

Gemeinde Osterzell



Gemeinde Osterzell – Schulplatz 6 – 87662 Osterzell

Gemeinde Denklingen
Hauptstr. 23
86920 Denklingen

☎ (08345) 274
Fax.: (08345) 214
e-mail: info@osterzell.de

Bankkonten:

Raiffeisenbank Kirchweihthal EG
(BLZ 733 699 18) Kto. 701 424

Kreis- und Stadtparkasse Kaufbeuren
(BLZ 734 500 00) Kto. 15 271

Sachbearbeiter: Herr Strohacker

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht



Osterzell, 08.10.2015

Vollzug des Baugesetzbuches

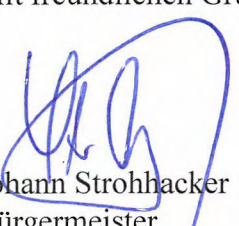
Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft nach § 5 Abs. 2 b Baugesetzbuch,
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beurteilung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen stellt die Gemeinde folgendes fest:

1. Der Abstand zu den nächstgelegenen Ortschaften Osterzell, Oberzell und Stocken wird in der einzuhaltenden 10H – Regelung berücksichtigt.
2. Nicht eingehalten wird hingegen die 10H – Regelung für den im Außenbereich befindlichen Bereich „Mähder.“ Die Gemeinde fordert auch hier die Einhaltung vom mindestens zwei km Abstand.
3. Die in Punkt zwei geforderte Abstandsfläche würde bei Beachtung durch die Gemeinde Denklingen für den Bereich Oberzell bis Ödwang mit Salabeuren eine optisch empfundene Verspargelung (für 2 Windkraftanlagen im Westen der Gemeinde Osterzell besteht ein Vorbescheid) weniger dominant ausfallen lassen.

Mit freundlichen Grüßen


Johann Strohacker
Bürgermeister

Waltraud Groeger

Von: Johann Hartmann
Gesendet: Mittwoch, 2. September 2015 13:11
An: Waltraud Groeger
Betreff: FW: 610-41/1-27: Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans
Windkraft nach § 5 Abs.2b BauGB
Anlagen: Osterzell_5000Kb.pdf

Postkorb

Mit TouchDown von meinem Android-Telefon gesendet (www.symantec.com)

-----Original Message-----

From: Prells Oliver [o.prells@pv-muenchen.de]
Received: Mittwoch, 02 Sep. 2015, 12:40
To: Michael Kießling [buergermeister@denklingen.de]
CC: m.wissmann@pv-muenchen.de [m.wissmann@pv-muenchen.de]; Johann Hartmann [Johann.Hartmann@denklingen.de]; Schwunck Carsten [c.schwunck@pv-muenchen.de]
Subject: WG: 610-41/1-27: Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft nach § 5 Abs.2b BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kießling,

gleich vorweg: das Anlegen eines 10H-Abstandes gegenüber Außenbereichsanwesen wäre ein sachlicher Fehler, der den sTFNP angreifbar machen würde: dem Außenbereich kommt eine andere – geringere – Schutzbedürftigkeit zu, die eine konzeptionelle Gleichbehandlung mit dem Innenbereich verbietet bzw. eine Differenzierung erfordert. Der **geringere Schutzanspruch für Wohngebäude im unbeplanten Außenbereich** darf also nicht einfach „hochgestuft“ oder nivelliert werden. (Das gleiche gilt für die unterschiedlichen Baugebietstypen in ihrem Verhältnis zueinander.)

(Dieser Unterschied wird auch in der Entprivilegierungs-Regel des Art. 82 Abs.1 BayBO berücksichtigt, in dem diese den **10H-Radius nur gegenüber Bebauungsplan- und Innenbereichsgebieten mit regelmäßig zulässigen Wohngebäuden** (d.h. in Wohn- und gemischt genutzten Baugebieten) zur Anwendung bringt (und darüber hinaus in §35 Abs.6 BauGB-Gebieten). Windkraftanlagen sind daher weiterhin kraft Gesetzes auch dann privilegiert, wenn sie zu Außenbereichsanwesen einen geringeren Abstand als 10H einhalten!)

[direkter Link zu **Art. 82 BayBO**: <http://www.gesetze-bayern.de/jportal/portal/page/bsbayprod.psml?doc.id=jlr-BauOBY2007V11Art82&st=lr&doctyp=BSBayern&showdoccase=1¶mfromHL=true#focuspoint>]

Im **Vorentwurf für den sTFNP für Denklingen** wurden bei der Bestimmung der Konzentrationsflächen diejenigen Flächen, für welche die Privilegierung entfallen ist (d.h. auf denen Windkraftanlagen i.d.R. nur über aktive Planung der Gemeinde – Bebauungsplan – zulässig wären), in der dritten Stufe des Auswahlprozesses komplett **ausgeschieden**. Damit soll der z.T. geringen Akzeptanz in der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Dies ist eine abwägende Entscheidung der Gemeinde in Bezug auf das Standortkonzept, bei der jedoch die o.g. Differenzierung berücksichtigt werden muss, um keinen sachlichen Fehler (Willkür/ Verhinderungsplanung) zu begehen. Für die Abstände zu Außenbereichsanwesen sind die Kriterien der „harten“ und „weichen“ Tabuzonen zugrunde gelegt, die sich auf fachliche Kriterien des Immissionsschutzes stützen. Sie werden jedoch in den meisten Fällen von den überlagerten 10H-Abständen zu den Innenbereichen deutlich erweitert. Für nähere Erläuterungen verweise ich auf die Begründung und ihre Kriterientabelle.

Der Gemeinde **Osterzell** wurde im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfs ein großformatiger Ausdruck des Gemeindegebietes im 2km-Abstand zur Gemeindegrenze Denklingen (je einmal mit/ ohne Luftbild) zur Verfügung gestellt, in dem die vorläufig vorgenommene Abgrenzung der Innenbereiche (§34 BauGB) eingetragen war – mit der Bitte, diese Grenze zu überprüfen und evt. bestehende Bebauungspläne (§30 BauGB) sowie Außenbereichssatzungen (§36 Abs.6 BauGB) einzutragen.

Beiliegend sende ich Ihnen den daraus entstandenen **Plan, der zur Ermittlung der 10H-Ausscheidungsflächen verwendet wurde** (wegen der Dateigröße in der Version ohne Luftbild, Maßstab 1:5.000 bei Originalgröße 1.189 x 841 mm – Darstellung der 2km-Abstände im Maßstab 1:1.000 würde einen mind. 2m breiten Plan ergeben). Der nördliche Teil der im Plan verzeichneten blau schraffierten Fläche wurde später für die Konzentrationsfläche herangezogen (ca. ab dem Punkt, an dem der große Bogen der westlichen Randbegrenzung die erste Flurstücksgrenze schneidet – vgl. Vorentwurf sTFNP). Daraus ist erkennbar, dass **gegenüber dem OT Stocken ein 2km Abstand zu möglichen Windkraftanlagen gewährleistet, für den Weiler Mähder jedoch unterschritten ist.** (Die resultierenden Abstände zu jenen Häusern betragen mit mehr als 1,5km jedoch immer noch ein Vielfaches der aus fachlichen Gründen anzuwendenden Kriterien.)
Bitte beachten: die Konzentrationsflächen begrenzen die Fläche, die mögliche Referenz-WKA mit keinem ihrer Teile überragen dürfen. Der Abstand zu einer möglichen WKA (Mast) ist daher 50m größer als der Abstand zu der in den Plänen verzeichneten Konzentrationsflächengrenze – oder anders ausgedrückt: der Mindestabstand zwischen Innenbereichs-Wohngebäuden und der Konzentrationsflächengrenze beträgt 1.950m, zur WKA selbst 2.000m.

Ich hoffe, den Sachverhalt ausreichend verständlich dargelegt zu haben. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Sollte der vorhandene Plan Ihren Anforderungen nicht genügen, oder Sie eine Papierversion benötigen, lassen Sie es mich wissen. Wir versuchen dann, Abhilfe zu schaffen.

Zur Info darf ich noch auf den PV-Newsletter vom Dezember 2014 verlinken, in dem die damals neue „10H-Rechtslage“ kurz erläutert wird (s. dort S.5-6) [<http://www.pv-muenchen.de/export/download.php?id=1179>].

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. Oliver Prells
Dipl.-Ing. Stadtplaner, Bauassessor

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 (0)89 539 802-71
Fax +49 (0)89 532 8389
o.prells@pv-muenchen.de
www.pv-muenchen.de

Von: Schwunck Carsten [<mailto:c.schwunck@pv-muenchen.de>]
Gesendet: Dienstag, 1. September 2015 14:58
An: Prells Oliver
Betreff: WG: 610-41/1-27: Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft nach § 5 Abs.2b BauGB

Von: Michael Kießling [<mailto:buengermeister@denklingen.de>]
Gesendet: Dienstag, 1. September 2015 14:51
An: 'c.schwunck@pv-muenchen.de'
Cc: Marc Wißmann (m.wissmann@pv-muenchen.de)
Betreff: WG: 610-41/1-27: Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft nach § 5 Abs.2b BauGB

Sehr geehrter Herr Schwunck,

da Herr Wißmann bis zum 14.09. nicht im Haus ist, wende ich mich an Sie. Können Sie unten u.a. weiterhelfen?
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Kießling, Dipl.-Ing.(FH)
Erster Bürgermeister

Gemeinde Denklingen

Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Tel. 08243 9601-13
Fax. 08243 9601-21
Mail buergermeister@denklingen.de
Web <http://www.denklingen.de>

Von: Michael Kießling

Gesendet: Dienstag, 1. September 2015 14:42

An: 'm.wissmann@pv-muenchen.de' <m.wissmann@pv-muenchen.de>

Cc: Johann Hartmann <Johann.Hartmann@denklingen.de>

Betreff: Az.: 610-41/1-27: Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft nach § 5 Abs.2b BauGB

Sehr geehrter Wißmann,

können Sie bitte Herrn Bürgermeister Strohacker, Gemeinde Osterzell, etwas zur Verfügung stellen? Ihm geht es darum, dass die 10 H (auch bei den Gehöften im Außenbereich) eingehalten sind, dies kann er aus den Plänen nicht entnehmen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Michael Kießling, Dipl.-Ing.(FH)
Erster Bürgermeister

Gemeinde Denklingen

Hauptstraße 23
86920 Denklingen

Tel. 08243 9601-13
Fax. 08243 9601-21
Mail buergermeister@denklingen.de
Web <http://www.denklingen.de>

Von: Osterzell [<mailto:osterzell@vg-westendorf.de>]

Gesendet: Dienstag, 1. September 2015 11:12

An: Gemeinde Denklingen <gemeinde@denklingen.de>

Betreff: Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans Windkraft nach § 5 Abs.2b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf des sachlichen Teil-Flächennutzungsplans und die gesamten Anlagen haben wir erhalten und eingesehen.

Bitte lassen Sie uns noch eine Skizze zukommen, aus der die Abstandsflächen zur Bebauungsfläche Osterzell genau ersichtlich sind (Maßstab 1:1000 od. vergleichbar).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Strohacker
1. Bürgermeister

Gemeinde Osterzell
Schulplatz 6
87662 Osterzell
Tel. 08345/274
Fax. 08345/214
Info@osterzell.de

