



Gemeinderats-Sitzung Geroldshausen am 06.10.2009

TOP 1:

Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage (Solarpark Moos) – 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bürgermeister Schäfer begrüßt zunächst Herrn Dipl.-Ing. Architekt Wegner vom Büro Wegner Stadtplanung aus Veitshöchheim.

a) Behandlung und Abwägung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplanentwurf vom 10.08.2009 bis 10.09.2009 öffentlich ausgelegt. Ferner wurde vom Büro Wegner Stadtplanung die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.2009 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurde vom Büro Wegner Stadtplanung eine detaillierte Auswertung erstellt. Diese ist in der Anlage beigefügt.

Herr Wegner erläutert die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt, die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gemäß Abwägungsvorlage des Büros Wegner Stadtplanung vom 29.09.2009 abzuwägen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

b) Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat Geroldshausen hat am 13.05.2009 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Grundstücke Fl.Nrn. 642, 643, 644 Gemarkung Moos und das Grundstück Fl.Nr. 978 Gemarkung Geroldshausen zu ändern. Der vom Büro Wegner Stadtplanung ausgearbeitete Planentwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht wurde vom Gemeinderat am 15.07.2009 gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Zeit vom 10.08.2009 bis 10.09.2009 öffentlich ausgelegt. Ferner wurde vom Büro Wegner Stadtplanung die Beteili-



gung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.08.2009 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wird in der heutigen Sitzung (TOP 1 a) beschlossen.

Die Verwaltung schlägt vor, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen einschließlich Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 09.07.2009 durch Beschluss festzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt die Feststellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen einschließlich Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 09.07.2009. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung gemäß § 6 BauGB zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 2:

Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage (Solarpark Moos) – 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Solarpark Moos“

a) Behandlung und Abwägung der während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Solarpark Moos“ vom 10.08.2009 bis 10.09.2009 öffentlich ausgelegt. Ferner wurde vom Büro Wegner Stadtplanung die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.2009 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurde vom Büro Wegner Stadtplanung eine detaillierte Auswertung erstellt, diese ist in der Anlage beigelegt.

Herr Wegner erläutert die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen beschließt, die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen



Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gemäß Abwägungsvorlage des Büros Wegner Stadtplanung vom 29.09.2009 abzuwägen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

b) Billigungsbeschluss sowie individuelle Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Aufgrund der Stellungnahmen des Landratsamtes Würzburg sowie des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind Änderungen im Bebauungsplanentwurf nach der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich (vgl. Buchstabe a). Der geänderte Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann nunmehr in der geänderten Fassung gebilligt werden, des Weiteren kann eine individuelle Beteiligung der betroffenen Behörden und der betroffenen Öffentlichkeit (Landratsamt Würzburg, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Herr Steinbach, Firma Mainfrankensolar) gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen billigt den geänderten Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Solarpark Moos“ mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.10.2009. Die Verwaltung wird beauftragt, gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB gemeinsam mit dem Büro Wegner Stadtplanung eine individuelle Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3:

Bauantrag der Firma Phönix Solar AG aus Sulzemoos zur Errichtung einer Energieerzeugungsanlage (Erweiterung des Solarparks Moos) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 642, 643, 644 Gemarkung Moos und Grundstück Fl.Nr. 978 Gemarkung Geroldshausen

Die Firma Phönix Solar AG aus Sulzemoos hat bei der Gemeinde Geroldshausen einen Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Energieerzeugungsanlage (Erweiterung des Solarparks Moos) auf den o.g. Grundstücken eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der geplanten Erweiterung des Bebauungsplans „Solarpark Moos“. Über diese Bebauungsplanänderung bzw. –erweiterung wurde u.a. auch in der heutigen Sitzung (TOP 2) beraten.



Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 2 – 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Nach § 33 Abs. 2 BauGB kann in Fällen des § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Abs. 1 Nr. 2 – 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

Nach den Feststellungen der Verwaltung steht das Bauvorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen.

Der Antragsteller wurde per E-Mail gebeten, bis zur Gemeinderats-Sitzung am 06.10.2009 eine entsprechende schriftliche Anerkennung lt. obiger Ziffer 3 vorzulegen.

Eine wasser- und abwassermäßige Erschließung der Baugrundstücke wird nicht benötigt.

Die wegemäßige Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Ortsstraße „Zum Abtsrain“ (Fl.Nr. 44/1 Gemarkung Moos) bzw. über die Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 492 Gemarkung Moos sowie die Ortsverbindungsstraße nach Maisenbach (Fl.Nr. 503 Gemarkung Moos). Nachdem die genannten Straßen während der Bauzeit weit über die normale Nutzung hinaus in Anspruch genommen werden, sollte dem Bauvorhaben bzw. der Sondernutzung der genannten Straßen (vgl. Art. 14, 18 BayStrWG) nur zugestimmt werden, wenn sich der Bauherr in einer privatrechtlichen Vereinbarung verpflichtet, evtl. während der Bauzeit durch die Baumaßnahme verursachte Schäden an den 3 genannten Straßen auf seine Kosten zu beheben. Zusätzlich sind noch für die Verlegung der Einspeisleitungen in die öffentlichen Feldwege entsprechende Gestattungsverträge mit der Firma mfs mainfrankensolar6 GmbH & Co.KG aus Veitshöchheim sowie mit der Wotan Betriebs- und Verwaltungs GmbH aus Hamburg abzuschließen.

3. Bürgermeister Ehrhardt stellt zur Diskussion, ob es nicht sinnvoll wäre, auch einen Vorbehalt in den Beschluss mit aufzunehmen, dass der Betreiber seinen Firmensitz in das Gemeindegebiet verlegt, damit gesichert ist, dass die Gemeinde mit der Gewerbesteuer für die vor Ort entstehenden Belastungen einen finanziellen Ausgleich erhält.

Bürgermeister Schäfer gibt daraufhin das Schreiben der Firma mainfrankensolar vom 04.10.2009 zur Kenntnis. In diesem Fall sichert die Firma mainfrankensolar zu, dass zum einen für den Fall, dass keine gesetzliche Regelung wie die derzeit bei den Windanlagen bestehende kommt, der Firmensitz der KG nach Geroldshausen verlegt und zum anderen die mfs sich einsetzen wird, dass für die Gemeinde Geroldshausen eine zufriedenstellende Regelung getroffen wird.



GR Künzig gibt zu bedenken, dass nach seiner Auffassung die Verlegung des Firmensitzes nicht an die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens geknüpft werden kann.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Bauantrag der Firma Phönix Solar AG aus Sulzemoos zur Errichtung einer Energieerzeugungsanlage (Erweiterung des Solarparks Moos) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 642, 643, 644 Gemarkung Moos und dem Grundstück Fl.Nr. 978 Gemarkung Geroldshausen zur Kenntnis und stimmt diesem unter dem Vorbehalt zu, dass mit dem Bauherrn eine Vereinbarung abgeschlossen wird, wonach sich dieser verpflichtet, evtl. während der Bauzeit durch die Baumaßnahme verursachte Schäden an der Ortsstraße „Zum Abtsrain“ (Fl.Nr. 44/1 Gemarkung Moos), bzw. der Straße auf dem Grundstück Fl.Nr. 492 Gemarkung Moos einschließlich Buswendeplatz sowie der Ortsverbindungsstraße nach Maisenbach (Fl.Nr. 503 Gemarkung Moos) auf seine Kosten zu beheben. Zusätzlich sind auch Gestattungsverträge mit der Firma mfs mainfrankensolar6 GmbH & Co.KG sowie mit der Wotan Betriebs- und Verwaltungs GmbH aus Hamburg zur Verlegung der Einspeisleitungen in die öffentlichen Feldwege abzuschließen. Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Bezugnahme auf das Schreiben der Firma mainfrankensolar vom 04.10.2009 unter der Voraussetzung erteilt, dass der Firmensitz der Betreibergesellschaft in das Gemeindegebiet verlegt wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

TOP 4:

Bauantrag von Erwin Gramlich zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 651, Gemarkung Geroldshausen, Klingenstr. 11

Herr Erwin Gramlich beantragt die Genehmigung zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf. o.g. Grundstück.

Das Bauvorhaben befindet sich in dem im Zusammenhang bebautem Ortsteil in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

Die Erschließung mit Straße, Wasser und Kanal ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Geroldshausen nimmt den Bauantrag von Herrn Erwin Gramlich zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 651, Gemarkung Geroldshausen, Klingenstr. 11 zur Kenntnis und stimmt diesem zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0