



Remlingen

Markt Remlingen

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Remlingen

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 20.12.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:15 Uhr
Ort, Raum: Rathaussaal, Rathaus Remlingen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Windpark Remlingen- WK 15 - Beschlussfassung über die Umsetzung des Windenergieprojekts Repowering und Erweiterung durch die Fa. Mainova
- 2 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung der Projektentwicklung durch die Fa. Mainova
- 3 PV-FFA-Projekt Remlingen; Aufhebung des Leitlinienbeschlusses (Rahmenbedingungen) vom 31.10.2023
- 4 PV-FFA-Projekt Remlingen; Neufassung des Leitlinienbeschlusses (Rahmenbedingungen) für PV-Anlagen in Remlingen
- 5 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung des Projekts Tiefenthaler Höhe
- 6 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung des Projektes Rapplesberg
- 7 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung des Projektes Hubertusgraben
- 8 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung des Projektes Gutlage

- 9** Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 9.1** Bayerischer Gemeindetag Verbandszeitschrift Ausgabe
 11/2023
- 9.2** Aktuelle Entwicklungen im Jagdrecht; Artikel Fundstelle Rd.Nr.
 258/2023

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Schumacher, Günter

Marktgemeinderäte

Emmerich, Fritz

Eyrich, Theresa

Günther, Martin

Leikauf, Matthias

Schwab, Bernhard

Wehr, Christiane

Weiss, Armin

Schriftführer/-in

Boche, Ina

Gäste/Referenten

Herwig, Christian

Presse

Main-Post Main-Spessart

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Eehalt, Jürgen -entschuldigt-

Petri, Lars, Dr. -entschuldigt-

Schwab, Gerd -entschuldigt-

Stenke, Eva Maria -entschuldigt-

Wehr, Johannes -entschuldigt-

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 14.11.2023 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1 Windpark Remlingen- WK 15 - Beschlussfassung über die Umsetzung des Windenergieprojekts Repowering und Erweiterung durch die Fa. Mainova
--

Sachverhalt:

Die Fa. Mainova betreibt seit der Inbetriebnahme im Jahre 2012, 6 Nordex Windenergieanlagen im Vorranggebiet Windkraft (WK 15) in der Gemarkung Remlingen. Vor rund einem Jahr stellte die Fa. Mainova dem Markt Remlingen ihr Projekt Repowering und evtl. Erweiterung vor.

Aus diesen Gesprächen entwickelte Mainova eine Projektvorlage, die im Bauausschuss am 15.05.2023 vorgestellt wurde. Der Fokus der Repowering-Planung lag auf der Ausgewogenheit zwischen Natur und Landschaft, Anwohnern, dem erzielbaren Stromertrag und möglichen Pachteinahmen für den Markt.

Der Bauausschuss gab die Empfehlung, dass Projekt zu verfolgen, die Bestandsanlagen im WK 15 abzubauen, neue WEA auf Gemeindeflächen zu planen und ggf. das Gebiet WK 16 zu betrachten. Der Marktgemeinderat hat dies in seiner Sitzung vom 18.07.2023 zur Kenntnis genommen und zur erneuten Vorberatung in den Bauausschuss gegeben. In der Sitzung vom 26.09.2023 wird der Sachstand zum WK 16 (ungünstige Schallprognose) zur Kenntnis gegeben und zur Abstimmung für das Repowering und die Erweiterung um ein WEA im WK 15 hinsichtlich Verwirklichung, Ansatz der Verteilungsfläche und Zuwegung mit Mainova vorgeschlagen.

Zwischen dem Markt Remlingen und Mainova wurde das aktuelle Projekt weiterentwickelt. Dabei stellte Mainova zum vorgesehenen Windenergieprojekt im WK 15 ein Konzept für ein Photovoltaik-Freiflächen-Projekt auf der Gemarkung Remlingen vor, welches sie gerne zeitgleich starten würden (siehe eigener TOP), da es für den Markt Remlingen ein gelungenes Gesamtenergieprojekt darstelle, Synergien schaffe und zusätzliche Einnahmen generiere.

Am 07.11.2023 wurde die Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt zu einem weiteren Abstimmungsgespräch zwischen dem Markt Remlingen und Mainova eingeladen. In diesem Gespräch erhielt die VGem Auskunft über den aktuellen Sachstand zu den vorgeschlagenen Projekten. Am 24.11.2023 intervenierte die VGem (Bauamt) gegen den vom Markt vorgeschlagenen Terminplan. Daraus wurde ein Gespräch zwischen Markt, Mainova und VGem (Bauamt) am 05.12.2023 terminiert, in dem die einzelnen Verfahrensschritte für die Umsetzungsbeschlüsse, Vertragsbeschlüsse und den Ablauf von Bauleitplanverfahren aufgezeigt wurden. Die abschließende Feinjustierung fand im gemeinsamen Gespräch vom 12.12.2023 mit dem Markt Remlingen, Mainova und Vertretern der VGem statt. Für das Windenergieprojekt ist lediglich der Umsetzungsbeschluss und die Beauftragung für die Vertragsvorbereitung herbeizuführen, da im Vorranggebiet WK 15 ein Bauleitplanverfahren nicht notwendig ist. Für das PV-Freiflächen-Konzept (siehe eigener TOP) sind die Umsetzungs- bzw. Zustimmungsbeschlüsse, die Vertragsvorbereitungen und erst im weiteren Schritt dann die Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitplanverfahren zu treffen. Somit konnte nun eine zeitliche Abfolge festgelegt werden, die eine baldige Verwirklichung der Projekte möglich macht.

Die Fa. Mainova wird in einer Präsentation die Planung der Windanlagen im WK 15, die mögliche Bürgerbeteiligung, den Bürgerstrom, Stromertrag und finanzielle Auswirkung ausführlich vorstellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Umsetzung des Windenergieprojektes im Vorranggebiet Windkraft (WK 15), wie vorgestellt, mit Fokus auf einer ausgewogenen Planung für Natur und Landschaft und finanziellen Vorteilen für den Markt Remlingen und seine Bürger durch die Fa. Mainova erfolgt. Damit sollen zusätzliche Einnahmen für den Markt aus der Windenergie bereits vor Ende der Betriebsdauer der Bestandswindräder generiert werden.

Gleichzeitig wird der 1. Bürgermeister beauftragt, die Vertragsverhandlungen mit der Mainova AG für die mit der Projektfläche in Verbindung stehenden gemeindeeigenen Grundstücke und Wege vorzubereiten.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Beteiligt 0

TOP 2 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung der Projektentwicklung durch die Fa. Mainova

Sachverhalt:

In der Regel sind PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht privilegiert. Dies hat zur Folge, dass für diese Anlagen eine Bauleitplanung in Form des Flächennutzungsplans und eines Bebauungsplans notwendig werden. Erst auf der Grundlage der abgeschlossenen Bauleitplanung ist die Erteilung einer Baugenehmigung möglich, so der Bayerische Gemeindetag in seinen Ausführungen zur Photovoltaik-Strategie. Er empfiehlt den Kommunen, sich selbst Leitlinien aufzustellen, in dem sie PV-Freiflächen unter bestimmten Kriterien für ihr Gemeindegebiet zulassen.

Bereits im Juli 2023 empfiehlt der Bauausschuss dem Marktgemeinderat eine Karte mit Bodenwerten der Gemarkung Remlingen zu erstellen und die Grundlagen für eine Leitlinie für planungsrechtliche Vorhaben von PV-FFA (Photovoltaik-Freiflächenanlagen) festzulegen.

Am 26.09.2023 hat der Marktgemeinderat über den Entwurf einer Leitlinie beraten und am 31.10.2023 beschlossen mit den Kriterien

- Die Gesamtfläche für FFA-PV-Anlagen im Gemeindegebiet beträgt max. 30 ha
- FFA-PV-Anlagen dürfen nur auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken mit einer max. Bonität/Wertzahl von 40 auf mindestens 51 % der Projektfläche errichtet werden
- Die FFA-PV-Anlagen sollen nicht im direkten Sichtbereich von der Wohnbebauung liegen
- eine Bürgerbeteiligung an der FFA-PV-Anlage ist vom Projektentwickler einzuräumen. Einzelheiten sind mit dem Markt Remlingen abzustimmen.

Am 28.11.2023 befasste sich der Bauausschuss mit dem Photovoltaik-Freiflächen-Projekt der Fa. Mainova. Er empfahl dem Marktgemeinderat alle notwendigen Maßnahmen zu beschließen, damit der Bebauungsplan für FFA-PV geändert werden kann. In Abstimmung mit dem Markt Remlingen folgte der Antrag durch Mainova, Aufstellungsbeschlüsse vorzubereiten und zu fassen (hierzu wird auf die Ausführungen zur Terminplanung beim TOP Windpark verwiesen). Die Empfehlung des Bauausschusses und die weitere Planung der Verfahrensschritte bedurfte der rechtlichen Klarstellung. Dies erfolgte in den beiden genannten Treffen

vom 05.12. und 12.12.2023 mit dem Markt Remlingen, Mainova und der Verwaltung der VGem. Hier konnten die notwendigen rechtlichen Verfahrensschritte in ihrer vorgegebenen Reihenfolge (Zustimmung zum Projekt, Abschluss von Verträgen, Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung von 4 vorhabenbezogenen Bebauungsplänen im Parallelverfahren) aufgezeigt werden, so dass die Verfahren rechtlich sicher vorbereitet und aufgestellt werden können.

Mainova wird in der heutigen Sitzung das PV-FFA-Projekt Remlingen dem Marktgemeinderat und der Öffentlichkeit vorstellen. Der Marktgemeinderat wird dann hierzu die entsprechenden Zustimmungs- bzw. Umsetzungsbeschlüsse für die Teilprojekte fassen und den 1. Bürgermeister mit der Vorbereitung und Ausarbeitung aller notwendigen Verträge (Nutzungs- und Pachtverträge, Städtebaulichen Verträge) beauftragen. Diese werden dem Marktgemeinderat dann in einer weiteren Sitzung zur Entscheidung vorgelegt. Anschließend können die Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) gefasst werden. Diese zeitliche Abfolge ist vorgegeben, damit die Verfahren rechtssicher und transparent starten können.

Die Einzelprojekte haben einen Flächenansatz (heißt tatsächlich eingezäunte Fläche) von 4,05 ha, 15,2 ha, 10,2 ha und 6,4 ha. In Summe ergibt dies eine Gesamtfläche von 36 ha.

Der Marktgemeinderat hat zum Zeitpunkt der Aufstellung seiner Leitlinie eine Fläche von 30 ha für PV festgelegt. Dies entspricht einem prozentualen Anteil an der vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Fläche in Remlingen die der Marktgemeinderat als Grundlage festgelegt hat. Darunter ist die Fläche zu verstehen, die ihrer ehemaligen Nutzung (überwiegend Landwirtschaft) für einen längeren Zeitraum entzogen wird. Sollte der Marktgemeinderat dem Gesamtprojekt zustimmen, ist der Beschluss über die Leitlinie hinsichtlich der Gesamtfläche aufzuheben und neu zu fassen.

Grundsätzlich fasst ein Gemeinderat seine Beschlüsse nach Art. 51 GO. Ein einmal gefasster Beschluss bleibt im Grundsatz bestehen. Treten neue sachliche Gründe hinzu, die ein Aufhebung und Neufassung rechtfertigen, ist die Änderung des ursprünglichen Beschlusses in der zeitlichen Abfolge „Aufhebung“ und „Neufassung“ möglich. Konsequenz daraus ist, dass ein gefasster Beschluss nicht grundlos verändert wird oder günstige Mehrheitskonstellationen ausgenutzt werden (so der Kommentar zur GO). Entscheidend sind die sachlich hinzugetretenen Gründe, die eine Änderung veranlassen. Diese Ausführungen sind hilfreich, da bei der Zustimmung zum Gesamtprojekt eine solche Entscheidung herbeigeführt werden muss und die folgenden Tagesordnungspunkte darauf vorbereitet wurden.

Die Fa. Mainova wird in einer Präsentation das Photovoltaik-Freiflächen-Projekt mit den einzelnen Teilprojekten vorstellen und zur Maßgabe und Bewertungskriterien Stellung nehmen (Nähe Netzinfrastruktur, Südhanglage, Einsehbarkeit, Abstand Wohnbebauung, Schutzgebiete, Leitlinien, Bürgerbeteiligung, Bürgerstrom, finanzielle Auswirkungen).

Mainova möchte das PV-FFA-Projekt gerne zeitgleich mit dem Repowering des Windparks Remlingen durchführen.

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und fasst die Beschlüsse in den weiteren speziellen Tagesordnungspunkten.

Zur Kenntnis genommen

TOP 3 PV-FFA-Projekt Remlingen; Aufhebung des Leitlinienbeschlusses (Rahmenbedingungen) vom 31.10.2023

Sachverhalt:

Wie im Tagesordnungspunkt Photovoltaik-Freiflächen-Projekt ausgeführt muss bei der Zustimmung zum Gesamtprojekt PV der Fa. Mainova der Leitlinienbeschluss hinsichtlich der Rahmenbedingung Gesamtfläche mit 30 ha aufgehoben werden.

Der Marktgemeinderat hat zum damaligen Zeitpunkt den Leitlinienbeschluss nach bestimmten Boden- und Lagekriterien aufgestellt und zunächst eine prozentuale Fläche an der Gesamtfläche der Land- und Forstwirtschaft in Remlingen festgelegt. Bei Zustimmung zum vorgestellten, konkreten Gesamtprojekt würde eine größere Fläche für PV benötigt werden.

Die konkrete Planung kann für die Beurteilung durch den Marktgemeinderat einen neuen sachlich hinzugetretenen Grund darstellen, der die Aufhebung und Neufassung rechtfertigt, da das Projekt in seiner Detailplanung jetzt konkret einen echten Flächenbedarf ausweist. Es sei an dieser Stelle angebracht, dass der Rechtskommentar grundsätzlich davon ausgeht, dass Beschlüsse Bestand haben, die Aufhebung und Neufassung unter Berücksichtigung neuer sachlicher Gründe die Ausnahme darstellen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, seinen Leitlinienbeschluss (Rahmenbedingungen) vom 31.10.2023 aufzuheben. Die vorgestellte Planung durch Mainova findet Zustimmung. Der konkret nachgewiesene höhere Flächenbedarf stellt für den Marktgemeinderat einen neuen sachlich hinzugetretenen Grund dar.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Beteiligt 0

TOP 4 PV-FFA-Projekt Remlingen; Neufassung des Leitlinienbeschlusses (Rahmenbedingungen) für PV-Anlagen in Remlingen

Sachverhalt:

Siehe Ausführungen zur Aufhebung des Leitlinienbeschlusses (Rahmenbedingungen) vom 31.10.2023

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, nachstehende Leitlinien (Rahmenbedingungen) für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet neu festzulegen:

1. Die Gesamtfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet beträgt max. **36 ha**
2. Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen nur auf landwirtschaftlich genutzten Grundstücken mit einer max. Bonität/Wertzahl von 40 auf mindestens 51 % der Projektfläche errichtet werden.
3. Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen nicht im direkten Sichtbereich von der Wohnbebauung liegen.
4. Eine Bürgerbeteiligung an der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist vom Projektentwickler einzuräumen. Einzelheiten sind mit dem Markt Remlingen abzustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Beteiligt 0

TOP 5 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung des Projekts Tiefenthaler Höhe

Sachverhalt:

Siehe Ausführungen zum TOP Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen – Vorstellung der Projektentwicklung durch die Fa. Mainova.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Errichtung von Photovoltaikflächenanlagen an der Tiefenthaler Höhe in der Gemarkung Remlingen wie vorgestellt zuzustimmen. Er stimmt der Umsetzung des Projektes durch die Mainova AG zu und beauftragt den 1. Bürgermeister mit der Vertragsverhandlung für die mit der Projektfläche in Verbindung stehenden gemeindeeigenen Grundstücke. Die Planungshoheit liegt bei der Marktgemeinde Remlingen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten der städtebaulichen Maßnahme die mit der Umsetzung des Projektes in Verbindung stehen, werden vom Antragsteller getragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Beteiligt 0

TOP 6 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung des Projektes Rapplesberg
--

Sachverhalt:

Siehe Ausführungen zum TOP Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen – Vorstellung der Projektentwicklung durch die Fa. Mainova.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Errichtung von Photovoltaikflächenanlagen am Rapplesberg in der Gemarkung Remlingen wie vorgestellt zuzustimmen. Er stimmt der Umsetzung des Projektes durch die Mainova AG zu und beauftragt den 1. Bürgermeister mit der Vertragsverhandlung für die mit der Projektfläche in Verbindung stehenden gemeindeeigenen Grundstücke. Die Planungshoheit liegt bei der Marktgemeinde Remlingen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten der städtebaulichen Maßnahme die mit der Umsetzung des Projektes in Verbindung stehen, werden vom Antragsteller getragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen.

Der Marktgemeinderat Martin Günther war auf Grund persönlicher Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Anwesend 8 Beteiligt 1

TOP 7 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung des Projektes Hubertusgraben

Sachverhalt:

Siehe Ausführungen zum TOP Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen – Vorstellung der Projektentwicklung durch die Fa. Mainova.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Errichtung von Photovoltaikflächenanlagen am Hubertusgraben in der Gemarkung Remlingen wie vorgestellt zuzustimmen. Er stimmt der Umsetzung des Projektes durch die Mainova AG zu und beauftragt den 1. Bürgermeister mit der Vertragsverhandlung für die mit der Projektfläche in Verbindung stehenden gemeindeeigenen Grundstücke. Die Planungshoheit liegt bei der Marktgemeinde Remlingen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten der städtebaulichen Maßnahme die mit der Umsetzung des Projektes in Verbindung stehen, werden vom Antragsteller getragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Beteiligt 0

TOP 8 Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen - Vorstellung des Projektes Gutlage
--

Sachverhalt:

Siehe Ausführungen zum TOP Photovoltaik-Freiflächen-Projekte in der Gemarkung Remlingen – Vorstellung der Projektentwicklung durch die Fa. Mainova.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Errichtung von Photovoltaikflächenanlagen an der Gutlage in der Gemarkung Remlingen wie vorgestellt zuzustimmen. Er stimmt der Umsetzung des Projektes durch die Mainova AG zu und beauftragt den 1. Bürgermeister mit der Vertragsverhandlung für die mit der Projektfläche in Verbindung stehenden gemeindeeigenen Grundstücke. Die Planungshoheit liegt bei der Marktgemeinde Remlingen. Sämtliche Planungs- und Verfahrenskosten der städtebaulichen Maßnahme die mit der Umsetzung des Projektes in Verbindung stehen, werden vom Antragsteller getragen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ist abzuschließen.

Einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Beteiligt 0

TOP 9 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 9.1 Bayerischer Gemeindetag Verbandszeitschrift Ausgabe 11/2023

Sachverhalt:

Mit der Sitzungseinladung wurde die Verbandszeitschrift des Bayerischen Gemeindetages Ausgabe 11/2023 übermittelt.

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

TOP 9.2 Aktuelle Entwicklungen im Jagdrecht; Artikel Fundstelle Rd.Nr. 258/2023

Sachverhalt:

In der Fundstelle Bayern, Ausgabe 22/2023 wurde der Artikel „Aktuelle Entwicklungen im Jagdrecht; Artikel Fundstelle Rd.Nr. 258/2023“ veröffentlicht. Dieser wurde dem Marktgemeinderat mit der Sitzungseinladung übermittelt.

Der Marktgemeinderat nimmt den Artikel vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

Günter Schumacher
Vorsitzender

Ina Boche
Schriftführer