

Aus der Gemeinderatssitzung am 15.10.2019 in Oberhaid

via Amtsblatt der Gemeinde Oberhaid vom 21.11.2019 ...

Zu "Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 1774, 1776 und 1777 der Gemarkung Staffelbach durch die Fa. Südwerk Energie - Vorstellung des Projekts":

Die Firma Südwerk Projektgesellschaft mbH, Burgkunstadt, möchte auf den Fl.Nrn. 1774, 1776 und 1777 der Gemarkung Staffelbach eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten.

Einige Eckdaten dieses Vorhabens wurden bereits in der letzten Gemeinderatssitzung durch die Verwaltung mitgeteilt. In einem Sachvortrag erläuterte ein Vertreter der Firma Südwerk die konkreten Planungen für die Errichtung der Photovoltaikanlage.

Eckdaten der PV-Anlage		
	Soll garantiert errichtet werden:	Bei möglichem Konzessionszuschlag durch die Bundesnetzagentur:
Leistung:	750 kWp	3.000 kWp
Stromproduktion:	757.500 kWh/Jahr	3,06 Mio. kWh/Jahr
CO2-Einsparung:	455 Tonnen/Jahr	1.840 Tonnen/Jahr
Versorgungskapazität:	ca. 235 Privathaushalte	ca. 960 Privathaushalte
Investitionssumme:	ca. 0,64 Mio. Euro	ca. 2,6 Mio. Euro
Baubeginn:	Q3/19-Q1/20	
Erschließung:	über Feld- und Flurwege und Ortsverbindungsstraßen	
Einzäunung:	2 Meter hoher Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz	

Um das Vorhaben realisieren zu können, sind zunächst die bauleitplanerischen Voraussetzungen durch Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen. Der Vorhabensträger ist diesbezüglich dazu bereit,

- die für die Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren) notwendigen Grundlagen auf seine Kosten herzustellen;
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten;
- die Kosten der Erstellung bzw. Bearbeitung des Durchführungsvertrages und für etwa erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Gestattungen etc. zu tragen;
- eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht sowie andere erforderliche Gutachten auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und diese der Kommune kostenlos zur Aufstellung des Bebauungsplans zur Verfügung zu stellen;
- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Kommune und der Bauaufsichtsbehörde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten;

- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Kommune als Bestandteil des Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen.

Nach vollständiger Errichtung der Photovoltaikanlage wird eine umfassende Begrünung angelegt, damit die Anlage eine möglichst geringe optische Wahrnehmbarkeit aufweist.

Bei der Planung und Ausführung der Netzanschlusstrasse werden die Interessen der Gemeinde sowie der betroffenen Grundstückseigentümer berücksichtigt.

Weiterhin wird ein evtl. später erforderlicher Rückbau der Anlage durch eine Bürgschaft bei einer deutschen Bank gesichert. Durch die Bauweise der Photovoltaikanlage kann eine jederzeitige rückstandslose Beseitigung der Anlage garantiert werden. Auch im Erdreich des herangezogenen Grundstückes bleiben keine Baumaterialien zurück.

Die Netzanbindung der PV-Anlage erfolgt in das Netz der Bayernwerk GmbH.

Seitens des Gemeinderates besteht mit der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Staffelbach Einverständnis.

Der Vorhabensträger soll die genauen flächenmäßigen Umgriffe des Projekts ermitteln und die Ergebnisse der Verwaltung vorlegen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Schritte für das Bauleitverfahren zu veranlassen.

Zu "Gemeindeanwesen Hallstadter Str. 20 in Staffelbach - Sanierung oder Neubau":

In der Gemeinderatssitzung am 17. September 2019 wurden die Leistungsphasen 1 bis 3 der Sanierungsplanung für das Anwesen Hallstadter Straße 20 in Staffelbach an die Architekten Gleisner & Mahnel in Bamberg vergeben. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, eine Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnung für einen Abbruch mit anschließendem Neubau des Gebäudes durch den Architekten vorlegen zu lassen.

Die Vor- und Nachteile für eine Sanierung bzw. eines Abbruchs mit Neubau wurden detailliert vom Architekten vorgetragen und im Rat ausgiebig diskutiert. Die Kostenermittlung für eine Sanierung beläuft sich auf ca. 490.000 € und für einen Abbruch mit Neubau auf ca. 744.000 €.

Aufgrund der Ergebnisse der Kostenermittlung sowie der vorgestellten möglichen Gebäudeentwicklung favorisiert der Gemeinderat den Abbruch und anschließenden Neubau des Anwesens.

Nachdem hierfür jedoch noch verschiedene Sachverhalte zu klären sind (Abweichungen von der BayBO mit dem Landratsamt Bamberg, Möglichkeit der Grenzbebauung mit der Katholischen Kirchenstiftung Bamberg) soll erst endgültig über die Art der Maßnahme entschieden werden, wenn die entsprechenden Informationen vorliegen.

Zu "3. Änderung des Bebauungsplans Kirchacker Staffelbach":

Nachdem in der Gemeinderatssitzung am 25.06.2019 der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans "Kirchacker" in Staffelbach gefasst wurde, konnte die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Ing.-Büro Weyrauther und dem Vorhabensträger einen entsprechenden Änderungsentwurf erarbeiten.

Für die Vorgabe der textlichen Festsetzungen hat sich die Verwaltung an den Bestimmungen des zuletzt aufgestellten Bebauungsplans "Mahlrain-Nord" angelehnt, da diese dem Vorhabensträger bei der Realisierung seiner Vorhaben umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten einräumen.

Von Seiten der Verwaltung wurde besonderen Wert daraufgelegt, dass die geplanten Gebäude in Relation zur Grundstücksgröße nicht zu wuchtig ausfallen. So wurde die gewünschte Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,4 verringert. Hierdurch sind im Vergleich zu den Entwurfsplanungen des Vorhabensträgers zwei Baurechte entfallen.

In einem Sachvortrag erläuterten Vertreter des Ing.-Büros Weyrauther die wichtigsten textlichen Festsetzungen und stellten die entsprechenden Planentwürfe hierzu vor.

Abschließend wurde vom Gemeinderat der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Kirchacker“ in Staffelbach, Gemeinde Oberhaid, in der Fassung vom 15.10.2019 gebilligt.

Des Weiteren ist der Entwurf öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorzunehmen.

Zu " Sachstand Kanalsanierungsarbeiten Siedlung":

Nachdem die Kanalarbeiten zwischenzeitlich abgeschlossen sind, wurde nun mit dem Bau der neuen Wasserleitung begonnen. Derzeit werden zunächst die einzelnen Hausanschlüsse bearbeitet, bevor anschließend die Hauptleitung gebaut wird.

Ebenso konnte mit der Baufirma die Mitverlegung der Breitbandinfrastruktur geklärt werden. Wie bei den Wasser Hausanschlüssen konnten die Anlieger – je nach Wunsch – auch beim Breitbandausbau die Leitungen auf eigene Kosten durch die Tiefbaufirma bis ins Haus verlegen lassen. Die Verwaltung hat sich zur entsprechenden Koordinierung mit allen Eigentümern in Verbindung gesetzt.

3. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchäcker" in Staffelbach, Gemeinde Oberhaid, Landkreis Bamberg

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberhaid hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.10.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Kirchäcker" in Staffelbach in der Fassung vom 15.10.2019 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Bürger und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB verzichtet.

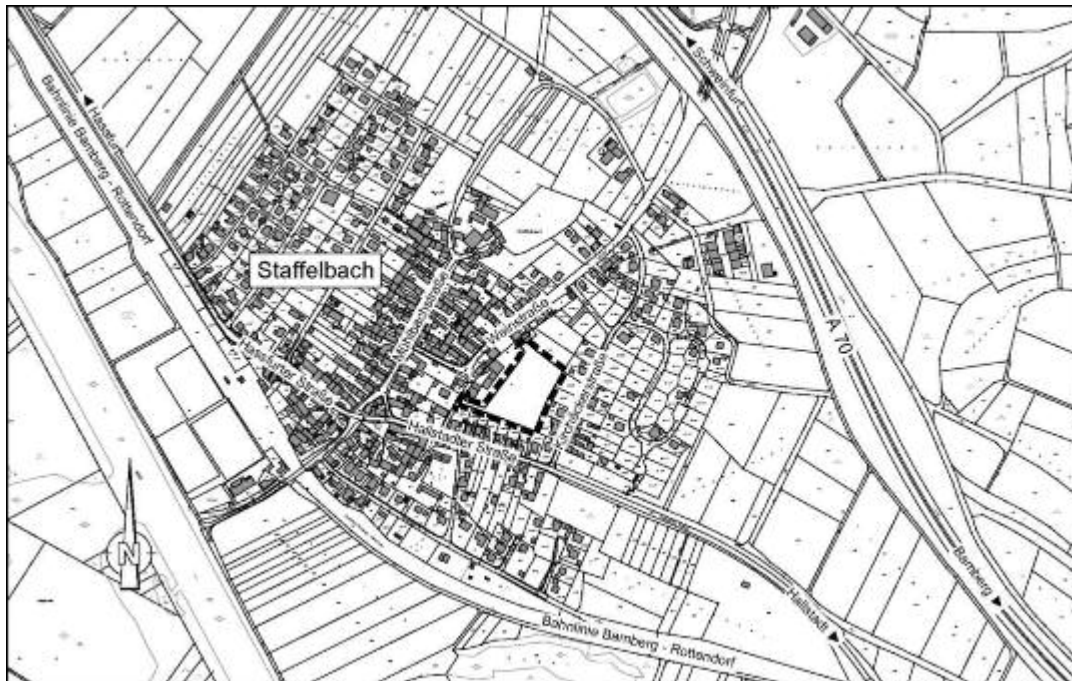
Durch die Änderung sollen die im derzeit bestehenden Bebauungsplan ausgewiesenen Bauparzellen neu geordnet werden.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "Kirchäcker" wird sich die Art der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches nicht ändern. Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Oberhaid ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich der Flurstücke 38/0 und 1654/4 der Gemarkung Staffelbach, und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch angrenzende Bebauung und eine Wiesenfläche
- im Osten durch angrenzende Bebauung
- im Süden durch angrenzende Bebauung, und
- im Westen durch den Kirchweg sowie durch angrenzende Bebauung

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.



Der Planentwurf mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 15. Oktober 2019, kann im Zeitraum

vom 2. Dezember 2019 bis einschließlich 15. Januar 2020

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Oberhaid, Rathausplatz 1, 96173 Oberhaid, von jedermann eingesehen werden.

Während dieser Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Der Öffentlichkeit wird in diesem Zeitraum die Gelegenheit zur schriftlichen oder mündlichen (zur Niederschrift) Stellungnahme gegeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Nach § 4a Abs. 4 BauGB können die Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Oberhaid, unter www.oberhaid.de eingesehen werden.