



Markt Helmstadt

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt

Sitzungsdatum: Montag, den 23.04.2012
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Helmstadt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Solarpark Holzkirchhausen, Erweiterung SÜD; Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrag gem. §§ 11, 12 BauGB
- 2 Solarpark Holzkirchhausen, Erweiterung NORD; Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrag gem. §§ 11, 12 BauGB
- 3 Bauleitplanung Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage;
2. Änderung Flächennutzungsplan,
1. Änderung Bebauungsplan Solarpark Holzkirchhausen und vorhabenbez. Bebauungsplan Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen; Behandlung der Stellungnahmen
- 4 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; Feststellungsbeschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans zur Aufstellung der Bebauungspläne 1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen und Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen
- 5 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; hier: Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen
- 6 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; hier: Satzungsbeschluss Bebauungsplan 1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen

- 7 Antrag auf Genehmigung nach BImSchG zur Errichtung einer Fläche zur zeitweiligen Lagerung, zum Umschlag und zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen auf der Fläche der Ziegelei
- 8 Bauantrag: Neubau von zwei Ziegellagerhallen (hier: Halle 1) auf Fl.Nr. 836, Würzburger Str. 58, Helmstadt
- 9 Bauantrag: Neubau von zwei Ziegellagerhallen (hier: Halle 2) auf Fl.Nr. 836, Würzburger Str. 58, Helmstadt
- 10 Bauantrag: Neubau eines Bürocontainers und Anbringung einer Überdachung auf Fl.Nr. 732/5, Luitpoldstr. 1, Helmstadt
- 11 Bauantrag: Errichtung von zwei Schutzhütten auf Fl.Nr. 530, Flecklerisweg/Katzenbuckel, Helmstadt
- 12 behindertengerechter Ausbau der Bushaltestellen Würzburger Str. Helmstadt und Hauptstr. Holzkirchhausen sowie Fußweg Am Roth;
hier: Bekanntgabe der Angebote
- 13 Sanierung KiTa; Standortwahl
- 14 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 14.1 Einladung; 140-jähriges Stiftungsfest der Freiwilligen Feuerwehr Helmstadt
- 14.2 Sanierung WÜ 11; Baubeginn mit Vollsperrung
- 14.3 Waldwegebau; Ausbau des Waldweges 12596/1 südlich des Sportplatzes des SV Rot-Weis Holzkirchhausen
- 14.4 Baurecht; rechtliche Wirkung von Bauvoranfragen
- 14.5 BOS Digitalfunk; Baubeginnanzeige für Antennenträger

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Martin, Edgar

Marktgemeinderäte

Blatz, Werner

Endres, Joachim

Haber, Bernhard

Haber, Matthias

Kaufmann, Maria

Kempf, Lothar

Müller, Ilona

Schätzlein, Bernd

Schlör, Bruno

Wander, Fred

Wander, Stefan

Schriftführer

Dittmann, Klaus

Gäste/Referenten

Beuerlein, Steffen

Fa. SBE GmbH & Co. KG
zu TOP 7 öffentlich

Büttner, Bernd

Fa. Main-Spessart-Solar,
zu TOP 1-6 öffentlich

Schubert, Wolfgang

Büro Johann u. Eck,
zu TOP 1-6 öffentlich

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Fiederling, Andreas

Urlaub

Rückert, Manfred

Reha

Streitenberger, Josef

Urlaub

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 2. April 2012 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

TOP 1 Solarpark Holzkirchhausen, Erweiterung SÜD; Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrag gem. §§ 11, 12 BauGB

Sachverhalt:

Wie bereits beim ersten Solarpark muss, um die Durchführung des geplanten Solarparks für den Markt Helmstadt kostenneutral abzusichern, vor Satzungsbeschluss, also Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans noch der Durchführungsvertrag beschlossen werden.

Der Vertrag regelt im Wesentlichen die Durchführung und Kostentragung des Vorhabens. Er stellt vor allem den Markt Helmstadt von Ersatzansprüchen frei.

Zur Absicherung des Rückbaus wurde eine Bürgschaft i. H. v. 10.000 € pro installiertem MWp vereinbart. Beim ersten Solarpark wurde hier ein Festbetrag für die verbauten 5,5 MWp aufgerundet auf 60.000 € im Vertrag aufgenommen. Da jedoch derzeit die genaue Anzahl an Modulen nicht feststeht, wurde die flexible Variante gewählt.

Die Baubeginnsfrist wurde auf 12 Monate ausgedehnt, um nicht in Zeitverzug zu geraten.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint der Vertrag schlüssig und sollte so abgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den vorliegenden Durchführungsvertrag abzuschließen. Der Vorsitzende wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

TOP 2 Solarpark Holzkirchhausen, Erweiterung NORD; Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Durchführungsvertrag gem. §§ 11, 12 BauGB
--

Sachverhalt:

Wie bereits beim ersten Solarpark muss, um die Durchführung des geplanten Solarparks für den Markt Helmstadt kostenneutral abzusichern, vor Satzungsbeschluss, also Beschluss

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans noch der Durchführungsvertrag beschlossen werden.

Der Vertrag regelt im Wesentlichen die Durchführung und Kostentragung des Vorhabens. Er stellt vor allem den Markt Helmstadt von Ersatzansprüchen frei.

Zur Absicherung des Rückbaus wurde eine Bürgschaft i. H. v. 10.000 € pro installiertem MWp vereinbart.

Beim ersten Solarpark wurde hier ein Festbetrag für die verbauten 5,5 MWp aufgerundet auf 60.000 € im Vertrag aufgenommen. Da jedoch derzeit die genaue Anzahl an Modulen nicht feststeht, wurde die flexible Variante gewählt.

Die Baubeginnsfrist wurde auf 12 Monate ausgedehnt, um nicht in Zeitverzug zu geraten.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint der Vertrag schlüssig und sollte so abgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den vorliegenden Durchführungsvertrag abzuschließen. Der Vorsitzende wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

TOP 3 Bauleitplanung Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; 2. Änderung Flächennutzungsplan, 1. Änderung Bebauungsplan Solarpark Holzkirchhausen und vorhabenbez. Bebauungsplan Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen; Behandlung der Stellungnahmen

Sachverhalt:

Nachdem die bei der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung vom 12.03.2012 behandelt wurden, wurde bis zum 20.04.2012 die Beteiligung der Behörden und die öffentliche Auslage durchgeführt.

Diese brachte folgendes Ergebnis, das in der Sitzung vorgetragen wird.

2. Flächennutzungsplanänderung Helmstadt

Folgende Behörden haben keine Bedenken vorgebracht:

ON	Behörde/Amt
7	Bayerischer Bauernverband
9	E.ON Bayern
11	Handwerkskammer für Unterfranken Würzburg
14	Gemeinde Holzkirchen (Mitteilung)

Beschluss:

Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 29.02.2012 in der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2012 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
6**

Behörde/Amt

Amt für ländliche Entwicklung Würzburg

Vom 26.03.2012, AZ LD-A/A 4621

In Abänderung der Planfassung vom 06.02.2012 wurde für die Wegverlagerungen nach den Richtlinien für den ländlichen Wegebau Wegverbreiterungen im Kurvenbereich berücksichtigt.

Die eingeplanten Wegverbreiterungen im Kurvenbereich werden insbesondere für die Wegverlagerung im Solarpark Teil I bei Holzabfuhr mit Langholzfahrzeugen weiterhin als nicht ausreichend angesehen.

Bei der örtlichen Festlegung der Kurven, sind deshalb die Forstverwaltung und die Teilnehmergeinschaft Holzkirchhausen 4 zu beteiligen.

Der alte Beschluss wird aufrechterhalten.

Beschluss:

Der alte Beschluss wird aufrechterhalten.

Die notwendigen Wendekreisradien werden nach den Richtlinien für ländlichen Wegebau ausgeführt. Die Verbreiterung im Kurvenbereich erfolgt nach Bild 3.5. Breite und Ausbau des Weges werden, wie der vorhandene Weg, schwerlasttauglich ausgeführt.

Die Detailplanung wird mit der Forstverwaltung und der Teilnehmergeinschaft Holzkirchhausen 4 abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
8**

Behörde/Amt

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg

vom 17.04.2012, AZ L 2.2-4621/4622-Ne

Die Stellungnahme vom 28.02.2012 wird aufrecht erhalten und durch folgendes ergänzt:

Von Seiten der Landwirtschaft wird gefordert, die Folgenutzung Landwirtschaft auf Seite 3 der Begründung wie folgt zu konkretisieren:

„Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung nach § 9 (2) BauGB „Flächen für Landwirtschaft“ festgelegt.

Von Seiten der Forstwirtschaft kann noch keine rechtzeitige Stellungnahme abgegeben werden. Dies folgt, sobald es die Umstände erlauben
Ansonsten von AELF Würzburg keine weiteren Einwände gegen die 2. FNP-Änderung.

Beschluss:

Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 28.02.2012 in der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2012 wird verwiesen.

Im Hinblick auf die Folgenutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird ein ergänzender Hinweis im Sinne von § 5 Abs. 2 Satz 9a in die Begründung aufgenommen und auf die Beachtung in der weiteren Bauleitplanung hingewiesen.

Die geforderte Formulierung verweist auf die Inhalte des Bebauungsplanes gemäß BauGB, nicht auf die Inhalte der Flächennutzungsplanung.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
13**

Behörde/Amt

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange

Nach bisherigem Kenntnisstand kein Einwand.

Hinweise auf Meldepflicht gem Art. 8 Abs. 1 DSchG und Funde bzw. Fundort gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.

Sofern in Zukunft im Geltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe Maßnahmen an Bodendenkmälern durchgeführt werden, ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zum Bauantrag zu hören.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

**ON
16**

Behörde/Amt

Autobahndirektion Nordbayern Würzburg
vom 20.04.2012; Az W5201 – 4621/A3

Auf die Stellungnahme vom 24.02.2012, Az: W 52-4621/A3 wird verwiesen. Die dort genannten Auflagen, Bedingungen und Hinweise, die z. T. bereits in den Flächennutzungsplan übernommen wurden, werden weiterhin in vollem Umfang aufrechterhalten.

Beschluss:

Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.03.2012 wird aufrechterhalten. Die Auflagen, Bedingungen und Hinweise Nr. 1 bis 19 werden beachtet und bei der Bauleitplanung und der Bauausführung umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

**ON
18**

Behörde/Amt

Deutsche Telekom Heilbronn
vom 18.04.2012, AZ PTI 21 PBz Joachim Gumbrecht

Zum B-Plan Solarpark Holzkirchhausen wurde bereits am 07.07.2011 Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt weiterhin für diese Änderung des Flächennutzungsplanes.

In der Stellungnahme vom 07.07.2011 wurde folgendes ausgeführt:

- Es ist zu beachten, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, den Solarpark an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen.
- Sollte vom Betreiber ein Schluss gewünscht werden, müssen die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden.
- Diesbezügliche Wünsche sind rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mitzuteilen.

Beschluss:

Der Beschluss vom 11.07.2011 wird aufrechterhalten.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Es wird kein Telefonanschluss benötigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

**ON
20**

Behörde/Amt

Stadtwerke Wertheim
vom 26.03.2012; Az. Wolf/wi/530.1/007688

Der Solarpark liegt teilweise im Wasserschutzgebiet Dertingen Zone 3. Es bestehen keine Bedenken, wenn die Aspekte des Trinkwasserschutzes berücksichtigt werden.

Eine Stellungnahme über die Gefährdung für Grund- und Oberflächenwasser durch PV-Anlagen vom Technologiezentrum Karlsruhe liegt bei.

Um Beachtung und Stellungnahme des Betreibers und des zuständigen Landratsamtes wird gebeten, insbesondere wie die Aspekte unter „Dauerhafte Gefährdung durch den Anlagenbetrieb“ berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Belange des Trinkwasserschutzes innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes werden entsprechend berücksichtigt. Vom Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage gehen im Wasserschutzgebiet keine Verunreinigungen und sonstige nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit aus.

Zur Aufwuchsbekämpfung unter und zwischen den Modulen (Abschaffung der Stauden und Gehölze), werden keinerlei Herbizide eingesetzt.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) wird beachtet. Die Transformatoren sind mit Stahlfundamentwannen ausgerüstet. Diese erfüllen die wasserrechtlichen Anforderungen gem. Gutachten TÜV Rheinland.

Wie in der Begründung aufgeführt, werden die Transformatoren so installiert, dass die Unterseite durch eine Sichtprüfung im Rahmen der Wartungsarbeiten, welche vertraglich an die E.ON Bayern abgegeben werden, begutachtet werden kann. Hierzu werden die Stationen auf Betonstreifenfundamente gesetzt. Eine Reinigung der Module erfolgt nicht.

Durch den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage gehen keine Verunreinigungen und sonstigen nachteiligen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
21**

Behörde/Amt

Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
Vom 02.04.2012; AZ 25.42-3732/3733

Die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Bayern – erhebt keine Bedenken, unter der Voraussetzung, dass Blendwirkungen für Luftfahrer auszuschließen sind.

Die Stellungnahme berücksichtigt nur die Lagebeziehung zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen.

Es wird gebeten, die Wehrbereichsverwaltung Süd – Außenstelle München – und die Träger eines evtl. betroffenen Krankenhauses zu beteiligen.

Beschluss:

Die Blendwirkung der Anlage ist für die Luftfahrer nach den bisherigen Erkenntnissen nicht bekannt. Die Gläser der Module sind im Vergleich zu sonstigen Verglasungen eisenarm. Die Reflektion wird dadurch wesentlich verringert.

Die Wehrbereichsverwaltung Süd und der Kommunalunternehmer des Landkreises Würzburg wurden beteiligt. Die Wehrbereichsverwaltung hat keine Einwendungen und das Kommunalunternehmen hat eine Stellungnahme zur Abfallentsorgung abgegeben.

Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Anmerkung:

Das Kommunalunternehmen wurde hinsichtlich einer Stellungnahme zu einem evtl. betroffenen Krankenhaus gebeten (Schreiben Luftamt).

Hierzu ist keine Stellungnahme eingegangen.

Das Bundesamt für Flugsicherung in Langen wird am weiteren Verfahren beteiligt.

**ON
23**

Behörde/Amt

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen
vom 29.03.2012; AZ St/5.5.1/0053-001/12 [BY 201200862]

Durch die Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.

Es bestehen derzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung (Bereich der angegebenen Koordinaten).

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz, ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird bei Vorlage der konkreten Vorhabensplanung (Bauantrag) getroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
26**

Behörde/Amt

Stadt Wertheim
vom 31.03.2012, AZ 311-wl

Die Vorhaben befinden sich innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes Wertheim-Dertingen in der Schutzzone III b.

Die Belange des Trinkwasserschutzgebietes sind zu beachten.

Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Die Belange des Trinkwasserschutzes innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes werden beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

1. Änderung des Bebauungsplans Solarpark Holzkirchhausen

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden haben keine Bedenken vorgebracht:

ON	Behörde/Amt
6	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken
7	Bayerischer Bauernverband
9	E.ON Bayern (Hinweis auf Einspeisezusage bis 20.08.2012)
11	Handwerkskammer für Unterfranken Würzburg
14	Gemeinde Holzkirchen (Mitteilung)
18	Deutsche Telekom Würzburg
22	Wehrbereichsverwaltung Süd München
24	Gemeinde Altertheim
25	Markt Neubrunn

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

ON	Behörde/Amt
2	Regierung von Unterfranken Würzburg (telefonische Nachfrage)
3	Staatliches Bauamt Würzburg
5	Vermessungsamt Würzburg
10	Industrie- und Handelskammer Würzburg
12	Regionaler Planungsverband Würzburg (telefonische Nachfrage)
15	Gemeinde Uettingen
17	Bund Naturschutz Bayern Würzburg
19	Regierung von Oberfranken Bergamt Bayreuth

ON	Behörde/Amt
1	Landratsamt Würzburg v. 17.04.2012; AZ 22.1-610.1-9/20/12

Planungsrecht Städtebau
Keine Einwände

Naturschutz
Keine Einwände

Immissionsschutz
Keine Einwände

Wasserrecht

Auf die Stellungnahme vom 08.03.2012 wird hingewiesen.

Beschluss:

Die Beschlüsse zur Stellungnahme vom 08.03.2012 werden aufrechterhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Landkreismarketing/Denkmalschutz

Keine Einwände

ON
4

Behörde/Amt

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Es gilt weiterhin die Stellungnahme vom 29.02.2012.

Beschluss:

Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 29.02.2012 in der Gemeinderats-sitzung vom 12.03.2012 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

ON
8

Behörde/Amt

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg
vom 17.04.2012, AZ L 2.2-14622-Ne

Die Stellungnahme vom 28.02.2012 wird aufrechterhalten.

Auf dem Plan unter Festsetzung ist die Ausgleichsfläche A2 noch nicht gestri-chen. Es wird gebeten dies nachzuholen.

Es wird gefordert, den Zusatz „Hinweis durch Text 3. Mäharbeiten: Zum Schutz von Bodenbrütern werden Mäharbeiten auf den Zeitpunkt nach dem 31. Juli fest-gesetzt“ wegzulassen. Denn für die zuvor genehmigte, große Solarfläche gilt die-ser Hinweis nicht.

Es ist davon auszugehen, dass die bisher und die neugeplante erweiterte Solar-fläche in einem bewirtschaftet und gepflegt werden muss. Da die Gesamtfläche mit Photovoltaikplatten bei Modulabständen von 2,3 bis 2,5 m aufgeständert ist, erscheint es eher unwahrscheinlich, dass sich in Zukunft auf der Fläche Acker-brüter ansiedeln werden. Diese Festsetzung auf einer Teilfläche wird deshalb in dieser Form abgelehnt.

Die Beweidung der gesamten Fläche darf nicht beeinträchtigt werden.

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg gibt es keine weiteren Einwendungen.

Beschluss:

Die Festsetzungen zu Ausgleichsfläche 2 werden gestrichen. Sie treffen nicht mehr zu, nachdem die Ausgleichsfläche entfallen ist.

Der Hinweis auf die Mahd wird in Anpassung an den bestehenden Bebauungsplan auf Ende Juni geändert.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass auch unabhängig von Festsetzungen des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gelten.

Eine Beeinträchtigung von Beweidung wird in diesem Hinweis nicht gesehen.

Nachdem die Stellungnahme vom 28.02.2012 aufrechterhalten wird, wird zu dieser auf die Behandlung in der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2012 verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

ON
13

Behörde/Amt

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange

Nach bisherigem Kenntnisstand kein Einwand.

Hinweise auf Meldepflicht gem Art. 8 Abs. 1 DSchG und Funde bzw. Fundort gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Bau- und kundenkmalpflegerische Belange

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.

Sofern in Zukunft im Geltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe Maßnahmen an Bodendenkmälern durchgeführt werden, ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zum Bauantrag zu hören.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
16**

Behörde/Amt

Autobahndirektion Nordbayern Würzburg
vom 20.04.2012; Az W5201 – 4622/A3

Auf die Stellungnahme vom 24.02.2012, Az: W 52-4622/A3 wird verwiesen. Die dort genannten Auflagen, Bedingungen und Hinweise, die z. T. bereits in den Flächennutzungsplan übernommen wurden, werden weiterhin in vollem Umfang aufrechterhalten.

Beschluss:

Die Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 12.03.2012 werden aufrechterhalten.

Die Auflagen, Bedingungen und Hinweise werden beachtet und bei der Bauleitplanung und der Bauausführung umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
18**

Behörde/Amt

Deutsche Telekom Heilbronn
vom 18.04.2012, AZ PTI 21 PBz Joachim Gumbrecht

Zum B-Plan Solarpark Holzkirchhausen wurde bereits am 07.07.2011 Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt weiterhin für diese Änderung des Flächennutzungsplanes.

In der Stellungnahme vom 07.07.2011 wurde folgendes ausgeführt:

- Es ist zu beachten, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, den Solarpark an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen.
- Sollte vom Betreiber ein Schluss gewünscht werden, müssen die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden.
- Diesbezügliche Wünsche sind rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mitzuteilen.

Beschluss:

Der Beschluss vom 11.07.2011 wird aufrechterhalten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird kein Telefonanschluss benötigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

ON
20

Behörde/Amt

Stadtwerke Wertheim
vom 26.03.2012; AZ Wolf/wi/530.1/007688

Der Solarpark liegt teilweise im Wasserschutzgebiet Dertingen Zone 3. Es bestehen keine Bedenken, wenn die Aspekte des Trinkwasserschutzes berücksichtigt werden.

Eine Stellungnahme über die Gefährdung für Grund- und Oberflächenwasser durch PV-Anlagen vom Technologiezentrum Karlsruhe liegt bei.

Um Beachtung und Stellungnahme des Betreibers und des zuständigen Landratsamtes wird gebeten, insbesondere wie die Aspekte unter „Dauerhafte Gefährdung durch den Anlagenbetrieb“ berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Belange des Trinkwasserschutzes innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes werden entsprechend berücksichtigt. Vom Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage gehen im Wasserschutzgebiet keine Verunreinigungen und sonstige nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit aus.

Zur Aufwuchsbekämpfung unter und zwischen den Modulen (Abschaffung der Stauden und Gehölze), werden keinerlei Herbizide eingesetzt.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) wird beachtet. Die Transformatoren sind mit Stahlfundamentwannen ausgerüstet. Diese erfüllen die wasserrechtlichen Anforderungen gem. Gutachten TÜV Rheinland.

Wie in der Begründung aufgeführt, werden die Transformatoren so installiert, dass die Unterseite durch eine Sichtprüfung im Rahmen der Wartungsarbeiten, welche vertraglich an die E.ON Bayern abgegeben werden, begutachtet werden kann. Hierzu werden die Stationen auf Betonstreifenfundamente gesetzt. Eine Reinigung der Module erfolgt **nicht**.

Durch den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage gehen keine Verunreinigungen und sonstigen nachteiligen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

ON
21

Behörde/Amt

Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
Vom 02.04.2012; AZ 25.42-3732/3733

Die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Bayern – erhebt keine Bedenken, unter der Voraussetzung, dass Blendwirkungen für Luftfahrer auszuschließen sind. Die Stellungnahme berücksichtigt nur die Lagebeziehung zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen.

Es wird gebeten, die Wehrbereichsverwaltung Süd – Außenstelle München – und die Träger eines evt. betroffenen Krankenhauses zu beteiligen.

Beschluss:

Die Blendwirkung der Anlage ist für die Luftfahrer nach den bisherigen Erkenntnissen nicht bekannt. Die Gläser der Module sind im Vergleich zu sonstigen Verglasungen eisenarm. Die Reflektion wird dadurch wesentlich verringert. Die Wehrbereichsverwaltung Süd und der Kommunalunternehmer des Landkreises Würzburg wurden beteiligt. Die Wehrbereichsverwaltung hat keine Einwendungen und das Kommunalunternehmen hat eine Stellungnahme zur Abfallentsorgung abgegeben.

Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Anmerkung:

Das Kommunalunternehmen wurde hinsichtlich einer Stellungnahme zu einem evtl. betroffenen Krankenhaus gebeten (Schreiben Luftamt). Hierzu ist keine Stellungnahme eingegangen.

Das Bundesamt für Flugsicherung in Langen wird am weiteren Verfahren beteiligt.

**ON
23**

Behörde/Amt

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen
vom 29.03.2012; AZ St/5.5.1/0053-001/12 [BY 201200862]

Durch die Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.

Es bestehen derzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung (Bereich der angegebenen Koordinaten).

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz, ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird bei Vorlage der konkreten Vorhabensplanung (Bauantrag) getroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
26**

Behörde/Amt

Stadt Wertheim
vom 31.03.2012, AZ 311-wl

Die Vorhaben befinden sich innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes Wertheim-Dertingen in der Schutzzone III b.

Die Belange des Trinkwasserschutzgebietes sind zu beachten. Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Die Belange des Trinkwasserschutzes innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes werden beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden haben keine Bedenken vorgebracht:

ON	Behörde/Amt
7	Bayerischer Bauernverband
9	E.ON Bayern
11	Handwerkskammer für Unterfranken Würzburg
14	Gemeinde Holzkirchen (Mitteilung)
18	Deutsche Telekom Würzburg
22	Wehrbereichsverwaltung Süd München
24	Gemeinde Altertheim
25	Markt Neubrunn

Folgende Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

ON	Behörde/Amt
2	Regierung von Unterfranken Würzburg (telefonische Nachfrage)
3	Staatliches Bauamt Würzburg
5	Vermessungsamt Würzburg
10	Industrie- und Handelskammer Würzburg
12	Regionaler Planungsverband Würzburg (telefonische Nachfrage)
15	Gemeinde Uettingen
17	Bund Naturschutz Bayern Würzburg
19	Regierung von Oberfranken Bergamt Bayreuth

ON	Behörde/Amt
1	Landratsamt Würzburg v. 17.04.2012; AZ 22.1-610.1-7/20/12

Planungsrecht
Keine Einwände

Naturschutz
Keine Einwände

Immissionsschutz
Keine Einwände

Auf die Stellungnahme vom 08.03.2012 wird Bezug genommen.

Wasserrecht

Auf die Stellungnahme vom 08.03.2012 wird hingewiesen.

Für die Errichtung des Solarparks Holzkirchhausen ist zusätzlich noch eine wasserrechtliche Gestattung hinsichtlich des festgesetzten Wasserschutzgebietes erforderlich.

Beschluss:

Die Beschlüsse zur Stellungnahme vom 08.03.2012 werden aufrechterhalten.
Die Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung nach § 3 Ziffer 3.2 wurde am 23.03.2012 beantragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Landkreismarketing/Denkmalschutz

Keine Einwände

**ON
4**

Behörde/Amt

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg

Es gilt weiterhin die Stellungnahme vom 29.02.2012.

Beschluss:

Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 29.02.2012 in der Gemeinderatssitzung vom 12.03.2012 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
6**

Behörde/Amt

Amt für ländliche Entwicklung Würzburg
Vom 26.03.2012, AZ LD-A/A 4621

In Abänderung der Planfassung vom 06.02.2012 wurde für die Wegverlagerungen nach den Richtlinien für den ländlichen Wegebau Wegverbreiterungen im Kurvenbereich berücksichtigt.

Die eingeplanten Wegverbreiterungen im Kurvenbereich werden insbesondere für die Wegverlagerung im Solarpark Teil I bei Holzabfuhr im Langholzfahrzeugen weiterhin als nicht ausreichend angesehen.

Bei der örtlichen Festlegung der Kurven, sind deshalb die Forstverwaltung und die Teilnehmergeinschaft Holzkirchhausen 4 zu beteiligen.

Der alte Beschluss wird aufrechterhalten.

Beschluss:

Der alte Beschluss wird aufrechterhalten.

Die notwendigen Wendekreisradien werden nach den Richtlinien für ländlichen Wegebau ausgeführt. Die Verbreiterung im Kurvenbereich erfolgt nach Bild 3.5. Breite und Ausbau des Weges werden, wie der vorhandene Weg, schwerlasttauglich ausgeführt.

Die Detailplanung wird mit der Forstverwaltung und der Teilnehmergeinschaft Holzkirchhausen 4 abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
8**

Behörde/Amt

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg
vom 17.04.2012, AZ L 2.2-4621/4622-Ne

Die Stellungnahme vom 28.02.2012 wird aufrechterhalten.
Zur vorliegenden Änderung ist folgendes anzumerken.

Von Seiten der Landwirtschaft wird begrüßt, dass aufgrund agrarstruktureller Belange der nordwestliche Ausgleichsstreifen für den Solarpark Teil I (West) aufgegeben und in Teil II verlegt wurde.

Von Seiten der Landwirtschaft bleibt unverständlich, dass für die beiden Solarparks I und II ein wesentlich höherer Ausgleichsbedarf vorgegeben wurde als für die anderen Solarparks in Holzkirchhausen. Die Begründung, dass dies durch den engen Modulabstand von 2,3-2,5 m bedingt sei, leuchtet nicht ein, da für die Erweiterung und den bestehenden Solarpark Holzkirchhausen die gleichen Modulabstände geplant waren.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird akzeptiert, dass die restlichen Flächen zwischen Wald und Betriebsfläche extensiv zu bewirtschaften sind, weil sie aufgrund des Zuschnitts weniger für die landwirtschaftliche Produktion geeignet sind. Doch deshalb müssen diese Flächen nicht explizit als Ausgleichsflächen errechnet und ausgewiesen werden.

Zurzeit kann von Seiten der Forstwirtschaft noch keine rechtzeitige Stellungnahme abgegeben werden. Dies folgt, sobald es die Umstände erlauben.

Beschluss:

Im Hinblick auf die nicht verstandenen unterschiedlichen Ausgleichsermittlungen wird auf die Begründung der Grünordnungsplanung verwiesen.

Außerdem sind die Gründe in der Behandlung der Stellungnahme des AELF Würzburg vom 28.02.2012 durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 12.03.2012 dargelegt.

Das Ausgleichsmaßnahmenkonzept wird beibehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

ON
13

Persönliche Beteiligung:

Behörde/Amt
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange

Nach bisherigem Kenntnisstand kein Einwand.

Hinweise auf Meldepflicht gem Art. 8 Abs. 1 DSchG und Funde bzw. Fundort gem. Art. 8 Abs. 2 DSchG.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.

Sofern in Zukunft im Geltungsbereich oder in unmittelbarer Nähe Maßnahmen an Bodendenkmälern durchgeführt werden, ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zum Bauantrag zu hören.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

ON
16

Behörde/Amt
Autobahndirektion Nordbayern Würzburg
vom 20.04.2012; Az W5201 – 4622/A3

Auf die Stellungnahme vom 24.02.2012, Az: W 52-4622/A3 wird verwiesen. Die dort genannten Auflagen, Bedingungen und Hinweise, die z. T. bereits in den Flächennutzungsplan übernommen wurden, werden weiterhin in vollem Umfang aufrechterhalten.

Das Ergebnis des Blendgutachtens, dass durch die Photovoltaikanlage keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der A3 zu erwarten sind wurde zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.03.2012 wird aufrechterhalten.
Die Auflagen, Bedingungen und Hinweise Nr. 1 bis 19 werden beachtet und bei der Bauleitplanung und der Bauausführung umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
18**

Behörde/Amt

Deutsche Telekom Heilbronn
vom 18.04.2012, AZ PTI 21 PB2 Joachim Gumbrecht

Zum B-Plan Solarpark Holzkirchhausen wurde bereits am 07.07.2011 Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt weiterhin für diese Änderung des Flächennutzungsplanes.

In der Stellungnahme vom 07.07.2011 wurde folgendes ausgeführt:

- Es ist zu beachten, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, den Solarpark an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen.
- Sollte vom Betreiber ein Schluss gewünscht werden, müssen die anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden.
- Diesbezügliche Wünsche sind rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mitzuteilen.

Beschluss:

Der Beschluss vom 11.07.2011 wird aufrechterhalten.
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Es wird kein Telefonanschluss benötigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
20**

Behörde/Amt

Stadtwerke Wertheim
vom 26.03.2012; AZ Wolf/wi/530.1/007688

Der Solarpark liegt teilweise im Wasserschutzgebiet Dertingen Zone 3. Es bestehen keine Bedenken, wenn die Aspekte des Trinkwasserschutzes berücksichtigt werden.

Eine Stellungnahme über die Gefährdung für Grund- und Oberflächenwasser durch PV-Anlagen vom Technologiezentrum Karlsruhe liegt bei.

Um Beachtung und Stellungnahme des Betreibers und des zuständigen Landratsamtes wird gebeten, insbesondere wie die Aspekte unter „Dauerhafte Gefährdung durch den Anlagenbetrieb“ berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Belange des Trinkwasserschutzes innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes werden entsprechend berücksichtigt. Vom Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage gehen im Wasserschutzgebiet keine Verunreinigungen und sonstige nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit aus.

Zur Aufwuchsbekämpfung unter und zwischen den Modulen (Abschaffung der Stauden und Gehölze), werden keinerlei Herbizide eingesetzt.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) wird beachtet. Die Transformatoren sind mit Stahlfundamentwannen ausgerüstet. Diese erfüllen die wasserrechtlichen Anforderungen gem. Gutachten TÜV Rheinland.

Wie in der Begründung aufgeführt, werden die Transformatoren so installiert, dass die Unterseite durch eine Sichtprüfung im Rahmen der Wartungsarbeiten, welche vertraglich an die E.ON Bayern abgegeben werden, begutachtet werden kann. Hierzu werden die Stationen auf Betonstreifenfundamente gesetzt. Eine Reinigung der Module erfolgt nicht.

Durch den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage gehen keine Verunreinigungen und sonstigen nachteiligen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
21**

Behörde/Amt

Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern

Vom 02.04.2012; AZ 25.42-3732/3733

Die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Bayern – erhebt keine Bedenken, unter der Voraussetzung, dass Blendwirkungen für Luftfahrer auszuschließen sind.

Die Stellungnahme berücksichtigt nur die Lagebeziehung zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen.

Es wird gebeten, die Wehrbereichsverwaltung Süd – Außenstelle München – und die Träger eines evt. betroffenen Krankenhauses zu beteiligen.

Beschluss:

Die Blendwirkung der Anlage ist für die Luftfahrer nach den bisherigen Erkenntnissen nicht bekannt. Die Gläser der Module sind im Vergleich zu sonstigen Verglasungen eisenarm. Die Reflektion wird dadurch wesentlich verringert. Die Wehrbereichsverwaltung Süd und der Kommunalunternehmer des Landkreises Würzburg wurden beteiligt. Die Wehrbereichsverwaltung hat keine Einwendungen und das Kommunalunternehmen hat eine Stellungnahme zur Abfallentsorgung abgegeben.

Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

Anmerkung:

Das Kommunalunternehmen wurde hinsichtlich einer Stellungnahme zu einem evtl. betroffenen Krankenhaus gebeten (Schreiben Luftamt).
Hierzu ist keine Stellungnahme eingegangen.

Das Bundesamt für Flugsicherung in Langen wird am weiteren Verfahren beteiligt.

**ON
23**

Behörde/Amt

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen
vom 29.03.2012; AZ St/5.5.1/0053-001/12 [BY 201200862]

Durch die Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt.

Es bestehen derzeit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung (Bereich der angegebenen Koordinaten).

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz, ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird bei Vorlage der konkreten Vorhabensplanung (Bauantrag) getroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

**ON
26**

Behörde/Amt

Stadt Wertheim
vom 31.03.2012, AZ 311-wl

Die Vorhaben befinden sich innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes Wertheim-Dertingen in der Schutzzone III b.

Die Belange des Trinkwasserschutzgebietes sind zu beachten.

Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Die Belange des Trinkwasserschutzes innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes werden beachtet.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

TOP 4	Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; Feststellungsbeschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans zur Aufstellung der Bebauungspläne 1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen und Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen
--------------	---

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 2. FNP-Änderung dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Helmstadt mit Begründung jeweils in der Fassung vom 23.04.2012 sowie den Umweltbericht.

Die Unterlagen werden dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

TOP 5	Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; hier: Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen
--------------	---

Sachverhalt:

Nach Abschluss der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der Fassung des Feststellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen.

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

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, gem. § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark Holzkirchhausen“ in der Fassung vom 23.04.2012 mit Begründung in der Fassung vom 23.04.2012 und Umweltbericht in der Fassung vom 23.04.2012 als Satzung. Die Begründung wird als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

TOP 6 Bauleitplanung; Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage; hier: Satzungsbeschluss Bebauungsplan 1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen

Sachverhalt:

Nach Abschluss der Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und der Fassung des Feststellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen.

Da der Vorhabens- und Erschließungsplan „1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen“ die Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, wird dieser gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „1. Änderung Solarpark Holzkirchhausen“ in der Fassung vom 23.04.2012 mit Begründung in der Fassung vom 23.04.2012 und Umweltbericht in der Fassung vom 23.04.2012 als Satzung. Die Begründung wird als Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB anerkannt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 11
Nein: 1
Persönliche Beteiligung:

TOP 7 Antrag auf Genehmigung nach BImSchG zur Errichtung einer Fläche zur zeitweiligen Lagerung, zum Umschlag und zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen auf der Fläche der Ziegelei

Sachverhalt:

Die Fa. SBE GmbH u. Co. KG, Volkach, plant, die Fläche des Betriebsgeländes der Ziegelei Wander, die sich zwischen dem Ziegelwerk und der Tongrube befindet, als Fläche zur zeitweiligen Lagerung, zum Umschlag und zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen anzulegen und in diesem Bereich drei Hallen und eine befestigte Lager- und Aufbereitungsfläche zu errichten.

Hierzu wurde bei der zuständigen Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, ein Antrag auf entsprechende immissionsschutzrechtliche Genehmigung (sog. Sonderbetriebsplan) eingereicht, der zusätzlich einen Bauantrag für die Hallen und die befestigten Flächen beinhaltet.

Die Regierung von Oberfranken hat im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens mit Schreiben vom 02.04.2012 den entsprechenden Fachbehörden sowie dem Markt Helmstadt als Standortgemeinde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Antragsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Zusätzlich wurde beim Landratsamt bereits eine Abbruchanzeige für mehrere der vorhandenen Betriebsgebäude eingereicht; diese Abbruchmaßnahmen können laut Landratsamt bereits ausgeführt werden.

Herr Beuerlein von der Fa. SBE erläutert dem Marktgemeinderat den gesamten Sachverhalt in der Sitzung.

Aus diesen Informationen und der anschließenden Diskussion im Marktgemeinderat ergibt sich, dass im Hinblick auf die Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange festzustellen ist, dass keine grundsätzlichen Belange erkennbar sind, die einer Verwirklichung des Vorhabens entgegenstehen. Die fachlichen Belange sind von den betreffenden Behörden (Abfallrecht, Wasserwirtschaft etc.) zu vertreten.

Es werden jedoch folgende Punkte festgehalten, die dem Bergamt Nordbayern mit der Bitte um Berücksichtigung im Genehmigungsverfahren vorzutragen sind:

- Transportverkehr möglichst über die Anschlussstelle Helmstadt der A 3 zum Schutz der Ortslage
- Prüfung einer evtl. Abbiegespur zur Verbesserung von Verkehrsfluss und Verkehrssicherheit
- Verarbeitung und Lagerung belasteten Materials nach aktuellem Sicherheitsstandard zum Schutz von Umwelt, Untergrund und Grundwasser
- Überprüfung der Lärmsituation durch den Brecherbetrieb und ggf. Einholung eines Lärmgutachtens zum Schutz der Ortslage

Weiter sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die einer Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB für die erforderliche baurechtliche Genehmigung entgegenstehen.

Ergänzend informiert Herr Beuerlein auf Rückfrage aus dem Marktgemeinderat darüber, dass die bisherigen Firmen Wander in seine Firma übergehen werden und ein Betriebssitz in Helmstadt gegründet werden soll, was auch zu Gewerbesteuerzahlungen an den Markt Helmstadt führen wird.

Die bisherige Produktion von Ziegeleiprodukten wurde eingestellt; im nördlichen Grundstücksbereich wird der Handel mit Ziegeleiprodukten fortgeführt; hierzu besteht ein Mietvertrag mit einer Drittfirma, die auch die zwei geplanten Hallen (siehe separate Bauanträge) zumindest teilweise anmieten wird.

Der zukünftige Betrieb soll so organisiert werden, dass Material der Belastungsstufen 0 bis 1.1 an den örtlichen Steinbruch der Fa. CEMEX weitergegeben werden soll und Material bis zur Belastungsstufe 2 in seinem Betrieb eingelagert werden soll (soweit das Material nicht weiterverwertet und wieder verwendet werden kann). Nach Auskunft von Hrn. Beuerlein darf kein Asphaltmaterial in der Grube verfüllt und endgelagert werden. Dieses wird nur verarbeitet und in Hallen zwischengelagert.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Informationen bei Herrn Beuerlein, der die Sitzung verlässt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwendungen vorzutragen.

Folgendes soll geprüft und ggf. über entsprechende Auflagen sichergestellt werden:

- Anlieferung und Abtransport von Material soll möglichst über die Anschlussstelle Helmstadt der Autobahn A 3 bzw. aus westlicher Richtung erfolgen, um die Belastung der Ortslage Helmstadt durch Schwerlastverkehr möglichst gering zu halten
- ggf. kann die Zufahrtssituation durch die Einrichtung einer Abbiegespur verkehrssicherer gestaltet werden.
- die Verarbeitung und Lagerung belasteten und teerhaltigen bzw. PAK-haltigen Materials hat so zu erfolgen, dass nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, den Untergrund, das Grundwasser etc. vermieden werden. Dies ist regelmäßig zu überprüfen.
- durch die Arbeitsabläufe (z.B. Brecherbetrieb) dürfen keine unzumutbaren Lärmbelastigungen für die Ortslage Helmstadt entstehen

Für die erforderliche baurechtliche Genehmigung wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

TOP 8	Bauantrag: Neubau von zwei Ziegellagerhallen (hier: Halle 1) auf Fl.Nr. 836, Würzburger Str. 58, Helmstadt
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 14.04.2012, eingegangen am 16.04.2012, wird die baurechtliche Genehmigung für den Neubau von zwei Ziegellagerhallen auf dem Betriebsgrundstück Würzburger Str. 58, Fl.Nr. 836, von Helmstadt. Für beide Hallen wurde je ein separater Bauantrag eingereicht.

Geplant ist im Einzelnen der Neubau von zwei Hallen jeweils mit den Abmessungen 63,20 x 23,44 m mit flachgeneigtem Pulldach im nordöstlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 836 (Nähe Kreisstr. WÜ 31).

Das Baugrundstück ist dem baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Dort sind u.a. Vorhaben im Rahmen der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn sie „... wegen der besonderen Zweckbestimmung im Außenbereich ausgeführt werden sollen.“ Dies ist hier gegeben, da die Hallen dem bestehenden Gewerbebetrieb dienen und deshalb am Betriebsstandort errichtet werden sollen.

Es sind keine Belange erkennbar, die dem Vorhaben aus gemeindlicher Sicht entgegenstehen. Im Hinblick auf die im südlichen Bereich des Betriebsareals geplanten Lagerhallen wird auf die Behandlung im Rahmen der beantragten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung verwiesen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 9 Bauantrag: Neubau von zwei Ziegellagerhallen (hier: Halle 2) auf Fl.Nr. 836, Würzburger Str. 58, Helmstadt

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 14.04.2012, eingegangen am 16.04.2012, wird die baurechtliche Genehmigung für den Neubau von zwei Ziegellagerhallen auf dem Betriebsgrundstück Würzburger Str. 58, Fl.Nr. 836, von Helmstadt. Für beide Hallen wurde je ein separater Bauantrag eingereicht.

Geplant ist im Einzelnen der Neubau von zwei Hallen jeweils mit den Abmessungen 63,20 x 23,44 m mit flachgeneigtem Pultdach im nordöstlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 836 (Nähe Kreisstr. WÜ 31).

Das Baugrundstück ist dem baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Dort sind u.a. Vorhaben im Rahmen der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn sie „... wegen der besonderen Zweckbestimmung im Außenbereich ausgeführt werden sollen.“ Dies ist hier gegeben, da die Hallen dem bestehenden Gewerbebetrieb dienen und deshalb am Betriebsstandort errichtet werden sollen.

Es sind keine Belange erkennbar, die dem Vorhaben aus gemeindlicher Sicht entgegenstehen. Im Hinblick auf die im südlichen Bereich des Betriebsareals geplanten Lagerhallen wird auf die Behandlung im Rahmen der beantragten immissionsschutzrechtlichen Genehmigung verwiesen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12
Nein: 0
Persönliche Beteiligung:

**TOP 12 behindertengerechter Ausbau der Bushaltestellen Würzburger Str. Helmstadt und Hauptstr. Holzkirchhausen sowie Fußweg Am Roth;
hier: Bekanntgabe der Angebote**

Sachverhalt:

Für die o.g. Maßnahmen wurde eine gemeinsame Ausschreibung mit getrennten Losen und der Möglichkeiten der getrennten Auftragsvergabe durchgeführt. Die Ausschreibung erbrachte nach Prüfung der eingegangenen Angebote durch das beauftragte Ing.Büro Köhl folgendes Ergebnis (jeweils brutto):

Los 1 Bushaltestelle Helmstadt (incl. Umverlegung Gehweg)

Fa. Pfeuffer, Reichenberg	140.737,85 €
Fa. Ullrich, Elfershausen	158.626,17 €
Fa. Bindrum, Hammelburg	187.884,10 €
Fa. Würzburger Pflasterbau, Veitshöchheim	199.273,96 €
Fa. Konrad-Bau, Lauda-Königshofen	199.842,65 €
Fa. Trend-Bau, Röttingen	203.071,36 €
Fa. Brandel-Bau, Tauberbischofsheim	214.070,89 €
Fa. Zöllner-Bau, Triefenstein	220.051,12 €

Los 2 Fußweg Am Roth auf Fl.Nr. 4406/2

Fa. Ullrich, Elfershausen	40.557,88 €
Fa. Pfeuffer, Reichenberg	42.595,23 €
Fa. Bindrum, Hammelburg	44.704,73 €
Fa. Zöllner-Bau, Triefenstein	50.512,43 €
Fa. Würzburger Pflasterbau, Veitshöchheim	54.736,55 €
Fa. Konrad-Bau, Lauda-Königshofen	55.299,30 €
Fa. Trend-Bau, Röttingen	55.870,50 €
Fa. Brandel-Bau, Tauberbischofsheim	57.721,55 €

Los 3 Bushaltestelle Holzkirchhausen

Fa. Ullrich, Elfershausen	46.240,13 €
Fa. Pfeuffer, Reichenberg	49.469,45 €
Fa. Bindrum, Hammelburg	57.322,90 €
Fa. Trend-Bau, Röttingen	59.179,89 €
Fa. Konrad-Bau, Lauda-Königshofen	60.350,85 €
Fa. Würzburger Pflasterbau, Veitshöchheim	61.450,23 €
Fa. Zöllner-Bau, Triefenstein	62.234,19 €
Fa. Brandel-Bau, Tauberbischofsheim	63.223,87 €

Das Ausschreibungsergebnis wird hiermit bekanntgegeben. Die Entscheidung über eine Auftragsvergabe erfolgt in nichtöffentlicher Sitzung.

Weiter hat das Ing.Büro Köhl auf Bitte der Gemeinde eine Kostenschätzung für eine zusätzliche Gehwegstrecke zum Einkaufsmarkt vorgelegt, die einen Bruttobetrag von 2.500,00 € ausweist.

TOP 13 Sanierung KiTa; Standortwahl

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 16.04.2012 stellt Marktgemeinderatsmitglied Rückert den Antrag auf Abstimmung zur konkreten Kostenberechnung zum Neubau des Kindergartens im östlichen Bereich des Schulgebäudes (Messingheinfeld).

MGR Rückert geht davon aus, dass dort ein Neubau kostengünstig zu realisieren wäre. Außerdem wäre genügend Platz für den notwendigen Außenbereich und eventuelle Erweiterungsbauten. Da der Markt Helmstadt im Messingheinfeld bereits im Besitz von Flächen ist, sei der Zukauf weiterer notwendiger Flächen kein entscheidender Kostenfaktor. Berechnet werden müsste die Herstellung der Infrastruktur.

Weiter wäre die Höhe der Förderung für die Einrichtung der Kinderkrippe getrennt von der KAG Förderung zu ermitteln.

Auch in der Bürgerversammlung am 28.03.2012 in Helmstadt wurde von Bürgern der Vorschlag vorgetragen, die KiTa nicht am bestehenden Standort zu sanieren, sondern im Messingheinfeld, einem Standort im Außenbereich, der vor längerer Zeit einmal in der Diskussion war, aber damals nicht realisiert wurde, neu zu bauen.

Der Marktgemeinderat hat seit geraumer Zeit und sehr ausführlich über die Sanierung des Standortes Kappelgasse oder Neubau auf der grünen Wiese diskutiert. Architekt Hettiger hat für die Sanierung eine gewerkeweise Berechnung und für einen Neubau eine Kostenrechnung nach DIN zum Kostenvergleich vorgelegt. Es wurden die Argumente für und wider einen Neubau ausführlich abgewogen. Die Entscheidung des Marktgemeinderates fiel aus unterschiedlichen Gründen mit einem Abstimmungsergebnis von 12:2 Stimmen für eine Sanierung am bisherigen Standort aus.

Hauptargumente die für die Sanierungslösung sprechen und zum entsprechenden Beschluss des Marktgemeinderats am 06.02.2012 unter TOP 1 geführt haben sind:

Die demografische Entwicklung

Angesichts der steigenden Zahl von leerstehenden Anwesen im Altort gilt es alle Kraft darauf zu verwenden, den Altort zu stärken und die Infrastruktur dort am Leben zu erhalten.

Es gilt grundsätzlich, weiteren Flächenverbrauch im Außenbereich bei sinkenden Einwohnerzahlen zu vermeiden.

Entwicklungsfähigkeit

Sich bietende Möglichkeiten zum Flächenerwerb im Anschluss an das bestehende Kindergartengelände sollen genutzt werden, um das Areal zu erweitern, den Standort dort zu stärken und auf Dauer dort, mitten im Ort, eine Verbindung im Sinne von Mehr-Generationen-Treff zu schaffen.

In diesem Bezug ist auch die Nähe zum Pfarrheim zu erwähnen, in dem sich die Helmstadter Senioren treffen.

Zeit- und Kostenfaktoren

Notwendiger Flächenerwerb im Außenbereich bei Neubau.

In räumlicher Nähe zueinander liegende gemeindeeigene Grundstücke sind nur im nördlichen Bereich des Messingheinfeld im Bereich des Hochbehälters Richtung Waldrand Oberholz vorhanden. Weit ab vom räumlichen Bezug zum Ort und zur Wohnbebauung.

Notwendige Bauleitplanung.

Es besteht zwar ein Flächennutzungsplan, aber kein Bebauungsplan für das Messingheinfeld. Voraussichtlich ist von Seiten des Baurechts eine beitragsfähige Ersterschließungsmaßnahme durchzuführen.

Herstellung der Infrastruktur.

Ein Abwasserkanal ist im vorgeschlagenen Bereich Messingheinfeld vorhanden. Es fehlt jedoch die Wasserleitung (vorhanden ist nur die drucklose Gefälleleitung vom Hochbehälter zur Druckerhöhung), diese müsste von der Druckerhöhungsanlage her neu verlegt werden. Ein Anschluss der Wasserleitung im Bereich der Leo-Drenkhard-Straße, die in der Tiefzone liegt und mit Fernwasser versorgt wird, erscheint aus technischen Gründen (Wasserdruck) nicht möglich. Auch eine Straßenbeleuchtung ist bislang nur im Bereich der Schulhaupteingänge vorhanden und müsste in weiten Bereichen neu erstellt werden. Des Weiteren fehlen Strom- und Telefonanschluss. Ob die Straße selbst die notwendigen Anforderungen erfüllt müsste geprüft werden.

Alternative Nutzungsmöglichkeiten für das jetzige KiTa Gebäude

Es besteht Sanierungsbedürftigkeit des KiTa-Gebäudes in der Kappelgasse auch bei anderweitiger Nutzung.

Das Gebäude müsste als öffentliches Gebäude für jede Nutzung, also auch bei Vermietung, nach der neuen EnEV 2012 (Energieeinsparungsverordnung) saniert werden. Die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung und anschließender Vermietung steht in Frage.

Für eine Nutzung als Seniorentreff oder Tagesstätte müsste die Sanierung ebenfalls nach dem EnEV 2012 Standard stattfinden, es wäre aber nur ein Bruchteil der Räume für den Zweck Seniorentagesstätte nutzbar und notwendig.

Der Marktgemeinderat hat nach dem in der Summe wirtschaftlichsten und sinnvollsten Konzept gesucht und sich aus den oben angeführten Gründen für die Sanierung des bestehenden Gebäudes entschieden.

Hauptgründe waren wie schon erwähnt:

Die Stärkung des vom demografischen Wandel am stärksten betroffenen Innenortes durch den Standorterhalt.

Langfristiges Ziel des Marktes Helmstadt den Standort bei sich bietender Möglichkeit zu erweitern und aufzuwerten.

Konzentration von Jugend und Senioren an diesem Standort, als möglichen „Mehrgenerationen-Treff“.

Vor zwei Jahren wurde speziell für solche Themen und zur Erarbeitung zukunftsfähiger Konzepte der Arbeitskreis Innenortentwicklung gegründet.

Die o.g. Punkte werden vom Vorsitzenden nochmals konkret erläutert:

Die Einsicht in den Lageplan ergibt, dass die gemeindlichen Grundstücke nicht ausreichend wären für einen Neubau in diesem Bereich, sodass mehrere weitere Grundstücke erworben werden müssten.

Der bauliche Zustand des Kanals in diesem Bereich ist nicht bekannt, ebenso nicht, ob die vorhandene Dimensionierung ausreichend wäre; es kann deshalb nicht eingeschätzt werden, ob bzw. welcher Kostenaufwand für die Abwassererschließung anfallen würde.

Bei der dort vorbeiführenden Wasserleitung handelt es sich um eine drucklose Verbindungsleitung vom Hochbehälter der Eigenversorgung zur Druckerhöhungsanlage. Über diese Leitung wäre die Wasserversorgung nicht möglich, es müsste vielmehr eine zusätzliche Wasserleitung verlegt werden. Bezüglich der Kosten für Wasser und Kanal ist z.B. aufgrund der

Erfahrungen im Vergleichsfall Buchwaldstraße mit einem Kostenaufwand von mehreren 100.000 € zu rechnen.

Weitere Kosten würden anfallen für den Anschluss an das Straßenbeleuchtungs- sowie das Strom- und Telekommunikationsnetz.

Zudem wären auch die baurechtlichen, d.h. die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, wofür Planungskosten entstehen würden.

Neben diesen Kostenargumenten gelten auch die Argumente der Stärkung des Ortskerns und der fehlenden Nachnutzung unverändert weiter.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, dass neben den von Herrn Arch. Hettiger bereits ermittelten und vorgestellten Kosten nach DIN auch die o.g. Kostenfaktoren zusammenfassend ermittelt werden sollen.

Ein förmlicher und mit Honorarkosten verbundener Auftrag soll jedoch nicht erteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 14 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 14.1 Einladung; 140-jähriges Stiftungsfest der Freiwilligen Feuerwehr Helmstadt

Mit Schreiben vom 30.03.2012 lädt die Freiwillige Feuerwehr Helmstadt die Mitglieder des Marktgemeinderates zu ihrem 140-jährigen Stiftungsfest vom 18.05. – 21.05.2012 ein. Besondere Einladung ergeht zur Teilnahme am Festgottesdienst am 20.05.2012 um 9.30 Uhr im Festzelt.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 14.2 Sanierung WÜ 11; Baubeginn mit Vollsperrung

In einer Pressemitteilung vom 17.04.2012 teilt das Staatliche Straßenbauamt Würzburg mit, dass ab Montag, den 23.04.2012 umfassende Sanierungsarbeiten an der Kreisstraße WÜ 11 zwischen Helmstadt und Neubrunn beginnen.

Der Straßenabschnitt muss deshalb für den Verkehr voll gesperrt werden. Eine Umleitung wird ab Helmstadt über die WÜ 31 bis Holzkirchhausen und die WÜ 59 nach Neubrunn und umgekehrt eingerichtet.

Die Arbeiten werden voraussichtlich am 18.05.2012 abgeschlossen sein.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 14.3 Waldwegebau; Ausbau des Waldweges 12596/1 südlich des Sportplatzes des SV Rot-Weis Holzkirchhausen

Förster Lang informiert darüber, dass der Markt Neubrunn ein an die Gemarkung Holzkirchhausen angrenzendes Waldgrundstück mit einem LKW-fähigen Weg ausbauen möchte, das über die Gemarkung Neubrunn nicht erschlossen werden kann. Für die Erschließung wäre es notwendig, das Weggrundstück 12596/1 der Gemarkung Holzkirchhausen, vorbei und südlich des Sportplatzes des SV Rot-Weis Holzkirchhausen, auszubauen und zu nutzen.

Da auch die an den Weg angrenzenden Waldabteilungen auf der Gemarkung Holzkirchhausen bisher nicht erschlossen sind, aus den Beständen aber bei der nächsten Durchforstung bereits Nutzholz gewonnen werden kann, für dessen Abfuhr dann ebenfalls ein LKW-tauglicher Weg gebraucht wird, schlägt Förster Lang vor, den Forstwegebau gemeinsam mit dem Markt Neubrunn durchzuführen.

Die auszubauende Wegstrecke auf Holzkirchhausener Gemarkung wird etwa 300 bis 400 m lang sein. Bei Kosten von ca. 50,- € je Laufmeter und einer zu erwartenden Förderung von ca. 40% würde sich eine vom Markt Helmstadt zu übernehmende Bausumme von ca. 10.000 € ergeben. Falls der Markt Helmstadt das gemeinsame Bauprojekt mit dem Markt Neubrunn befürwortet, müsste diese Summe in den Haushalt 2013 eingestellt werden.

Projektführer sollte wegen der längeren Baustrecke auf der Gemarkung Neubrunn der Markt Neubrunn sein.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis. Die notwendige konkrete Anfrage bzw. Antrag des Marktes Neubrunn bleibt abzuwarten.

TOP 14.4 Baurecht; rechtliche Wirkung von Bauvoranfragen

Sachverhalt:

Da in letzter Zeit mehrere Bauvoranfragen für Neubauvorhaben in Baugebieten mit B-Plan zu behandeln waren, bei denen die im B-Plan festgelegten Wandhöhen und teilweise auch die zulässigen Geschossflächenzahlen überschritten waren, stellte sich die Frage, ob bei Entscheidungen zu diesen Bauvoranfragen Beitragsrecht berührt wird. Grundsätzlich ist fest zu stellen, dass in einer Bauvoranfrage nur zu beantworten ist, was in dieser konkret abgefragt wurde. Wurden wichtige Fragestellungen durch den Architekten oder Bauherrn nicht gestellt, so können diese auch nicht beantwortet werden.

In Bezug auf die gestellten Fragen hat der Bauherr Anspruch auf Genehmigung des Bauantrags, wenn diese in der Bauvoranfrage vom Gemeinderat das Einvernehmen erhielten.

Treten im weiteren Verlauf des Bauverfahrens weitere Fragen auf, die in der Bauvoranfrage nicht gestellt waren, dann kann der Gemeinderat sein Einvernehmen zu diesen weiteren Fragen und insgesamt verweigern.

Wird also z.B. im Bauantrag dann die Anzahl der Vollgeschosse oder die zulässige GFZ überschritten, kann das Einvernehmen aus diesen Gründen verweigert werden. Etwaige Zusätze diesbezüglich in den Beschlüssen zu den Bauvoranfragen sind nicht relevant.

Auswirkungen bei Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl:

Wird bei einem genehmigten Bauvorhaben in einem Baugebiet mit B-Plan, in dem eine zulässige Geschossflächenzahl fest gelegt ist die Geschossflächenzahl überschritten, und wird dies der Verwaltung mit der Baumeldung bekannt, so wird dann für die Berechnung von Herstellungs- und Ergänzungsbeiträgen die tatsächliche Geschossflächenzahl herangezogen. Es entstehen der Kommune keine beitragsrechtlichen und finanziellen Nachteile.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 14.5 BOS Digitalfunk; Baubeginnanzeige für Antennenträger
--

Mit Schreiben vom 30.03.2012 macht das Staatliche Bauamt Würzburg die Baubeginnanzeige für einen Antennenträger auf Fl.Nr. 4026 für den Digitalen Behördenfunk (BOS) für den 02.05.2012.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

gez. Edgar Martin
Vorsitzender

gez. Klaus Dittmann
Schriftführer