer

Winzenhöler, Manfred

Abwesende und entschuldigte Personen:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung des Protokolls vom 18.05.2010

Die Niederschrift zur heutigen Sitzung wurde jedem Mitglied des Marktgemeinderates zugestellt. Einwendungen werden keine erhoben.

Der Marktgemeinderat beschließt, die Niederschrift zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 2 Geplante Errichtung von Windenergieanlagen durch die Firma Abo Wind AG im Bereich des WK 13; Erlass einer Abstandsflächensatzung nach Art. 6 Abs. 7 der BayBO

Abstandsflächen sind die von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen zwischen Gebäuden sowie zwischen Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (z.B. Windenergieanlagen).

Nachdem Windenergieanlagen in der Regel die Gebäudeeigenschaft im Sinne von Art. 2 Abs. 2 BayBO fehlt, müssen sie nur und insoweit Abstandsflächen einhalten, als von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (Art. 6 Abs. 9 BayBO). Bei raumbedeutsamen Anlagen mit einer Höhe von ca. 180 m sind wegen des Rotors, der wie eine Wand wirkt, immer Abstandsflächen einzuhalten.

Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe der Anlage und beträgt hier 1 H (Turmhöhe). Dies ist die anzunehmende Höhe bis zu der von der Anlage Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (BayVGH, Beschluss vom 15.12.1992 – 14 CS 92.3208-). Nach der Rechtssprechung der Verwaltungsgerichte und des VGH ist das 1/2 H-Privileg (1/2 H) nur für runde Antennenträger wie Mobilfunkanlagen, nicht aber für Windenergieanlagen wegen des Rotors anwendbar.

Der Erlass einer Abstandsflächensatzung findet seine Rechtsgrundlage in Art. 6 Abs. 7 BayBO und steht im Ermessen der Gemeinden. Der Gesetzgeber bietet damit neben den Abstandsflächenregelungen der BayBO bewusst ein Wahlrecht für eine weitere, lokale Abstandsflächensystematik, die mit einer Tiefe von 0,4 H mit dem Eigentumsrecht des Art. 14 Grundgesetz vereinbar ist.

Beim Erlass der Satzung ist der Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 Grundgesetz) und das Gebot der Verhältnismäßigkeit zu beachten.

Diese Grundsätze werden ausreichend berücksichtigt, da für den Bereich der Vorrangfläche WK 13 besondere örtliche Gegebenheiten vorliegen.

Es handelt sich hier um eine Fläche im Außenbereich, in welcher der Errichtung von Windenergieanlagen privilegiert der Vorrang zu anderen baulichen Nutzungen einzuräumen ist. Die Errichtung von derartigen Anlagen steht im öffentlichen Interesse. Tatsächlich realisier-

bare Baumöglichkeiten und –absichten, die durch die Satzung unangemessen eingeschränkt würden, sind hier nicht erkennbar.

Hinzu kommt, dass durch die Standortfestlegung der geplanten Windenergieanlagen bei einer Abstandsfläche von 1,0 H das Bauvorhaben unangemessenen und in nicht beabsichtigter Weise erschwert werden würde.

Satzungsentwurf

Der Markt Remlingen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBL. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2006 (GVBL. S. 975) und Art. 6 Abs. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) folgende

Satzung

§ 1

Regelung abweichender Abstandsflächen

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird abweichend von Art. 6 Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) vorgesehen, dass

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet und
2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, und in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das geplante Vorranggebiet für Windenergieanlagen WK 13 der Gemarkung Remlingen (Planungsstand Dezember 2008) und ist in dem beigefügten Lageplan in blauer Farbe dargestellt. Dieser Lageplan ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Elze
1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat beschließt den Erlass der vorstehenden Satzung zur abweichenden Regelung der Abstandsflächen für den Bereich der Vorrangfläche WK 13.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 3 Windpark Remlingen: Antrag gem. BImSchG auf Genehmigung der Errichtung und des Betriebs von 6 Windenergieanlagen im Sinne des § 4 BImSchG auf Fl.Nr. 26855/1 und Fl.Nr. 27400 Gemarkung Remlingen; hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange; Antragsteller: Fa. ABO Wind AG, Unter den Eichen 7, 65195 Wiesbaden

Beim Landratsamt Würzburg als zuständiger Unterer Immissionsschutzbehörde wurde der Antrag auf Genehmigung der Errichtung und des Betriebs von 6 Windenergieanlagen im Sinne des § 4 BImSchG eingereicht.

Der Markt Remlingen wird in diesem immissionsschutzrechtlichen Verfahren als Standortgemeinde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Im Rahmen dieses Verfahrens werden auch die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Fragestellungen geprüft.

Hierzu ist festzustellen:

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und innerhalb des im Rahmen der Regionalplanung vorgesehenen Vorranggebiets WK 13 für Windkraftnutzung, d.h. in einem Bereich, in dem solche Vorhaben, die gem. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als privilegierte Vorhaben eingestuft sind, vorrangig angesiedelt werden sollen.

Die erforderliche Zuwegung zum geplanten Windpark ist über öffentliche Wege gesichert, ein Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlage ist nicht erforderlich.

Weiterer Belang sind evtl. Beeinträchtigungen der Ortslage in optischer und akustischer Hinsicht. Hierzu wurde vom Antragsteller ein Schall- und Schattengutachten erstellt, nach dem keine diesbezüglichen Beeinträchtigungen für die Ortslage entstehen werden. Im Übrigen obliegt die Beurteilung dieser Belange den Fachbehörden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Insgesamt stehen dem Vorhaben somit keine bauplanungsrechtlichen Belange der Gemeinde erkennbar, die dem Vorhaben entgegenstehen.

In bauordnungsrechtlicher Hinsicht ist auf die in der heutigen Sitzung beschlossenen Abstandsflächensatzung zu verweisen, durch die der in der BayBO festgelegte Abstand von 1 H, d.h. entsprechend der Höhe der jeweiligen Anlage, auf 0,4 H, d.h. 40 % der Anlagenhöhe, verringert werden kann. Der in den Antragsunterlagen enthaltene Abstand hält die in der Satzung festgelegten Vorgaben ein und ist somit genehmigungsfähig.

Als weitere Gesichtspunkte, die im Rahmen der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu beurteilen sind, kommen in Frage:

Nutzung gemeindlicher Grundstücke:

Es besteht ein Nutzungsvertrag zwischen dem Markt Remlingen und der Fa. ABO Wind AG vom 03.02./17.02.2010 über die Bereitstellung von Grund und Boden für die Errichtung von bis zu 6 Windenergieanlagen auf den gemeindlichen Grundstücken Fl.Nr. 26855/1 und Fl.Nr. 27400 Gemarkung Remlingen, sodass dieser Aspekt durch die diesbezüglichen vertraglichen Vereinbarungen abgedeckt ist.

forstliche Betroffenheit:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg hat bereits im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens mit Schreiben vom 30.03.2010 mitgeteilt, dass der mit der Errichtung der Windenergieanlagen verbundene Waldverlust (auf Dauer) von ca. 2,6 ha an anderer Stelle ersatzaufgeforstet werden muss. Dies kann sowohl auf Gemeindegrund als auch auf privaten Flächen erfolgen; der genaue Flächenbedarf wird erst im Genehmigungsverfahren festgelegt werden. Hierfür stehen in ausreichendem Umfang Grundstücke zur Verfügung, die als Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen herangezogen werden können.

Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass keine Beeinträchtigungen gemeindlicher Belange erkennbar sind, die im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange vorzutragen wären. Weitere fachliche Aspekte, z.B. im Hinblick auf Naturschutz, obliegen den Fachbehörden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Der Marktgemeinderat beschließt, als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens keine Bedenken oder Einwendungen vorzutragen werden, da keine Beeinträchtigungen gemeindlicher Belange erkennbar sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 4	Bauantrag: Umbau Nebengebäude mit Erneuerung des Dachstuhls auf Fl.Nr. 45, Schloßberg 7, Remlingen; Antragsteller: Josef Strifler, Schloßberg 7, Remlingen
--------------	---

Beantragt wird die baurechtliche Genehmigung für den Umbau des Nebengebäudes auf der Westseite des Grundstücks Fl.Nr. 45 von Remlingen. Der Umbau beinhaltet die Erhöhung des Nebengebäudes mit Erneuerung des Dachstuhls einschließlich Aufbau einer Gaube.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB. Dort sind Vorhaben zulässig, wenn diese sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Dies ist beim eingereichten Vorhaben gegeben; es sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die einer Erteilung des Einvernehmens entgegenstehen.

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus mit Garage auf Fl.Nr. 500/49, Andreas-Stäblein-Str. 13 c, Remlingen; Antragsteller Regina und Karlheinz Radzornath, Am breiten Deich 12, 41564 Kaarst

In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 13.04.2010 wurde das o.g. Bauvorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO behandelt.

Zwischenzeitlich wurden die vom Bauherrn bzw. dessen beauftragter Firma aufgenommenen Bauarbeiten vom Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde eingestellt.

Hintergrund der Baueinstellung ist die Grenzsituation zum benachbarten Grundstück Fl.Nr. 500/48. Das Bauvorhaben hält den in der 2. Änderung des Bebauungsplans Weberlein festgelegten Mindestabstand von 2 m ein, jedoch wird im Bebauungsplan zusätzlich auf die Abstandsregelungen der BayBO verwiesen. Das bedeutet, dass insgesamt der in der BayBO festgelegte Grenzabstand (mindestens 3 m bzw. tatsächliche Wandhöhe) einzuhalten ist und das über die 2m hinausgehende Abstandsmaß somit auf dem Nachbargrundstück einzuhalten ist. Die entsprechende Abstandsflächenübernahme-Erklärung des Nachbarn wurde jedoch von diesem nicht abgegeben, sodass im Ergebnis eine baurechtswidrige Situation vorliegt, die zur Baueinstellung geführt hat.

Diese Situation soll dadurch bereinigt werden, dass das Gebäude im notwendigen Umfang von der vorderen Grundstücksgrenze weggerückt wird. Dadurch entstehen zwei neue Aspekte:

Zum einen ist für das Verschieben des Gebäudes die Zustimmung des Eigentümers des hinten angrenzenden Grundstücks Fl.Nr. 820 erforderlich, die von diesem bereits in Aussicht gestellt wurde.

Weiter wird durch das Verschieben des Gebäudes die im Bebauungsplan festgelegte hintere Baugrenze überschritten, sodass das Vorhaben deshalb nicht mehr im Freistellungsverfahren behandelt werden kann, sondern eine baurechtliche Genehmigung mit Befreiung bezüglich der hinteren Baugrenze erforderlich ist. Zudem ist eine dunkle Dacheindeckung beabsichtigt, sodass diesbezüglich eine Befreiung von der vorgegebenen roten Dacheindeckung notwendig ist.

Hierzu ist im Marktgemeinderat nochmals entsprechend zu beschließen; Gesichtspunkte, die einer Zustimmung zur Befreiung bezüglich der Baugrenze sowie der Farbe der Dacheindeckung entgegenstehen würden, liegen nicht vor.

Der Marktgemeinderat beschließt, dem Vorhaben einschließlich der erforderlichen Befreiung bezüglich der Baugrenze und der Farbe der Dacheindeckung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 6 Dorferneuerung Remlingen 3; Teilflächen aus den Grundstücken Fl.Nrn. 247 und 248 - Kostenvereinbarung

Vom Amt für Ländliche Entwicklung wurde eine Kostenvereinbarung über den Erwerb und Abriss der Gebäude auf den Grundstücken Fl. Nr. 247 und Fl. Nr. 248 vorgelegt. Das Amt für Ländliche Entwicklung beteiligt sich mit 50 % an den Gebäude- und Abrisskosten.

Der Marktgemeinderat beschließt, der Kostenvereinbarung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 7 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

Keine Geschäftsfälle.

gez. Klaus Elze
Vorsitzender

gez. Manfred Winzenhöler
Schriftführer