

Bauausschusssitzung

Bauanträge und Bauvoranfragen

Folgende Bauanträge und Bauvoranfragen wurden in der Sitzung des Bauausschusses am 19.05.2009 behandelt:

Dem Bauantrag von Herrn Johann Nutz, Staufersbuch zur Errichtung einer Biogasanlage in Staufersbuch wurde zugestimmt.

Der Bauvoranfrage von Frau Andrea Kürzinger, Staufersbuch zur Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäude in Staufersbuch wurde zugestimmt.

Dem Antrag auf Vorbescheid von Herrn Josef Schmidt, Oening, zur Errichtung eines landw. Aussiedlerhofes in Oening wird unter der Voraussetzung der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt.

Dem Bauantrag von Herrn Robert Huber, Hilpoltstein, zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage in Winterzhofen wird zugestimmt.

Dem Bauantrag von Frau Margarete Wandinger, Berching, zur Errichtung eines Biergartens mit Nebengebäude wird zugestimmt.

Kommunales Fassadenprogramm: Antrag der Eheleute Bauer, Hermannsberg 7, auf Bezuschussung für die Sanierung des Anwesens Berching, Bindergasse 1

Vorbehaltlich zur Verfügung stehender Haushaltsmittel und Förderung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms wird den Eheleuten Josef und Birgit Bauer, Hermannsberg 7, für die Sanierung des Anwesens Bindergasse 1 ein maximaler Zuschuss in Höhe von 10.000,- € in Aussicht gestellt.

Aufstellen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Windpark Berching“ – Beratung und Beschluss zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und zu den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung

Bürgerbeteiligung:

Der Bauausschuss hat auf Antrag der Firma Windpower GmbH am 29.7.2008 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung von Windkraftanlagen beschlossen.

In der Zeit vom 10.11. bis 12.12.2008 wurde die Bürgerbeteiligung durch Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes durchgeführt. Darüber hinaus fand am 4.11.2008 im Sportheim in Schweigersdorf eine Informationsveranstaltung statt.

Während der Frist sind aus der Bürgerschaft Bedenken und Anregungen vorgebracht worden, welche die Firma Windpower in beiliegender Auswertung zusammen gefasst und aus der Sicht des Investors kommentiert hat.

In Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschloss der Bauausschuss zu den Anregungen aus der Bürgerbeteiligung:

An der Abstandsflächenregelung im Bebauungsplan von 0,25H wird festgehalten. Einerseits lässt § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB eine von der Norm abweichende Regelung in Bebauungsplänen ausdrücklich zu, sofern hierfür städtebauliche Gründe vorliegen. Andererseits scheint nach den bisherigen Auslassungen der Verwaltungsgerichte eine höchstrichterliche Entscheidung anzustehen, die eine starre Regelung von 1,0H nicht fordern wird. Städtebauliche Gründe sind insofern erkennbar, als bei einer starren Auslegung des Abstandsflächenrechts ein Baurecht geschaffen werden würde, welches mehr oder weniger vom guten Willen des Nachbarn abhängt. Das städtebauliche Ziel, nämlich der Zulassung von Windkraftanlagen auf einen bestimmten Teil der Gemeindefläche (siehe Flächennutzungsplan), könnte behindert oder sogar verhindert werden. Im Übrigen ist im Bebauungsplan ausreichend dargelegt, dass durch die geplanten Windkraftanlagen die dem Abstandsflächenrecht zugrunde liegenden nachbarschützenden Belange wie Belichtung, Belüftung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse etc. aufgrund der besonderen Umstände nicht tangiert sind

Des Weiteren haben die Grundstückseigentümer bei einer zu erwartenden Abstandsflächenübernahme, auch wenn diese in Geld entschädigt wird, durch den Verzicht auf ein mögliches eigenes Baurecht Nachteile zu erwarten, die durch eine einmalige Entschädigung nicht kompensiert werden. In den textlichen Festsetzungen ist klarzustellen, dass das geltende Baurecht, insbesondere eine Bebauung auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt ist.

Um den Interessen dieser Nachbarn entgegenzukommen, ist im Durchführungsvertrag eine Regelung zu treffen, wonach die betroffenen Ortsteile jährlich für den Wegeunterhalt vom Investor bzw. Betreiber einen angemessenen Betrag erhalten.

Nachdem die Windkraftanlagen aufgrund der derzeitigen Rechtsprechung und entsprechend der Handhabung in regionalplanerischen Verfahren in einem mehr als angemessenen Abstand zu den jeweiligen Orten geplant sind und darüber hinaus die vorläufigen Schallberechnungen und der mögliche Schattenschlag keine unzumutbaren Beeinträchtigungen erwarten lassen, wird an den geplanten Standorten grundsätzlich festgehalten. Lediglich die Anlage WEA 2, die im ungünstigsten Fall ca. 700 m von der Bebauung in Winterzhofen entfernt sein würde, ist unter Beachtung der sonstigen Rahmenbedingungen (z.B. Abstandsflächen) an die Nordostseite des Baufensters zu verschieben. Dadurch wird der Abstand zu Winterzhofen auf ca. 800 m erhöht. Das Baufenster ist entsprechend anzupassen.

Hinsichtlich der befürchteten Beeinträchtigungen durch Eiswurf ist in den textlichen Festsetzungen Folgendes aufzunehmen: In den Windkraftanlagen müssen technische Einrichtungen installiert werden, die Eisansatz verhindern bzw. die Anlage rechtzeitig automatisch abschalten. Mit Hinweisschildern ist auf möglichen Eisabwurf aufmerksam zu machen.

Träger öffentlicher Belange:

Der Bauausschuss hat auf Antrag der Firma Windpower GmbH am 29.07.2008 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung von Windkraftanlagen beschlossen.

Mit Schreiben vom 10.11.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange unter Hinweis auf § 4 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zu dem Bauleitplan gebeten.

Die während der Frist (15.12.2008) vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Firma Windpower zusammen gefasst und aus der Sicht des Investors kommentiert.

In Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschloss der Bauausschuss zu den Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange:

Am für Landwirtschaft und Forsten, Bayer. Bauernverband, Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern, Landratsamt Neumarkt – techn. Umweltschutz, Landratsamt Neumarkt – Untere Naturschutzbehörde, E.ON Netz GmbH – DB Energie GmbH, Deutsche Telekom GmbH, Landratsamt Neumarkt – Tiefbauabteilung, Landratsamt Neumarkt – Hochbauabteilung, Landratsamt Neumarkt – Kreisbrandrat.

Abschließend wird festgestellt, dass nachstehend genannte TÖB keine oder Stellungnahmen abgeben haben, welche keiner Abwägung und Beschlussfassung bedürfen:

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Außenstelle Regensburg, Wehrbereichsverwaltung Süd München, Gewerbeaufsichtsamt Regensburg, Wasserwirtschaftsamt Regensburg, Staatl. Bauamt Regensburg, Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanung Regensburg, Regionaler Planungsverband Regensburg, E.ON Bayern AG Regensburg, Gemeinden Deining, Mühlhausen und Seubersdorf, Markt Breitenbrunn, Städte Freystadt und Beilngries.

Errichtung einer zentralen Abwasseranlage in Winterzhofen und Berching – Obere Kanalstraße

Mit dem Bau der Abwasseranlage in Winterzhofen und in Berching an der Oberen Kanalstraße ist mittlerweile begonnen worden. Die Maßnahme wird 2011 fertiggestellt werden.

Wie in anderen Ortsteilen auch werden auf die zu erwartenden Herstellungsbeiträge für die Abwasseranlage Vorauszahlungen in Höhe von 40 % des Gesamtbeitrages zum 01.10.2009 und zum 01.10.2010 festgesetzt. Der Restbetrag von 20 % ist mit endgültigem Bescheid im Jahre 2011 festzusetzen.