

Markt Helmstadt

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt

Sitzungsdatum: Montag, den 25.02.2013
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 23:00 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Helmstadt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Helmstadt
- Vorranggebiet für Windkraftnutzung
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
- 2 Umbau/Sanierung Kindergarten Helmstadt; 2. Nachtragsangebot der Fa. Konrad (Gewerk Rohbauarbeiten)
- 3 Bauvoranfrage: Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus mit Garage auf Fl.Nr. 171, Fischbachweg 18, Helmstadt
- 4 Abwasseranlage; Kanalbefahrung gem. Eigenüberwachungsverordnung;
hier: Bekanntgabe der Angebote
- 5 Erstellen digitaler Friedhofspläne; Beschlussfassung über die Vergabe der Ingenieurleistungen
- 6 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 6.1 Risk Baumkontrollen; Kataster der Straßenbäume in den Ortsbereichen

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Martin, Edgar

Marktgemeinderäte

Blatz, Werner

Endres, Joachim

Fiederling, Andreas

Haber, Bernhard

Haber, Matthias

Kempf, Lothar

Müller, Ilona

Rückert, Manfred

Schätzlein, Bernd

Schlör, Bruno

Wander, Fred

Wander, Stefan

Schriftführer

Martin, Petra

Gäste/Referenten

Glanz, Miriam Landschaftsarchitektin

zu TOP 1 öffentlich

Hettiger, Johannes

zu TOP 2 öffentlich ab 21 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Kaufmann, Maria

anderer Termin

Streitenberger, Josef

Kur

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 4. Februar 2013 keine Einwände erhoben wurden, gilt die Niederschrift als genehmigt.

Der TOP 2 wurde ganz zum Schluss behandelt, da Herr Hettiger erst ab 21 Uhr kommen konnte.

TOP 1	3. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Helmstadt - Vorranggebiet für Windkraftnutzung hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
--------------	--

Sachverhalt:

Aufgrund des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 29.10.2012 wurde in o.g. Sache die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Bürger und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Referentin Frau Glanz stellt alle Punkt nochmal vor und gibt kurze Erklärungen dazu.

Markt Helmstadt

3. Flächennutzungsplanänderung

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß Art. 45 BayNatSchG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB

Abwägungsvorlage

Bearbeitung:

Miriam Glanz

Landschaftsarchitektin

Am Wachholderrain 23
97618 Leutershausen

Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt vom 25.02.2013

Seite 3 von 30

Tel. 09771/98769
Fax 09771/2492
email mglanz@internes.de

aufgestellt: 11.02.2013

A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2012 an der Planung beteiligt:

Nr.	TÖB	Keine Äußerung	Keine Hinweise /Anregungen	Hinweise / Anregungen
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg			X
2	Bayer. Bauernverband, Würzburg		X	
3	Regierung v. Unterfranken, Brand- u. Katastrophenschutz, Würzburg		X	
4	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Memmelsdorf, Baudenkmäler			X
5	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Memmelsdorf, Bodendenkmäler			X
6	E.ON Bayern AG, Marktheidenfeld		X	
7	Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth, Bayreuth			X
8	Deutsche Telekom Netzproduktion, Heilbronn	X		
9	Deutsche Telekom, Würzburg		X	
10	Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg		X	
11	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg		X	
12	Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg		X	
13	Industrie- u. Handelskammer Würzburg – Schweinfurt, Schweinfurt		X	
14	Landratsamt Würzburg, Bauamt			X
15	Landratsamt Würzburg, Staatliches Gesundheitsamt			X
16	Landratsamt Würzburg, Immissionsschutz			X
17	Landratsamt Würzburg, Kreisbrandrat	X		
18	Landratsamt Würzburg, Untere Naturschutzbehörde			X
19	Landratsamt Würzburg, Kreisheimatpfleger		X	
20	Regionaler Planungsverband, Geschäftsstelle Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt			X
21	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg			X
22	Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg			X
23	Staatliches Bauamt Würzburg			X
24	Vermessungsamt Würzburg	X		
25	Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg			X
26	Wehrbereichsverwaltung Süd, München			X
27	Stadtwerke Wertheim GmbH, Wasserversorgung		X	
28	Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg		X	
29	Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg		X	
30	Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt	X		
31	Gemeinde Holzkirchen		X	
32	Gemeinde Uettingen		X	
33	Gemeinde Altertheim			X
34	Gemeinde Neubrunn	X		
35	Stadt Wertheim		X	
36	Bundesamt für Flugsicherung, Langen		X	
37	DFS Deutsche Flugsicherungs-GmbH, Langen			X
38	Bund Naturschutz in Bayern, Würzburg			X
39	Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Veitshöchheim			X

40	TenneT TSO GmbH, Bamberg		X	
----	--------------------------	--	---	--

Keine Äußerung innerhalb der gesetzten Frist (21.12.2012 einschl. Verlängerung):

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und machten von ihrem Recht, sich zur Planung zu äußern, keinen Gebrauch, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

- Deutsche Telekom Netzproduktion, Heilbronn
- Landratsamt Würzburg, Kreisbrandrat
- Vermessungsamt Würzburg
- Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt
- Gemeinde Neubrunn

Folgende TÖBs haben um Fristverlängerung gebeten

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg: Stellungnahme mit Schreiben vom 19.01.2013 vorgelegt
- Landratsamt Würzburg: Stellungnahme mit Schreiben vom 10.01.2013 vorgelegt
- Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg: Stellungnahme mit Schreiben vom 04.01.2013 vorgelegt
- Regionaler Planungsverband, Geschäftsstelle Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt: Stellungnahme mit Schreiben vom 09.01.2013 vorgelegt
- Wehrbereichsverwaltung Süd, München: Stellungnahme mit Schreiben vom 21.01.2013 vorgelegt.
- Stadt Wertheim: Fristverlängerung bis zum 25.01.2013 gefordert, bis 07.01.2013 gewährt. Die Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 01.02.2013 vorgelegt.

Keine Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt und äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. nahmen die Planung ohne Anregungen und Hinweise zur Kenntnis, so dass davon ausgegangen werden kann, dass wahrzunehmende öffentliche Belange der jeweiligen Institution nicht berührt werden:

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
Bayerischer Bauernverband, Würzburg	11.12.2012	keine	
Regierung v. Unterfranken, Brand- u. Katastrophenschutz, Würzburg	17.12.2012	keine	Die Belange des aktiven Brandschutzes werden ggf. bei der Stellungnahme zum Bebauungsplan vorgetragen

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
E.ON Bayern AG, Markttheidenfeld	08.05.2012	Keine. Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung.	Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verlaufen 20kV-Mittelspannungskabelleitungen des vorhandenen Windparkbetreibers. Über den Verlauf dieser Kabelleitung können wir keine Auskunft erteilen, da diese sich nicht in unserem Eigentum befindet. Bitte um weitere Beteiligung, da sich besonders im Ausübungsbereich unserer Leitungen Einschränkungen bezüglich der Bepflanzbarkeit ergeben können.
Deutsche Telekom, Würzburg	13.12.2012	Keine, im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	
Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg	28.11.2012	Keine	Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.
Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Würzburg	23.11.2012	Keine	
Handwerkskammer für Unterfranken, Würzburg	18.12.2012	Keine	
Industrie- u. Handelskammer Würzburg – Schweinfurt, Würzburg	20.12.2012 (E-Mail)	Keine	
Landratsamt Würzburg, Gesundheitsamt	10.1.2013	Keine Bedenken, wenn die vorgeschriebenen Emissions- und Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Insbesondere ist die technische Anleitung Lärm (TA Lärm) und die technische Anleitung Luft (TA Luft) zu beachten.
Landratsamt Würzburg, Landkreismarketing / Denkmalschutz	10.1.2013	Keine	
Landratsamt Würzburg, Wasserrecht	10.1.2013	Keine	
Stadtwerke Wertheim GmbH - Wasserversorgung	10.12.2012 (Mail)	Keine	
Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg	05.12.2012	Keine	
Gemeinde Holzkirchen	Beschluss vom 10.12.2012	Keine	
Gemeinde Uettingen	Beschluss vom 28.11.2012	Keine	
Gemeinde Altertheim	10.12.2012	Keine	
Stadt Wertheim	01.02.2013	Keine	Die Stadt Wertheim nimmt die vorgestellte Planung zur Kenntnis.

Behörde	Datum	Bedenken	Anmerkungen
Bundesamt für Flugsicherung, Langen	23.11.2012	Keine im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen	Aussagen beziehen sich auf den Bereich der in der Anlage angegebenen Koordinaten. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtung durch einzelne Bauwerke gestört werden kann, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.
TenneT TSO GmbH	22.11.2012	Keine	

Anregungen und Hinweise:

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg
- Bayer. Bauernverband, Würzburg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Memmelsdorf bzgl. Bau- und Baudendenkmälern
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth
- Landratsamt Würzburg, Bauamt
- Landratsamt Würzburg, Immissionsschutz
- Landratsamt Würzburg, Untere Naturschutzbehörde
- Regionaler Planungsverband, Geschäftsstelle Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg
- Staatliches Bauamt Würzburg
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
- Wehrbereichsverwaltung Süd, München
- Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg
- DFS Deutsche Flugsicherungs-GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern, Würzburg
- Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Veitshöchheim

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Würzburg – Stellungnahme vom 17.01.2013

„das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg nimmt zur frühzeitigen Beteiligung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung.

Von Seiten des AELF Würzburg wird begrüßt, dass die Gemeinde ein Sondergebiet für Windkraftanlagen ausweist, um damit der unkontrollierten Errichtung von Windkraftanlagen vorzubeugen.

Auf dem ca. 131 ha großen Gebiet sind bereits fünf von den ca. sechs geplanten Windkraftanlagen Bestand. Bei den jeweiligen Baugenehmigungen bzw. immissionsrechtlichen Genehmigungen wurde das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Bereich Landwirtschaft, Würzburg nicht beteiligt.

In der Begründung mit Umweltbericht wird gebeten im Teil A unter „2.2 Vorgaben der Raumordnung“ die Ziele der nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft (B IV) des Landesentwicklungsprogrammes entsprechend mit aufzunehmen.

Bereich Landwirtschaft

In der vorliegenden Flächennutzungsplanung ist vorgesehen, eine „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB einschl. notwendiger Nebenanlagen“ auszuweisen.

Für die Landwirte, die Flächen innerhalb des neuen Sondergebietes besitzen und bewirtschaften, hat die Ausweisung weitreichende rechtliche Veränderungen. In einem Sondergebiet gelten andere Gesetze z. B. in Bezug auf Düngung, Pflanzenschutz..... Auch das Bauen im Außenbereich (landwirtschaftliche Hallen, Ställe...) nach § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist dann eventuell nicht mehr möglich.

Das AELF schlägt vor, diese Unklarheiten und Benachteiligung durch folgende Festlegung zu regeln:

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: „Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Satz 3 BauGB einschl. notwendiger Nebenanlagen; Restflächen = Flächen für die Landwirtschaft“ zu regeln oder durch Festsetzung:

„Innerhalb des Sondergebiets Windkraftanlagen ist eine Nutzung der Flächen, die nicht für die Windkraftnutzung beansprucht werden, für die Landwirtschaft zulässig. Die Nutzung für die Landwirtschaft ist in gleicher Weise und unter den gleichen rechtlichen Bedingungen zulässig, wie dies auf den übrigen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft der Fall ist. Die entsprechenden baulichen Bedingungen nach § 35 BauGB, die außerhalb des Sondergebietes für WEA gelten, sind auch innerhalb des Sondergebietes beizubehalten.“

Die nachhaltige Bewirtschaftung der geänderten Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ und der Rückbau der Windenergieanlagen nach Beendigung der Windkraftnutzung sind für die Landwirtschaft schon heute von großer Bedeutung. Da bei Windkraftanlagen nur eine Baugenehmigung bzw. immissionsrechtliche Genehmigung und kein Bebauungsplan erforderlich ist, kann keine Folgenutzung nach § 9 (2) BauGB festgelegt werden. Es wird begrüßt, das unter 4.4.5 Entsorgung/Müllabfuhr steht: *„Nach Beendigung des Betriebes werden die Windkraftanlagen abgebaut und die einzelnen Teile recycelt. Die land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzflächen werden wieder hergestellt.* Vielleicht gibt es doch eine Möglichkeit diesem Belang der Landwirtschaft unter einem eigenen Punkt umzusetzen.

Zu einem sparsamen Umgang mit wertvollem Ackerboden kann keine Aussage getroffen werden, da die Ausgleichsmaßnahmen für den Bestand der fünf Windräder dem AELF Würzburg nicht bekannt sind. Das bestehende Windrad auf der Ackerfläche hätte nach Ansicht des AELF näher an den Feldrand und Feldweg platziert werden können und somit wäre weniger Ackerland versiegelt worden.

Bereich Forsten

Die Forderungen der beiden Stellungnahmen des Bereiches Forsten vom 30.03.2010 und vom 14.09.2011 sind im o. g. Flächennutzungsplan übernommen worden. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen hinzuzufügen.“

Beschluss:

Die Bitte, in der Begründung mit Umweltbericht unter A 2.2 die Ziele der nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft mit aufzunehmen, wird nicht beachtet, weil es sich bei den dort genannten Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt vom 25.02.2013

ten Aussagen nur im die Zielsetzungen handelt, die im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung stehen , also bzgl. der Energieversorgung und der Siedlungsstruktur. Es sollten nicht alle möglicherweise für das Gemeindegebiet zutreffenden Ziele des LEPs zitiert werden.

Für die verbleibenden landwirtschaftlich (und forstwirtschaftlich) genutzten Flächen im Sondergebiet ist folgende Festlegung zu treffen:

Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: „Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Satz 3 BauGB einschl. notwendiger Nebenanlagen; Restflächen = Flächen für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft“.

Die Hinweise zum Rückbau und zur sparsamen Nutzung von Ackerboden werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Seehof, Memmelsdorf – Stellungnahme vom 28.11.2012 (via Mail am 17.12.2012 übersandt):

„wir danken für die Beteiligung an der oben genannten Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

Siedlung der Linearbandkeramik (Denkmalnummer D-6-6224-0079)

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und den Bereich des Bodendenkmals von jeglichen Bodeneingriffen auszunehmen.

Eine aktuelle Kartierung des Bodendenkmals geht Ihnen als shape-Datei mit gesonderter Email zu. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/download_area/texte/index.php (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o. g. Planung nicht berührt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. entsprechende Veranlassung. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Beschluss:

In die Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung wird das genannte Bodendenkmal (gemäß shape-Datei) nachrichtlich in der markierten Lage und Ausdehnung mit der vorgegebenen Darstellung der Planzeichenverordnung übernommen und in der Begründung aufgeführt (bereits auf Seite 8 und S 15 enthalten).

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

7. Regierung von Oberfranken, Bergamt Bayreuth, 06.12.2012

„in der Nähe der geplanten Ausweisung des SO-Gebietes für Windkraft liegt die im rechtsgültigen Regionalplan für Würzburg (2) ausgewiesene Vorrangfläche für unteren Muschelkalk CA 1 u. Hier muss ein Mindestabstand zwischen den beiden Ausweisungen eingehalten werden.“

Beschluss:

Eine der genehmigten Windenergieanlagen steht unmittelbar 250 m südlich des Vorranggebietes für Abbau und wurde im immissionsschutzrechtlichen Verfahren genehmigt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der genannten Mindestabstand eingehalten wurde.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

14. Landratsamt Würzburg, Bauamt, Schreiben vom 10.01.2013

„Planungsrecht:

In dem geplanten Sondergebiet für Windkraftanlagen befinden sich bereits 5 Windenergieanlagen.

Regionalplan:

Das geplante Sondergebiet für Windenergie befindet sich in einem im Regionalplan dargestellten Vorranggebiet für Windenergie „WK 17“. Da sich der Regionalplan noch in Aufstellung befindet, wird empfohlen diesbezüglich den Regionalen Planungsverband sowie die Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde zu beteiligen.

Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan (i.d. Fassung vom 15.03.2004) ist die geplante Ausweisungsfläche für Windenergie teilweise als „Fläche für Landwirtschaft“, „Wald – Bodenschutz und Erholung“, „Aufforstung“, „Landkreisbedeutsame Pflanzenart, Rote Liste Arten“, „Kartierte Biotope“, „Ausgleichsflächen für zukünftige Baumaßnahmen“, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie ein „Bodendenkmal“ dargestellt.

Es darf auf die einzelnen Stellungnahmen der Fachbereiche / Behörden verwiesen werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Regionale Planungsverband sowie die Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde wurden beteiligt (siehe Punkt. 20 und 22)

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

16. Landratsamt Würzburg, Immissionsschutz – Stellungnahme vom 10.01.2013

„ zum o.g. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

1. Der Markt Helmstadt beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen“. Das Sondergebiet mit einer Fläche von ca. 131 ha liegt im Süden des Gemeindegebietes zwischen den Orten Helmstadt, Neubrunn, Altertheim und dem Weiler Karlebach. Der Abstand zum Weiler Karlebach beträgt ca. 1 km, zur nächsten Wohnbebauung von Helmstadt und Neubrunn jeweils ca. 1,5 km und zur nächsten Wohnbebauung von Altertheim ca. 2 km. Innerhalb des Plangebiets werden bereits 5 baugleiche Windkraftanlagen des Typs Nordex N 100/2500 (Rotordurchmesser 99,80 m, Nabenhöhe 140, Gesamthöhe 189,80 m; 2,5 Megawatt) betrieben. Mit der Ausweisung des Sondergebietes möchte der Markt Helmstadt einer unkontrollierten Errichtung von Windkraftanlagen in seinem Gemeindegebiet entgegenwirken.
2. Für den Immissionsschutz relevant sind Schall und rotierenden Schattenwurf. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den bestehenden Windpark wurden diese Auswirkungen mittels Gutachten untersucht. Als Ergebnis war festzustellen, dass an der nächsten schutzbedürftigen Bebauung keine unzulässigen Immissionen infolge des Windparks zu erwarten sind. Seitens des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Ausweisung des Sondergebietes.“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

18. Landratsamt Würzburg, Untere Naturschutzbehörde – Stellungnahme vom 10.01.2013

„Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Fläche für die Konzentration von Windkraftanlagen gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Der dargestellte Bereich beinhaltet die bestehenden fünf Windkraftanlagen und lässt Raum für wenige zusätzliche Anlagen.

Aus Gründen des Artenschutzes sind bei streng bzw. europäisch geschützten Arten Vorsorgeabstände von den Fortpflanzungs- und Lebensstätten zu den Windkraftanlagen zu beachten. Dies gilt insbesondere für kollisionsgefährdete Arten.

In der Begründung mit Umweltbericht des Büros Miriam Glanz, Leutershausen, wird auf diese Thematik eingegangen. Allerdings berücksichtigt der Umweltbericht nicht den Brutstandort des Uhus im nördlich der F-Plan-Änderung gelegenen Steinbruch.

Laut Windenergieerlass der Bayer. Staatsregierung sind für kollisionsgefährdete Vogelarten Abstände zwischen Windkraftanlagen und Brutvorkommen sowie zu regelmäßig aufgesuchten Nahrungshabitaten zu beachten. Beim Uhu betragen die Abstände 1.000 m (Brutplatz) sowie 6.000 m (Nahrungshabitat).

Der Änderungsbereich unterschreitet den Mindestabstand zum Brutplatz. Zwar können im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die im Windkrafterlass stehenden Abstände im Einzelfall unterschritten werden, wenn dies in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hierzu hinreichend begründet werden kann. Aus Gründen der Planungssicherheit im Zusammenhang mit der gewünschten Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird dem Markt Helmstadt dringend empfohlen, die nördlich der Waldbereiche gelegenen Offenlandflächen aus der 3. Flächennutzungsplanänderung herauszunehmen.

Unter Berücksichtigung dieses Aspektes stehen der Flächennutzungsplanänderung keine naturschutzfachlichen bzw. –rechtlichen Bedenken entgegen.“

Beschluss:

Die Empfehlung der Untere Naturschutzbehörde, die Offenlandflächen nördlich der Waldbereiche aus dem Sondergebiet herauszunehmen, um den gemäß Windkrafterlass erforderlichen Abstand zum Horst des Uhus (annähernd) zu erreichen, wird aufgenommen, die Abgrenzung des Sondergebietes im Norden entsprechend reduziert (siehe Abgrenzungsvorschlag bei Punkt 39, der die ausgewiesene Fläche um ca. 35 ha verkleinert, so dass noch 4,2 % der Gemeindefläche als Windkraftkonzentrationsfläche ausgewiesen werden).

Weiterhin wird im Umweltbericht das Vorkommen des Uhus ergänzt, um die notwendige Planungssicherheit für potentielle Interessenten im ausgewiesenen Sondergebiet zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

20. Regionaler Planungsverband, Geschäftsstelle Landratsamt Main-Spessart, Karlstadt – Stellungnahme vom 09.01.2013

„der im Betreff genannte Bauleitplanentwurf wurde nach regionalplanerischen Gesichtspunkten in Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG überprüft. Danach ist folgendes festzustellen:

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine rund 131 ha große Konzentrationszone für Windkraftnutzung dargestellt, die mit der Rechtswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB verbunden ist.

Aus raumordnerischer Sicht ist die Nutzung der Windkraft dem Grunde nach zu befürworten. Insbesondere folgt dieses aus den Grundsätzen B V 3.1.2, B V 3.2.3 und B V 3.6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sowie B X des Regionalplans der Region Würzburg (RP 2), wonach anzustreben ist, erneuerbare Energien weiter auszubauen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sowie in allen Teilräumen der Region eine sichere, preiswerte und vielfältige Energieversorgung zu gewährleisten.

Auf der geplanten Sondergebietsfläche sind bereits fünf Windkraftanlagen vorhanden. Das „ausgewiesene Areal ermöglicht die Aufstellung von mind. einer weiteren Anlage“ (s. Begründung zum Bauleitplanentwurf S. 7).

Folgende landes- und regionalplanerische Belange könnten der Bauleitplanung entgegenstehen:

1. rechtsverbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Mit der Ausweisung werden bestehende Waldflächen überplant, die im Waldaktionsplan für den Landkreis und die kreisfreie Stadt Würzburg als Wald mit besonderen Funktionen für den Bodenschutz und die Erholung, Intensitätsstufe II, dargestellt sind. Dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes und auch der Erhaltung naturnaher Waldflächen kommt besondere Bedeutung zu (Grundsätze B IV 4.1, B IV 4.3, B I 2.2.6.1 LEP und B III 4.2 RP 2). Weiter ist gemäß Grundsatz B III 4.2 RP 2 insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder hinzuwirken.

2. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Fortschreibung des Kapitels B X „Energieversorgung“ Abschnitt 3 „Windkraftanlagen“ des Regionalplans Würzburg (Beschlüsse des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbands vom 12.9.2008 und 9.12.2008) sind als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nr. 4 BayLplG). Nach dem in Aufstellung befindlichen Ziel B X 3.2 sollen Windkraftanlagen in der Regel in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windkraftnutzung errichtet werden. Deren Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 b „Siedlung und Versorgung - Windkraftnutzung“, die Bestandteil des Regionalplans sind (B X 3.3). Dazu ist zum vorliegenden Bauleitplanentwurf Folgendes festzustellen:

2.1 Der Umgriff des Plangebiets entspricht in Teilen dem Vorranggebiet WK 17 „Altenheim“ auf Helmstädter Gebiet. Dabei ist hinsichtlich der Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB festzustellen, dass das Sondergebiet nicht vollständig das geplante, wesentlich größere Vorranggebiet WK 17 innerhalb des Gemeindegebiets umfasst, so dass die Ausschlusswirkung auch für den Teil des Vorranggebiets innerhalb des Gemeindegebiets gilt, der nicht als Sondergebiet WK dargestellt ist. Die Ausschlusswirkung innerhalb dieses Vorranggebiets widerspricht den in Aufstellung befindlichen Zielen B X 3.2 Abs. 2 i. V. m. B X 3.3.

2.2 Für einen kleinen Teil im Westen des im Bauleitplanentwurf dargestellten Sondergebiets sind keine Festlegungen als Ausschluss-, Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet getroffen. Diese werden als kleine Abweichungen im Hinblick darauf, dass der Gemeinde im Randbereich der im Maßstab 1:100.000 dargestellten regionalplanerischen Festlegungen ein eigener Beurteilungsmaßstab zuzugestehen ist, hingenommen.

Fazit:

Insgesamt bestehen zur vorliegenden Bauleitplanung

- gegen die Überplanung von Waldflächen gemäß o. g. Zielen und Grundsätzen keine Einwände, wenn auch in den fachlichen Stellungnahmen der zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden keine Einwände erhoben werden

.1. gegen die Ausschlusswirkung im Bereich des Vorranggebiets WK 17 Bedenken. Hierzu wird gebeten, die östliche Begrenzung des geplanten Sondergebiets im Hinblick auf die Abweichung gegenüber dem Gebietsumgriff des WK 17 auf Helmstädter Gebiet nach dem in Aufstellung befindlichen Ziel zu begründen: Vor dem Hintergrund eines schlüssigen Planungskonzeptes als Voraussetzung für eine wirksame Konzentrationsflächendarstellung wäre seitens der Gemeinde nicht nur Auskunft darüber zu geben, von welchen Ausweisungen die positive Standortzuweisung getragen wird, sondern auch deutlich zu machen, welche Gründe es rechtfertigen hinter dem Konzept der Regionalplanung zurückzubleiben. Ergänzend wird

- hinsichtlich des jetzigen Standes auf Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nr. 4 BayLplG hingewiesen, wonach in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung von der Gemeinde in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind und

- hinsichtlich des Standes nach Rechtsverbindlichkeit der Regionalplan-Fortschreibung (die aber noch nicht absehbar ist) auf § 1 Abs. 4 BauGB hingewiesen, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.“

Beschluss:

Gemäß der „Gebietskulisse Windkraft“ (siehe Internet-Seite des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) umfassen „die für die Errichtung von Windkraftanlagen im Hinblick auf den Immissions- und Naturschutz voraussichtlich geeigneten Fläche knapp 2 Prozent der Landesfläche.

Mit der Ausweisung der Windkraftkonzentrationsfläche mit einer Fläche von 96 ha südlich von Helmstadt (dies entspricht 4,2 % der Gemeindegebietsfläche von 2.286 ha) hat der Markt Helmstadt der Windkraft in seinem Gemeindegebiet substanziell Raum gegeben.

Das Standortkonzept zur Förderung von Windkraftanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor Beeinträchtigungen kommt zum Ergebnis, dass im Gemeindegebiet von Helmstadt nur wenige und darüber hinaus auch nur eingeschränkt geeignete Standorte für Windkraftanlagen vorhanden sind.

Die vorgesehene Konzentration im südlichen Gemeindegebiet (bestehende 5 Anlagen und ggf. kleinflächige Ausweitung um ca. 1 weitere Anlage) in Verbindung mit den in Altertheim geplanten Anlagen außerhalb des Gemeindegebietes stellt deshalb eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Entwicklungsstrategie innerhalb des Gemeindegebietes dar.

Weitere Flächen sollten – abweichend von der im Regionalplan als Vorranggebiet ausgewiesenen, nach Osten deutlich größeren Fläche des Vorranggebietes WK 17 - nicht mehr erschlossen werden, um das Welzbachtal im Gemeindegebiet nicht über Gebühr zu belasten. Aus diesem Grund bleibt die gemeindliche Bauleitplanung hinter dem Konzept der Regionalplanung zurück.

Von Seiten der Naturschutzbehörde und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurden keine Einwände gegen die ausgewiesenen Waldflächen erhoben. Dementsprechend können die Bedenken des Regionalen Planungsverbandes gegenüber der Überplanung von Waldflächen zurückgenommen werden.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

21. Regierung v. Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg – Stellungnahme vom 03.12.2012

„Die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – erhebt gegen den o.a. Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Es besteht allerdings folgender Vorbehalt: Im Bauverfahren muss Windkraftanlagen über 100 m Höhe luftrechtlich zugestimmt werden (vgl. § 14 LuftVG). Insofern darf die Deutsche Flugsicherung GmbH als Gutachterstelle keinen Einwand gegen die zu beurteilende Windkraftanlage erheben. Dies wurde zu unserer Versagung der Zustimmung führen. Mit Kennzeichnungsmaßnahmen an Windkraftanlagen über 100 m Höhe (Tages- und Nachtkennzeichnung) muss stets gerechnet werden.

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Lagebeziehung des Planungsgebietes zu bestehenden oder geplanten zivilen Flugplätzen. Unberücksichtigt bleiben dagegen die Belange von Militärflugplätzen sowie von etwaigen sonstigen fliegerisch genutzten Geländen, die keinen Rechtsstatus als Flugplatz im Sinne des § 6 Luftverkehrsgesetz haben (z. B. Landeflächen für Rettungshubschrauber an Krankenhäusern). Insoweit wird gebeten, sich an die Wehrbereichsverwaltung Süd – Außenstelle München – als zuständige militärische Luftfahrtbehörde bzw. an den jeweiligen Träger eines evtl. betroffenen Krankenhauses zu wenden. Ferner bleiben Belange des militärischen Flugbetriebes und der Schutzbereiche von Flugsicherungseinrichtungen unberücksichtigt. Zuständig ist hierfür das Amt für Flugsicherung der Bundeswehr bzw. das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung in Langen.“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Flugsicherung und die Wehrbereichsverwaltung Süd wurden beteiligt und haben keine Einwendungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

22. Regierung v. Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Würzburg – Stellungnahme vom 02.01.2013

„die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf im Hinblick auf die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB und Berücksichtigungspflicht von Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nrn. 3 und 4 BayLplG wie folgt Stellung:

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine rund 131 ha große Konzentrationszone für Windkraftnutzung dargestellt, die mit der Rechtswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB verbunden ist.

Aus raumordnerischer Sicht ist die Nutzung der Windkraft dem Grunde nach zu befürworten. Insbesondere folgt dieses aus den Grundsätzen B V 3.1.2, B V 3.2.3 und B V 3.6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sowie B X des Regionalplans der Region Würzburg (RP 2), wonach anzustreben ist, erneuerbare Energien weiter auszubauen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sowie in allen Teilräumen der Region eine sichere, preiswerte und vielfältige Energieversorgung zu gewährleisten.

Auf der geplanten Sondergebietsfläche sind bereits fünf Windkraftanlagen vorhanden. Das „ausgewiesene Areal ermöglicht die Aufstellung von mind. einer weiteren Anlage“ (s. Begründung zum Bauleitplanentwurf S. 7).

Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt vom 25.02.2013

Seite 16 von 30

Folgende landes- und regionalplanerische Belange könnten der Bauleitplanung entgegenstehen:

1. rechtsverbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Mit der Ausweisung werden bestehende Waldflächen überplant, die im Wald funktionsplan für den Landkreis und die kreisfreie Stadt Würzburg als Wald mit besonderen Funktionen für den Bodenschutz und die Erholung, Intensitätsstufe II, dargestellt sind. Dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes und auch der Erhaltung naturnaher Waldflächen kommt besondere Bedeutung zu (Grundsätze B IV 4.1, B IV 4.3, B I 2.2.6.1 LEP und B III 4.2 RP 2). Weiter ist gemäß Grundsatz B III 4.2 RP 2 insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der Erholungsfunktion der Wälder hinzuwirken.

2. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Fortschreibung des Kapitels B X „Energieversorgung“ Abschnitt 3 „Windkraftanlagen“ des Regionalplans Würzburg (Beschlüsse des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbands vom 12.9.2008 und 9.12.2008) sind als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nr. 4 BayLplG). Nach dem in Aufstellung befindlichen Ziel B X 3.2 sollen Windkraftanlagen in der Regel in den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windkraftnutzung errichtet werden. Deren Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 b „Siedlung und Versorgung - Windkraftnutzung“, die Bestandteil des Regionalplans sind (B X 3.3). Dazu ist zum vorliegenden Bauleitplanentwurf Folgendes festzustellen:

2.1 Der Umgriff des Plangebiets entspricht in Teilen dem Vorranggebiet WK 17 „Altertheim“ auf Helmstädter Gebiet. Dabei ist hinsichtlich der Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB festzustellen, dass das Sondergebiet nicht vollständig das geplante, wesentlich größere Vorranggebiet WK 17 innerhalb des Gemeindegebiets umfasst, so dass die Ausschlusswirkung auch für den Teil des Vorranggebiets innerhalb des Gemeindegebiets gilt, der nicht als Sondergebiet WK dargestellt ist. Die Ausschlusswirkung innerhalb dieses Vorranggebiets widerspricht den in Aufstellung befindlichen Zielen B X 3.2 Abs. 2 i. V. m. B X 3.3.

2.2 Für einen kleinen Teil im Westen des im Bauleitplanentwurf dargestellten Sondergebiets sind keine Festlegungen als Ausschluss-, Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet getroffen. Diese werden als kleine Abweichungen im Hinblick darauf, dass der Gemeinde im Randbereich der im Maßstab 1:100.000 dargestellten regionalplanerischen Festlegungen ein eigener Beurteilungsmaßstab zuzugestehen ist, hingenommen.

Fazit:

Insgesamt bestehen zur vorliegenden Bauleitplanung

- gegen die Überplanung von Waldflächen gemäß o. g. Zielen und Grundsätzen keine Einwände, wenn auch in den fachlichen Stellungnahmen der zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden keine Einwände erhoben werden und
- gegen die Ausschlusswirkung im Bereich des Vorranggebiets WK 17 Bedenken. Hierzu wird gebeten, die östliche Begrenzung des geplanten Sondergebiets im Hinblick auf die Abweichung gegenüber dem Gebietsumgriff des WK 17 auf Helmstädter Gebiet nach dem in Aufstellung befindlichen Ziel zu begründen: Vor dem Hintergrund eines schlüssigen Planungskonzeptes als Voraussetzung für eine wirksame Konzentrationsflächendarstellung wäre seitens der Gemeinde nicht nur Auskunft darüber zu geben, von welchen Ausweisungen die positive Standortzuweisung getragen wird, sondern auch deutlich zu machen, welche Gründe es rechtfertigen hinter dem Konzept der Regionalplanung zurückzubleiben. Ergänzend wird
 - hinsichtlich des jetzigen Standes auf Art. 3 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. Art. 2 Nr. 4 BayLplG hingewiesen, wonach in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung von der Gemeinde in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind und
 - hinsichtlich des Standes nach Rechtsverbindlichkeit der Regionalplan-Fortschreibung (die aber noch nicht absehbar ist) auf § 1 Abs. 4 BauGB hingewiesen, wonach die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

Hinweise

Nach dem hiesigen Planungs- und Bestandskartenwerk betreffen u. a. die folgenden Einrichtungen, Festsetzungen bzw. Planungen das Gebiet des Bauleitplanentwurfs; daher sollten, falls nicht bereits geschehen, auch die jeweils zuständigen Stellen bei der Aufstellung des Bauleitplans beteiligt werden:

- bestehender Gemeindewald, Forstamt Marktheidenfeld

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.“

Beschluss wie bei Regionalem Planungsverband:

Gemäß der „Gebietskulisse Windkraft“ (siehe Internet-Seite des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) umfassen „die für die Errichtung von Windkraftanlagen im Hinblick auf den Immissions- und Naturschutz voraussichtlich geeigneten Fläche knapp 2 Prozent der Landesfläche.

Mit der Ausweisung der Windkraftkonzentrationsfläche mit einer Fläche von 96 ha südlich von Helmstadt (dies entspricht 4,2 % der Gemeindegebietsfläche von 2.286 ha) hat der Markt Helmstadt der Windkraft in seinem Gemeindegebiet substantiell Raum gegeben.

Das Standortkonzept zur Förderung von Windkraftanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor Beeinträchtigungen kommt zum Ergebnis, dass im Gemeindegebiet von Helmstadt nur wenige und darüber hinaus auch nur eingeschränkt geeignete Standorte für Windkraftanlagen vorhanden sind.

Die vorgesehene Konzentration im südlichen Gemeindegebiet (bestehend 5 Anlagen und ggf. kleinflächige Ausweitung um ca. 1 weitere Anlage) in Verbindung mit den in Altertheim geplanten Anlagen außerhalb des Gemeindegebietes stellt deshalb eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Entwicklungsstrategie innerhalb des Gemeindegebietes dar. Weitere Flächen sollten – abweichend von der im Regionalplan als Vorranggebiet ausgewiesenen, nach Osten deutlich größeren Fläche des Vorranggebietes WK 17 - nicht mehr erschlossen werden, um das Welzbachtal im Gemeindegebiet nicht über Gebühr zu belasten. Aus diesem Grund bleibt die gemeindliche Bauleitplanung hinter dem Konzept der Regionalplanung zurück

Von Seiten der Naturschutzbehörde und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurden keine Einwände gegen die ausgewiesenen Waldflächen erhoben. Dementsprechend können die Bedenken des Regionalen Planungsverbandes gegenüber der Überplanung von Waldflächen zurückgenommen werden.

Das Forstamt Marktheidenfeld wurde nicht beteiligt, weil es seit 2005 aufgelöst ist. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg, Bereich Forsten, hat keine Einwendungen vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

23. Staatliches Bauamt Würzburg – Stellungnahme vom 04.12.2012

„zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Helmstadt nimmt das Bauamt wie folgt Stellung:

1. Wir bitten im Bereich der Senderstation für die Konzentration von Windkraftanlagen die 15 m-Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG und die 30 m-

Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 BayStrWG, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße WÜ 11, in den Flächennutzungsplan einzutragen.

2. Bei Einbau einer Eiswaufsicherung hat der erforderliche Mindestabstand der Windkraftanlagen von der Kreisstraße WÜ 11, gemessen vom Mastmittelpunkt bis zum Fahrbahnrand mindestens 30 m + Rotorradius unter Beachtung der Exzentrizität zu betragen.
3. Sofern an den Windkraftanlagen keine Vorkehrungen gegen Eiswurf getroffen werden, muss folgender Mindestabstand vom Mastmittelpunkt bis zum Fahrbahnrand der Kreisstraße eingehalten werden: $1,5 \times (\text{Nabenhöhe} + \text{Rotordurchmesser})$.
4. Sollten für den Bau der Windkraftanlagen Zufahrten zur Kreisstraße erforderlich werden, bzw. vorhandene Zufahrten verbreitert werden, so sind hierfür Sondernutzungserlaubnisse beim staatlichen Bauamt zu beantragen.“

Beschluss:

Die 15 m-Anbauverbotszone gemäß Art. 23 BayStrWG und die 30 m-Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 BayStrWG werden nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übertragen.

Die Hinweise auf die erforderlichen Abstände zur Kreisstraße in Abhängigkeit von einer Eiswaufsicherung und der Anlagenhöhe werden im Begründungstext ergänzt.

Die Erschließung des Sondergebietes wird erst auf der Ebene eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder immissionsschutzrechtlichen Antrags geklärt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

25. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – Stellungnahme vom 05.01.2012

„Sie bitten uns zu dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Helmstadt eine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht abzugeben:

Das Vorhaben liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und nicht an Oberflächengewässern. Insofern besteht mit der Planung grundsätzliches Einverständnis.

Falls Anlagen errichtet werden sollten, auf denen dauerhaft gearbeitet bzw.. gewohnt werden soll (z.B. Werkstätten, Lagerhäuser, Lagerplätze, Sozialgebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal o.ä.) wäre für eine rechtzeitige, den Regeln der Technik entsprechende wasserwirtschaftliche Erschließung zu sorgen.

Gegebenenfalls wäre beim Bau von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Transformatoren, Generatoren u.ä.) die Fachkundige Stelle beim Landratsamt Würzburg zu gegebener Zeit zu beteiligen.“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

26. Wehrbereichsverwaltung Süd, München – Stellungnahme vom 21.01.2013

„gegen Windkraftanlagen (WKA) in der vorgesehenen Fläche für Windenergienutzung der Gemeinde Helmstadt bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn diese eine Bauhöhe von 446,50 m ü. NN nicht überschreiten.

WKA, die höher als die vorgenannte Höhe gebaut werden, ragen in das operationell bedeutende Radarstrahlungsfeld der Luftverteidigungsanlage Lauda hinein.

Bei ungünstiger Aufstellung von z.B. mehreren dieser WKA kommt es absehbar zu einer Überlagerung von Störpotenzialen, die einer gesonderten Bewertung bedürfen. Ggf. ist hier dann mit Einwänden / Auflagen zu rechnen.

Die vorgesehene Fläche liegt im Schutzkorridor einer Hubschraubernachtflughöhe.

Deswegen kann es zu Verschiebungen oder Ablehnungen einzelner WKA kommen.

Zudem liegt die Fläche auch unter dem Korridor einer Nachtflughöhe mit einer Höhenbegrenzung von 553 m ü. NN. Diese Höhenbegrenzung könnte jedoch um bis zu 91 m angehoben werden.

Eine exakte Prüfung und Bewertung des Störpotentials künftiger WKA in der vorgesehenen Fläche kann deswegen erst im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach Bekanntgabe von deren Standorten und Bauhöhen durchgeführt werden.“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Information: Der Ameisenberg hat eine Höhe von 374 m ü. NN, die östlich anschließenden Rücken von ca. 340 m ü. NN, die bestehenden Anlagen ragen beispielsweise in das Radarstrahlungsfeld hinein.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

29. Regierung von Unterfranken, Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg – Stellungnahme vom 28.11.2012

„in einer Entfernung von ca. 250 m zum Vorranggebiet für die Windkraftnutzung wird ein Steinbruch mit sprengtechnischem Abbau betrieben. Die Firma CEMEX Kies und Splitt GmbH, Am Klettberg, 97264 Helmstadt, besitzt dafür die immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Landratsamtes Würzburg.

In der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ist u.a. festgelegt, dass der Sprengbereich (Schutzbereich / Umkreis von 300 m) zuverlässig abzusperren ist und sich darin keine Personen ungeschützt aufhalten dürfen. In der Praxis bedeutet dies, dass der verantwortliche Sprengberechtigte die betroffenen Personen bzw. Anlieger verständigt.

Weiterhin ist beim sprengtechnischen bzw. maschinellen Gesteinsabbau verstärkt mit Lärm, Erschütterungen und Staub zu rechnen.

Im Flächennutzungsplan zum Vorranggebiet für Windnutzung sollten deshalb die o.g. Beeinträchtigungen durch den betriebenen Steinbruch berücksichtigt werden.“

Beschluss:

Eine der genehmigten Windenergieanlagen steht unmittelbar 250 m südlich des Vorranggebietes für Abbau und wurde im immissionsschutzrechtlichen Verfahren genehmigt, ist also wohl zulässig.

Die geplante Rücknahme des nördlichen Teils des Vorranggebietes (siehe Punkt 18 und 39) aus Gründen des Artenschutzes würde auch die Belange des Gesteinsabbaus berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

37. Deutsche Flugsicherungs-GmbH, Langen – Stellungnahme vom 10.12.2012/17.12.2012

Stellungnahme vom 10.12.2012

Gutachterliche Stellungnahme nach § 18 a LuftVG:

„durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18aLuftVG nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt, Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz(LuftVG) unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.“

Stellungnahme vom 17.12.2012 (Geschäftsbereich Tower)

„wenn die im Flächennutzungsplan aufgeführten Windkraftanlagen eine maximale Höhe von 100,00 m über Grund überschreiten, sind sie von den Bestimmungen des § 14 (1) LuftVG betroffen und bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde. Im Genehmigungsverfahren wurden wir im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme die Anbringung einer Tages- und Nachtkennzeichnung gemäß der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen“ (AVV; NfL I – 143/07 vom 24.05.2007) sowie die Veröffentlichung als Luftfahrthindernisse fordern.

Die Windkraftanlagen sind im Einzelnen nach konkreter Planung zur gutachterlichen Stellungnahme vorzulegen.

Ansonsten möchten wir darauf verweisen, dass bei sämtlichen Bauleitplanungen die zuständige Wehrbereichsverwaltung gesondert zu beteiligen ist.“

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Wehrbereichsverwaltung Süd wurde am Verfahren beteiligt (siehe Punkt 26).

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

38. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Würzburg – Stellungnahme vom 13.12.2012

„die Kreisgruppe Würzburg des Bunde Naturschutz (BN) bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und gibt im Namen des Landesverbandes folgende Stellungnahme ab:

Wir bedauern, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach erfolgter Errichtung von 5 Windkraftanlagen durchgeführt wird. Am Verfahren zur Errichtung dieser Windkraftanlagen wurden wir leider nicht beteiligt, Wir hatten somit keine Möglichkeit uns sinnvoll einzubringen.

Die Region um Würzburg zählt bayernweit zu den waldarmen Standorten. Größere zusammenhängende Waldflächen sind der Guttenberger Forst/Irtenberger Wald und der Gramschatzer Wald. Ansonsten handelt es sich – wie auch bei Helmstadt – um Waldflächen mit nur geringer Ausdehnung. Die Aufstellung von Windkraftanlagen im Wald erfordern Rodungsmaßnahmen auf einer Fläche von 3000 qm bis 5000 qm pro Windrad (Wegeausbau nicht eingerechnet). Damit wird klar, dass die negativen Auswirkungen gerade in kleinflächigen Wäldern besonders drastisch sind. Dies wird auch in Helmstadt deutlich. Der Wald verliert seinen geschlossenen Waldcharakter. Damit verändert sich auch das Waldklima. Dies wirkt sich nicht nur auf den Wald selbst, sondern auch auf Waldarten negativ aus. Problematisch ist auch die direkte Einwirkung auf vorhandene Fledermaus- und Vogelarten, die durch die Windkraftanlagen Schaden nehmen können. Nördlich des Waldes befindet sich auch ein Uhubrutplatz. Eine Risikoanalyse fehlt.

Zur Umsetzung der Energiewende ist es nicht nötig, Windkraftanlagen an derart kritischen Standorten aufzustellen. Der Bund Naturschutz stimmt daher einer weiteren Vergrößerung des Windparks nicht zu. Das Sondergebiet ist auf die schon vorhandenen Anlagen zu beschränken. Zudem sind erweiterte Wege wieder zurückzubauen und Fläche, die für die Aufstellung der Anlagen benötigt wurden, wieder zu rekultivieren.

Beschluss:

Im Umweltbericht findet sich eine ausführliche Darstellung der artenschutzrechtlichen Situation im Bereich des geplanten Sondergebietes, insbesondere für die Auswirkungen auf kollisionsgefährdete Fledermaus- und Vogelarten, die im übrigen bereits im Landschaftspflegerischen Begleitplan mit saP zum immissionsschutzrechtlichen Antrag für die 5 bereits errichteten Windräder enthalten sind.

Der Uhubrutplatz wird durch eine Zurücknahme des Sondergebietes im Bereich der Offenlandstandorte (siehe Nr. 18 und 39) berücksichtigt und im Umweltbericht ergänzt.

Die vorgesehene Konzentration im südlichen Gemeindegebiet mit den bestehenden 5 Anlagen und der ggf. möglichen kleinflächigen Ausweitung um ca. 1 weitere Anlage stellt aus der Sicht des Gemeinderats eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Entwicklungsstrategie innerhalb des Gemeindegebietes dar.

Rückbau von Wegen und Stellflächen sind Bestandteil der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Anlagen.

Die übrigen Hinweise zum Genehmigungsverfahren der bestehenden Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

39. Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Veitshöchheim – Stellungnahme vom 27.11.2012

„wir bedanken uns für die Beteiligung am obig dargestellten Verfahren als anerkannter Naturschutzverband und beziehen hierzu wie folgt Stellung:

Grundsatz:

Das Bundesverwaltungsgericht verlangt von den steuernden Verfahren der Regional- und der Flächennutzungsplanung, dass diese am Ende des Planungsprozesses nur dann eine Ausschlusswirkung gemäß § 35 Absatz 3 Satz BauGB wirksam festlegen dürfen, wenn sichergestellt ist, dass sich die Windenergieanlagen in den Vorranggebieten im Genehmigungsverfahren auch tatsächlich durchsetzen (BVerwG, Urteil vom 13. März 2003 – BVerwG 4 C 15,01 – BVerwGE 118.33<35>).

Uhu

Im Umweltbericht fehlt die Berücksichtigung des Uhubrutplatzes (2012: 2 Jungvögel). Der Uhu ist gemäß Bayerischem Windenergieerlass als kollisionsgefährdete Art einzustufen. Bei nicht ausreichender Berücksichtigung liegt ein Abwägungsdefizit vor.

Hinsichtlich der Beurteilung des signifikant erhöhten Tötungsrisikos erachten wir nachstehende Festsetzungen als erforderlich (vgl. beigefügte Karte)

- Mindestens Einhaltung der 1-km Abstandszone: Änderung der WEA Konzentrationsfläche
- Besondere Betrachtung der Kontaktzone Wald-Offenland (jagdlicher Präferenzbereich) => Anlagen im Wald sind hinsichtlich des Konfliktpotentials direkter Vogelschlag (und damit Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG) zu bevorzugen.
- Anlagenhöhe muss sich an bestehenden Anlagen orientieren (für Uhu gilt: Umso höher umso besser)

Mopsfledermaus:

Mopsfledermaus ist anhand der neuen Erkenntnisse als kollisionsgefährdet einzustufen. Erforderliches Management: Gondelmonitoring bzw. Abschaltalgorithmus.“

Abbildung 1: Uhubrutplatz aktuell und Abstandszone



Beschluss:

Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt vom 25.02.2013

Seite 23 von 30

Die Empfehlung des Landesbundes für Vogelschutz (ebenso wie die der Unteren Naturschutzbehörde), die Offenlandflächen nördlich der Waldbereiche aus dem Sondergebiet herauszunehmen, um den gemäß Windkrafterlass erforderlichen Abstand zum Horst des Uhus (annähernd) zu erreichen, wird aufgenommen, die Abgrenzung des Sondergebietes im Norden entsprechend reduziert (siehe Abgrenzungsvorschlag, der die ausgewiesene Fläche um ca. 35 ha verkleinert).

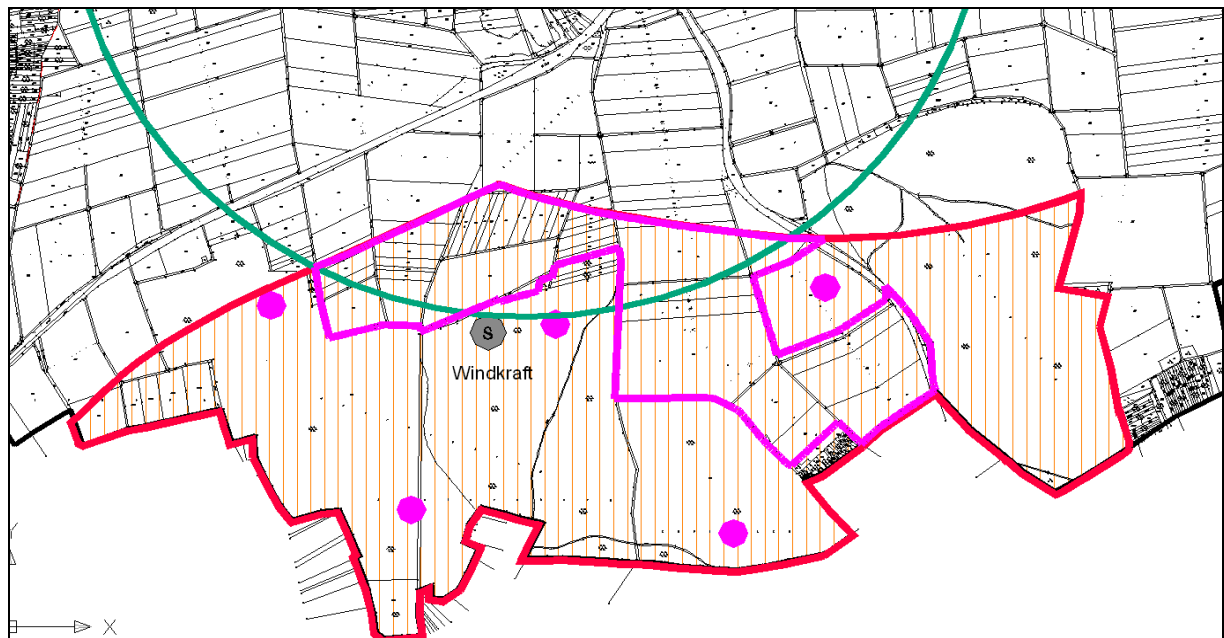
Weiterhin wird im Umweltbericht das Vorkommen des Uhus sowie Aussagen zur kollisionsgefährdeten Mopsfledermaus ergänzt, um die notwendige Planungssicherheit für potentielle Interessenten im ausgewiesenen Sondergebiet zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:



B. Bürger:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 22.11.2012 bis 21.12.2012 in der Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt statt.

Es wurden folgende Einwände, Hinweise oder Anregungen vorgebracht:

- Green City Energy AG, München vom 10.12.2012

1. Green City Energy AG, München vom 10.12.2012

bezugnehmend auf unsere Schreiben vom 1.10.12 und 12.11.12 an Hr. Bgm. Martin (Kopien anbei) nehmen wir, die Green City Energy AG (GCE) innerhalb der Auslegungsfrist wie folgt Stellung zur Fortschreibung des Helmstadter Flächennutzungsplans in Bezug auf die Nutzung der Windenergie.

1) Grundsätzliches

Die Energiewende ist - wie der Atomausstieg - in der deutschen Öffentlichkeit voll akzeptiert. In der aktuellen Umfrage (Dezember 2012) von TNS Infratest im Auftrag der Agentur für Erneuerbare Energien befürworteten 93% der Bundesbürger die Energiewende in Ihrem Umfeld (s. <http://www.windenergie.de/infocenter/meldungen/2012/hohe-akzeptanz-fuer-energie-wende-wohnumfeld>).

Der Markt Helmstadt und die Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt haben dem schon frühzeitig Rechnung getragen und auf ihrem Gebiet u.a. erfolgreich auf die Errichtung von fünf modernen Megawatt-Windenergie-Anlagen (WEA) hingewirkt.

In logischer Fortsetzung dieses vorhandenen Windparks und eng angelehnt an den geplanten Bürger-Windpark in der Nachbargemeinde Altertheim beabsichtigt GCE diesen Bürger-Windpark um Anlagen auf Helmstadter Gemarkung zu erweitern.

2) Antrag auf Ausweisung einer Sondernutzungsfläche zur Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen

Die Green City Energy AG beantragt die Aufnahme der auf beigefügter Karte rot markierten Fläche zur Errichtung von Windenergie-Anlagen in den Flächennutzungsplan (FNP).

Zur **Begründung** führen wir wie folgt aus:

- a) Die Windhöufigkeit vor Ort lässt substantielle Werte bei Stromertrag und CO₂-Einsparung erwarten
- b) Der Abstand zur Wohnbebauung lässt mit mindestens 1,5 km keine Beeinträchtigung durch Schall oder Schatten erwarten
- c) Bereits laufende Gutachten für Altertheim (z.B. saP, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sowie die erfolgte Genehmigung des Windparks auf dem Ameisenberg lassen keine Probleme für schützenswerte Arten erwarten
- d) Die angestrebten Anlagen stehen aus Helmstadter Sicht vor den geplanten Anlagen in Altertheim, damit wird die allgemein geforderte Bündelung und Konzentration von Windparkflächen erreicht sowie einer „Verspargelung“ entgegengewirkt
- e) Die vorgeschlagene Fläche befindet sich innerhalb der Windkonzentrationsfläche WK17 des Entwurfs der Fortschreibung des Regionalplans zur Windenergie (Stand 9.12.2008)
- f) Die vorgeschlagene Fläche befindet sich nach Aussage von Prof. Reimann von der ABBM (Arbeitsgemeinschaft Bayerischer Bergbau- und Mineralgewinnungsbetriebe e.V.) außerhalb des Vorbehaltsgebiets Bodenschätze (Gips/Anhydrit) und schränkt dessen Nutzung nicht ein
- g) Für die Windenergie-Nutzung der vorgeschlagenen Fläche können weitgehend vorhandene Wege genutzt werden, der zusätzliche Flächenverbrauch wird minimiert

Wir bitten um Berücksichtigung und Einarbeitung der genannten Fläche zur Windenergienutzung in den Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Helmstadt und verbleiben“



Beschluss:

Die genannte Fläche zur Windenergienutzung liegt unmittelbar südlich des Vorranggebietes TO/LE 2 für den Abbau von Ton/Lehm östlich Helmstadt.

In den östlichen Teilbereich ragt das Vorbehaltsgebiet GI 24 für den Abbau von Gips und Anhydrit „nördlich Altertheim“ im Osten der Gemarkung Helmstadt.

Die Anlagen stehen deutlich weiter im Tal des Welzbachs als die vorhandenen Anlagen am Ameisenberg, werden also in dem West-Ost-verlaufenden Tal deutlich stärker wahrgenommen.

Die dortige Kuppe ist nicht von Wald bestanden, so dass die Masthöhe in voller Höhe bzgl. des Landschaftsbildes wirksam wäre.

Der nordwestliche Teil dieser Fläche liegt nicht im Vorranggebiet Windkraft des derzeitigen Regionalplans.

Das Standortkonzept zur Förderung von Windkraftanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor Beeinträchtigungen kommt zum Ergebnis, dass im Gemeindegebiet von Helmstadt nur wenige und darüber hinaus auch nur eingeschränkt geeignete Standorte für Windkraftanlagen vorhanden sind.

Die vorgesehene Konzentration im südlichen Gemeindegebiet (bestehend 5 Anlagen und ggf. kleinflächige Ausweitung um ca. 1 weitere Anlage) in Verbindung mit den in Altertheim geplanten Anlagen außerhalb des Gemeindegebietes stellt deshalb eine städtebaulich und landschaftlich verträgliche Entwicklungsstrategie innerhalb des Gemeindegebietes dar. Weitere Flächen sollten nicht mehr erschlossen werden, um das Welzbachtal im Gemeindegebiet nicht über Gebühr zu belasten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 2	Umbau/Sanierung Kindergarten Helmstadt; 2. Nachtragsangebot der Fa. Konrad (Gewerk Rohbauarbeiten)
--------------	---

Sachverhalt:

Im Rahmen der laufenden Bauausführung hat sich bei den Rohbauarbeiten die Notwendigkeit weiterer einzelner Arbeiten ergeben, die von der beauftragten Fa. Konrad in einem zweiten Nachtragsangebot zusammengefasst wurden.

Die Arbeiten betreffen verschiedene Einzelmaßnahmen, die sich erst im Zuge des Baufortschritts ergeben haben. Herr Hettiger vom Arch. Büro Gruber+Hettiger erläuterte ausführlich die im Nachtrag aufgeführten zusätzlichen Kosten in Höhe von 9.883,95 € brutto und stellte im Gegenzug die Bemühungen dar, Einsparungen in anderen Bereichen vorzunehmen, die er gegenrechnete, so dass sich in der Summe die tatsächlichen Mehrkosten vermindern und die Gesamtkosten noch im Rahmen der Kostenberechnung liegen.

Bei dieser Gelegenheit wurde auch eine allgemeine Sachstandsinformation zum Stand der Bauarbeiten und das Thema Innenausstattung/Materialvorauswahl für die Bereiche Decken, Wandoberflächen, Fußbodenbeläge und Türen angesprochen. Herr Hettiger ist optimistisch, dass das vorgegebene Ziel der Baufertigstellung bis Ende des Jahres 2013 eingehalten werden kann.

Für die auszuschreibenden Deckenmaterialien im Bereich des Mehrzweckraums bevorzugt das Gremium wegen deren Ballwurfsicherheit Gipskarton-Loch-Decken. In den Fluren und eventuell in den Krippenräumen tendiert man zu OWA-Einlege-Decken, die in der Handhabung flexibel, hell und gut schalldämmend sind. Die Wände sollten verputzt und mit Vliestapeten tapeziert werden, in die Farbgebung soll die KiGa-Leitung mit einbezogen werden.

Bei den Bodenbelägen gibt es die Möglichkeit Linoleum (Naturprodukt, pflegeintensiv, kratz- und UV-empfindlich) und PVC (mit entsprechender Zulassung und Zertifikat) auszuschreiben. Auch die Nassräume könnte man mit diesem Boden belegen, er ist sehr unempfindlich und pflegeleicht. In den KiTa-Ausweich-Containern hat man damit bislang gute Erfahrungen gesammelt.

Die Zimmertüren sollten als beschichtete Türen mit Stahlzargen, Türelemente z.B. in den Fluren als Holzrahmen ausgeführt sein.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, die Fa. Konrad mit den im zweiten Nachtragsangebot aufgeführten Arbeiten zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 12

Nein: 1

Persönliche Beteiligung:

TOP 3	Bauvoranfrage: Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus mit Garage auf Fl.Nr. 171, Fischbachweg 18, Helmstadt
--------------	---

Sachverhalt:

Mit Unterlagen vom 02.02.2013, eingegangen am 05.02.2013, wird ein Bauvorbescheid für das o.g. Vorhaben beantragt.

Geplant ist im Einzelnen der Umbau der Scheune durch Abbruch des südlichen Vorbaus und geringfügige sonstige Umbauten zu einem Wohnhaus mit Satteldach in West-Ost-Richtung. Der durch den Abbruch des südlichen Vorbaus gewonnene Raum soll mit einer Grenzgarage an der südöstlichen Grundstücksecke ausgenutzt werden.

Zur Entscheidung in Form eines Bauvorbescheids wurden Fragen hinsichtlich Grenzabstand und Brandschutz sowie Dachneigung und Grenzgarage gestellt. Grenzabstand und Brandschutz sind nicht Gegenstand der gemeindlichen Einvernehmensentscheidung, sondern von der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Vorverfahrens zu prüfen. Die vorgesehene Dachneigung würde sich der nachbarlichen Bebauung anpassen, hinsichtlich des Stauraums bzw. der Zufahrt gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung könnte z.B. über einen elektrischen Torantrieb geregelt werden.

Insgesamt ist das Baugrundstück noch als baurechtlicher Innenbereich gem. § 34 BauGB einzustufen, in dem Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbauten Grundstücksfläche und der Bauweise in die Umgebungsbebauung einfügen. Dies scheint grundsätzlich gegeben und die Voraussetzung der Erschlossenheit erfüllt. Die Entscheidung hierüber ist im Rahmen eines späteren Bauantrags von der Genehmigungsbehörde zu treffen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13
Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

**TOP 4 Abwasseranlage; Kanalbefahrung gem. Eigenüberwachungsverordnung;
hier: Bekanntgabe der Angebote**

Gemäß der Eigenüberwachungsverordnung (EÜV) für Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sind die Ortskanäle im 10jährigen Abstand durch eine TV-Befahrung zu überprüfen.

Das Ing.Büro Köhl hat hierzu nach entsprechender Grundlagenermittlung die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Die auf die Ausschreibung eingegangenen drei Angebote wurden am 24.01.2013 eröffnet; die Prüfung der Angebote brachte folgendes Ergebnis (jeweils brutto):

Fa. Barthel, Maßbach-Poppenlauer	109.796,24 €
Fa. Kanal-Türpe, Gochsheim	221.642,26 €

Ein weiteres Angebot musste aufgrund eines Fehlers bei der Angebotserstellung aus der Wertung genommen werden.

Die Angebote werden hiermit bekannt gegeben; über eine Auftragsvergabe wird in nichtöffentlicher Sitzung entschieden.

TOP 5	Erstellen digitaler Friedhofspläne; Beschlussfassung über die Vergabe der Ingenieurleistungen
--------------	--

Sachverhalt:

Die Friedhofssatzung und die Friedhofsgebühren entsprechen nicht mehr den heutigen Gegebenheiten. Diese sollen nunmehr auf den (insbesondere auch rechtlichen) neuesten Stand gebracht werden.

In diesem Zusammenhang sollte auch die in der VGem vorhandene EDV sinnvoll eingesetzt werden. Dazu sind digitale Friedhofspläne notwendig.

Bereits in seiner Sitzung am 23.04.2007 hat der Marktgemeinderat beschlossen, Angebote für die Erstellung digitaler Friedhofspläne einzuholen.

Es wurden 6 Angebote unterschiedlicher Ing.-Büros eingeholt, wovon drei Büros ein Angebot abgegeben haben.

Anbieter	Angebotspreis	Bemerkungen
TerraVista Umweltdaten GmbH Königstraße 14 48341 Altenberge	pauschal 1.920,00 € netto	Einmessen der Grabstellen und Übergabe als Polygon-Shape-Datei
Dipl.-Ing. Wolfgang Dürrnagel Helmstadter Str. 13 97292 Uettingen	pauschal 1.950,00 € netto	Bestandsaufnahme der Friedhöfe Aufnahme der Gräber grobe Topografie der Friedhofsanlage einzelne Höhenangaben etc.
Ingenieurges. Gemmer und Leber mbH Julius-Echter-Str. 1 97440 Werneck	pauschal 2.900,00 € netto	Einmessen Lage- und Höhenfestpunkte digitale Bestandsvermessung der Gräber Erfassung Einzelbäume Erfassung Friedhofsumgrenzung etc.

Zwischen den beiden günstigsten Angeboten liegen lediglich 30 Euro, das teuerste Angebot weist eine Differenz von 950 € zum günstigsten Anbieter auf.

Das Angebot der Firma TerraVista Umweltdaten enthält, im Gegensatz zu den beiden anderen Anbietern, keine Bestandsaufnahme des gesamten Friedhofs, sondern lediglich der Gräber.

Das Büro Dürrnagel aus Uettingen ist ein erfahrenes Vermessungsbüro und führt derzeit die digitale Vermessung von Friedhöfen im Raum Marktheidenfeld durch.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, den Auftrag an das Büro Dürrnagel zu vergeben.

Aufgrund verschiedener Nachfragen zur Friedhofssatzung und Digitalisierung wird der TOP zurückgestellt und zur Behandlung in die nächste Sitzung verschoben.

.

TOP 6 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen

TOP 6.1 Risk Baumkontrollen; Kataster der Straßenbäume in den Ortsbereichen

Der Bauhof hat eine Liste der in den Ortsbereichen von Helmstadt und Holzkirchhausen vorhandenen Straßenbäume erstellt, aufgeschlüsselt nach Stammdurchmesser unter 10 cm und über 10 cm.

Demnach hat der Markt Helmstadt in den Ortsbereichen insgesamt ca. 455 Bäume zu betreuen, wovon ca. 360 Bäume mit einem Stammdurchmesser von über 10 cm voraussichtlich durch routinemäßige Baumkontrollen zu überwachen sind.

Der Marktgemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

gez. Edgar Martin
Vorsitzender

gez. Petra Martin
Schriftführer