

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES RODEN

Sitzungsdatum: Montag, 28.08.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Albert, Johannes

Zweiter Bürgermeister

Leibl, Gerhard

Dritter Bürgermeister

Weyer, Stefan

Mitglieder des Gemeinderates

Benkert, Georg
Fröhlich, Stefan
Henlein, Christoph
Volkert, Rolf
Wundes, Annamaria

Schriftführerin

Böhm, Karin

Weitere Anwesende im öffentlichen Teil:

Ute Brummer (Main-Post)
Gerhard Behr
Doreen Latta
Armin Weyer
Hans-Peter Veit

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Winkler, Tobias

(entschuldigt)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 10.07.2023
- 2 Bauantrag zum Abbruch zweier Wohngebäude und eines Büros und Neubau eines Bürogebäudes mit einer abgeschlossenen Wohneinheit; Bauort: Fl. Nr. 941/3, Urspringer Weg 1, Gem. Ansbach
- 3 Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung und Betrieb von 3 WEA auf den Grundstücken Fl.Nr. 793, 940 und 961 der Gemarkung Roden (BlmSchG) – Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB als auch Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
- 4 Informationen und Anfragen
 - 4.1 Landtagswahl am 08.10.2023
 - 4.2 Radarkontrolle
 - 4.3 Breitbandausbau
 - 4.4 Grundstückspflege

Erster Bürgermeister Johannes Albert eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Roden, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Roden fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 10.07.2023

Jedem Gemeinderat wurde kurz nach der letzten Sitzung eine Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 10.07.2023 per Mail zugestellt, zudem ist die Niederschrift im Ratsinformationssystem für den Gemeinderat einsehbar.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 10.07.2023, öffentlicher Teil, wird vom Gemeinderat anerkannt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

TOP 2 Bauantrag zum Abbruch zweier Wohngebäude und eines Büros und Neubau eines Bürogebäudes mit einer abgeschlossenen Wohneinheit; Bauort: Fl. Nr. 941/3, Urspringer Weg 1, Gem. Ansbach

Beiliegend übersenden wir den o. g. Bauantrag zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO durch den Gemeinderat. Der Bauantrag wurde von der Verwaltung geprüft. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemarkung Ansbach. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
- Die Unterschriften der Nachbarn sind vollständig
- Es werden 10 Stellplätze hergestellt.

Beschluss:

Gegen den Bauantrag zum Abbruch zweier Wohngebäude und eines Büros und Neubau eines Bürogebäudes mit einer abgeschlossenen Wohneinheit; Bauort: Fl. Nr. 941/3, Urspringer Weg 1, Gem. Ansbach werden keine Einwendungen vorgebracht. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 1

Stefan Weyer enthält sich der Abstimmung.

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung und Betrieb von 3 WEA auf den Grundstücken Fl.Nr. 793, 940 und 961 der Gemarkung Roden (BlmSchG) – Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB als auch Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Beiliegend übersenden wir das o.g. Baugesuch zur Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 BayBO durch den Stadt- bzw. Gemeinderat. Dabei wurde folgendes festgestellt:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Gemarkung Roden, der Flächennutzungsplan stellt das Grundstück als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben u. a. zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn ein privilegierendes Tatbestandsmerkmal nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 – 8 BauGB erfüllt ist.

Die Errichtung der drei Windenergieanlagen kann den Tatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Nutzung der Windenergie) erfüllen, soweit die Vorgaben des § 249 BauGB erfüllt sind.

Außerhalb von Windenergiegebieten nach § 2 Nr. 1 Buchstabe a WindBG (=Vorranggebiete im Regionalplan) bewerten sich WEA als Anlagen nach § 35 Abs. 2 BauGB, soweit das Erreichen des Flächenbeitragswerts (vgl. § 3 WindBG i. V. mit Anlage 1 Spalte 1 WindBG) gem. § 5 WindBG festgestellt wurde (§ 249 Abs. 2 BauGB)

Dies ist für den Regionalplan Würzburg der Fall.

Die geplante Anlage 1 (Flurnummer 793 und 794 der Gemarkung Roden) befindet sich lediglich in einem Vorbehaltsgebiet.

Selbiges gilt für geplante Anlage 2 (Flurnummer 940 der Gemarkung Roden).

Lediglich die geplante Anlage 3 (Flurnummer 961 und 962 der Gemarkung Roden) befindet sich im Vorranggebiet des Regionalplans.

Bei der Anlage 2 handelt es sich jedoch um das sog. „Repowering“ (Modernisierung, auch kompletter Neubau wenn innerhalb von der zweifachen Gesamthöhe der neuen Anlage – hier wohl gegeben) nach § 16b BlmSchG.

Vorhaben im Sinne des § 16b BlmSchG kann bis zum 31.12.2030 gem. § 249 Abs. 3 BauGB der vorgenannte § 249 Abs. 2 BauGB jedoch nicht entgegengehalten werden.

Bei der Anlage 1 handelt es sich somit um ein sog. „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB. Ein solches ist nur dann im Außenbereich zulässig, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insb. vor, wenn z. B. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprochen wird (Nr. 1), Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihrem Erholungswert beeinträchtigt wird (Nr. 5).

Die o. g. Punkte können dem Vorhaben entgegengehalten werden.

Ein „Aushebeln“ dieser befürchteten Beeinträchtigungen nach § 35 Abs. 4 BauGB ist in diesem Fall ebenfalls nicht möglich.

Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieser Anlage scheidet hierdurch aus.

Die Anlagen 2 und 3 halten die Voraussetzungen des § 249 BauGB ein.

Jedoch sind auch landesrechtliche Vorschriften zu prüfen, welche bei Nichteinhaltung die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB aufheben.

Nach Art. 82 Abs. 1 BayBO ist von den WEA für die Privilegierung ein Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb

im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten.

Die Höhe ist die Nabenhöhe zzgl. Radius des Rotors (Art. 82 Abs. 2 BayBO)

Die Nabenhöhe beträgt für alle geplanten Anlagen 199 m. Der Rotordurchmesser beträgt ebenfalls für alle Anlagen 172 m. Folglich beträgt die maßgebliche Höhe 285 m.

Das 10-fache hiervon wären 2.850 m, welche nicht eingehalten werden würde.

Jedoch finden die Art. 82 Abs. 1 u. 2 BayBO u. a. keine Anwendung auf Vorhaben, welche in Vorrang- und Vorbehaltsflächen errichtet werden oder die Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 u. 2 BImSchG (Repowering) erfüllen (Art. 82 Abs. 5 Nr. 1 u. 5 BayBO)

Die Anlage 1 befindet sich Vorbehaltsgebiet.

Die Anlage 2 befindet sich im Vorbehaltsgebiet und es handelt sich um Repowering.

Die Anlage 3 befindet sich im Vorranggebiet.

„10 H“ ist somit für diese nicht anwendbar.

Nach Art. 82a Satz 1 BayBO ist von den WEA für die Privilegierung ein Mindestabstand von 1.000 m zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten.

Laut den uns vorliegenden Planunterlagen wird diese Mindestabstandsfläche jeweils eingehalten.

Darüber hinaus finden gem. Art. 82b BayBO die Mindestabstände nach Art. 82 und 82a keine Anwendung auf Flächen in Windenergiegebieten gemäß § 2 Nr. 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (=Vorranggebiete).

Dies würde für die Anlage Nr. 3 greifen, was jedoch durch die ohnehin eingehaltene Abstandsfläche unerheblich wird.

Als Zwischenfazit kann festgehalten werden, dass die geplante Anlage 1 nicht privilegiert ist und als sonstige Anlage nicht im Außenbereich zulässig ist.

Die geplanten Anlagen 2 und 3 sind grundsätzlich privilegiert, jedoch muss auch die ausreichende Erschließung gesichert sein.

Eine Erschließung mit Wasser und Kanal ist nicht gegeben, jedoch auch nicht erforderlich.

Die wegemäßige Erschließung ist durch gewidmete Feldwege sichergestellt. Hierbei muss jedoch noch eine entsprechende Wegevereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller getroffen werden.

Abschließend kann somit festgestellt werden, dass die geplante Anlage 1 nicht privilegiert ist und als sonstige Anlage nicht im Außenbereich zulässig ist.

Die geplanten Anlagen 2 und 3 sind grundsätzlich privilegiert und ihre Erschließung ist sichergestellt. Es ist von einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit auszugehen.

Im gemeindlichen Weg Fl.Nr. 971 (Gemarkung Roden) befindet sich eine gemeindliche Wasserleitung (Verbindung zwischen Ansbach und Roden). Bei Benutzung des o. g. Weges durch schwere Baufahrzeuge besteht akute Gefahr, dass die o. g. Leitung beschädigt wird. Im schlimmsten Falle wäre der Ortsteil Roden von der Wasserversorgung abgeschnitten.

Die Gemeinde Roden befindet sich seit dem Jahre 2011 im Bauleitplanverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans.

In dieser Änderung sollte eine Konzentrationsfläche für Windkraftanlagen ausgewiesen werden. Alle drei Anlagen befinden sich zwar im angedachten Geltungsbereich, jedoch ist eine Gesamthöhenbegrenzung von 150 m vorgesehen, welche die Anlagen (jeweils 285 m) deutlich überschreiten.

Die Abstandsfläche der WEAs berührt folgende gemeindliche Privatgrundstücke:

Anlage 1

Fl.Nr. 2544 (Gemarkung Roden)

Anlage 2

Fl.Nr. 938 und 2588 (Gemarkung Roden)

Anlage 3

/

Ebenfalls werden die folgenden öffentlich gewidmeten Wegegrundstücke berührt:

Anlage 1

Fl.Nr. 293, 2548, 2549 und 2620 (Gemarkung Roden)

Anlage 2

Fl.Nr. 936, 939, 941, 948, 2585 (Gemarkung Roden)

Anlage 3

Fl.Nr. 960, 964 und 971 (Gemarkung Roden)

Von Seiten der Gemeinde wurde für ihre Privatgrundstücke kein Einvernehmen zur Übernahme der Abstandsfläche erteilt.

Die öffentlich gewidmeten Wege dürfen bis zu ihrer Mitte von fremden Abstandsfläche überdeckt werden. Jedoch wird diese zulässige Nutzung bei den Grundstücken Fl.Nr. 293, 936, 939, 941, 948, 960, 971, 2548, 2549 und 2620 (Gemarkung Roden) überschritten.

Auch hierbei wurde von der Gemeinde Roden kein Einvernehmen erteilt.

Darüber hinaus scheint bei der Einzeichnung der Abstandsfläche ein Fehler vorzuliegen.

Beginn der Abstandsfläche erfolgt ab der sog. „fiktiven Außenwand“.

Diese ist nicht die Außenhülle des Turms, sondern ein Kreis um die Mittelachse der Anlage.

Die Größe des Radius des Kreises ergibt sich aus dem Abstand zwischen Mastmittelpunkt und Rotor.

Die Planunterlagen erwecken den Eindruck, als ob die Abstandsfläche ab dem Mastmittelpunkt ermittelt wurden.

Eine Prüfung konnte nicht erfolgen, da die Planunterlagen den angegebenen Maßstab in ausgedruckter Form nicht eingehalten haben.

Sollte sich die Abstandsflächenberechnung als fehlerhaft herausstellen, können noch weitere gemeindliche Grundstücke betroffen sein.

Der Plan „13.3 E-Netzanschluß“ weist eine sehr niedrige Qualität auf.

Darüber hinaus hat er einen veralteteten Planstand (noch vor der Waldflurbereinigung).

Eine genauere Prüfung des Verlaufes konnte daher nicht erfolgen.

Es ist jedoch schon ersichtlich, dass die beiden gemeindlichen Privatgrundstücke Fl.Nr. 2505 und 2518(Gemarkung Roden) durchquert werden sollen.

Hierfür hat die Gemeinde Roden keine Einwilligung erteilt.

Das Ordnungsamt verweist auf das Brandschutzkonzept des TÜV Süd.

Der Anlagenbetreiber muss Kontakt mit den Freiwilligen Feuerwehren Roden und Ansbach aufnehmen, um den abwehrenden Brandschutz zu gewährleisten.

Es wird von Seiten der Verwaltung empfohlen, dem nachfolgenden Beschlussvorschlag 1 **nicht** zuzustimmen.

Wortprotokoll:

Gerhard Leibl: Durch das Repowering von WKA 2 rückt dieses näher an eine andere Bestandsanlage heran. Ist das zulässig? Johannes Albert erklärt, das sei Sache des Betreibers.

Beschluss 1:

Gegen den Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung und Betrieb von 3 WEA auf den Grundstücken Fl.Nr. 793, 940 und 961 der Gemarkung Roden (BlmSchG) werden von Seiten des Gemeinderates keine Einwendungen vorgebracht. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Ja 0 Nein 8 Anwesend 8

Beschluss 2:

Als Träger öffentlicher Belange wird von Seiten der Gemeinde Roden die im Sachverhalt genannten Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Insb. ist die Gemeinde Roden aktuell nicht dazu bereit die betroffenen gemeindlichen Flächen zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

TOP 4 Informationen und Anfragen

TOP 4.1 Landtagswahl am 08.10.2023

Nachdem sich außer Christoph Henlein niemand abgemeldet hat, werden die übrigen Gemeinderäte für die Landtagswahl am 08.10.2023 als Helfer eingeteilt. Bürgermeister J. Albert informiert, dass in diesem Jahr die Briefwahl in der Gemeinde ausgezählt wird.

TOP 4.2 Radarkontrolle

Christoph Henlein wurde darauf angesprochen, dass derzeit die Geschwindigkeitsmessungen häufig zwischen 10 und 11 Uhr morgens durchgeführt werden. Es wurde vorgeschlagen, dass der kommunale Dienstleister für Radarkontrolle die Kontrollzeit ab und zu in die Hauptverkehrszeit verlegen soll. Bürgermeister J. Albert gibt das an die Verwaltung weiter.

TOP 4.3 Breitbandausbau

Christoph Henlein erinnert an seine Anfrage, die er bereits vor längerer Zeit gestellt hat, bzgl. des Breitbandausbaus. Bürgermeister J. Albert erklärt, man ist nochmals in die Markterkundung gegangen. Seitens der Netzbetreiber wird kein Ausbau vorangetrieben, der Ausbau müsste also eigenwirtschaftlich mit Förderung erfolgen. Der Eigenanteil für die Gemeinde Roden beträgt derzeit 10 %. Ab Oktober ändern sich die Förderrichtlinien nochmals, dann soll nochmals eine Prüfung erfolgen.

TOP 4.4 Grundstückspflege

Annamaria Wundes spricht auf den Hinweis auf Heckenrückschnitt im letzten Amtsblatt an. Bei manchen (unbewohnten) Grundstücken ist auch die Entwässerungsrinne derart bewachsen, dass sich das Pflaster schon anhebt.

Bürgermeister Johannes Albert erklärt, dass die Grundstücksbesitzer bereits teilweise durch die Verwaltung angeschrieben wurden.

Ebenso sollen die Bauhofmitarbeiter Rinnsteine und Gehwege gemeindlicher Grundstücke auf Wildwuchs kontrollieren und in Ordnung bringen, so Stefan Fröhlich.

Das Anliegen wird an den Bauhof weitergegeben.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Johannes Albert um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Roden.

Johannes Albert
Erster Bürgermeister

Karin Böhm
Schriftführerin