

Gemeinderatssitzung am 14.06.2012 im Bürgersaal Oberkirchberg

Zur Sitzung begrüßte Bürgermeister Bertele die Mitglieder des Gemeinderats, den Städteplaner Erwin Zint, 5 Zuhörer sowie Herrn Manfred Kornmayer von der Verwaltung. Er stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und gab die letzten Sitzungsprotokolle bekannt. Zur Bürgerfrageviertelstunde meldete sich niemand.

Zentrale Sportanlage - Fortführung des Bebauungsplans

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung vom 21.07.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans "Zentrale Sportanlage" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In weiteren Verfahrensschritten wurden Entwürfe des Bebauungsplanes auf den Weg gebracht und frühzeitig die Träger öffentlicher Belange beteiligt und die Bürgerschaft angehört, soweit Stellungnahmen erfolgten. In vergangener Sitzung wurde nun das ursprünglich großzügig umgrenzte Plangebiet auf den jetzigen und tatsächlichen Bedarf reduziert. Die Planung beinhaltet auch die Anpassung an den Kreisverkehr, die Trasse der Erschließungsstraße sowie den Parkplatz. Einen großen Teil der Bebauungsplanung verlangen die Planungen und Bewertungen der erforderlichen ökologischen Ausgleichsflächen.

Insgesamt nehmen gerade auch Regelungen zu geringstmöglichen Beeinträchtigungen erheblichen Raum ein bis hin zu der Maßgabe, dass die für einen zweiten Bauabschnitt vorgesehenen Außensportflächen mit insektenschonender Beleuchtung auszustatten sind. Dies zeigt sich auch in Materialvorgaben für Dachrinnen. Um Regenwasser unbehindert versickern zu können, sollen unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink oder Blei vermieden werden.

Planer Zint wies darauf hin, dass die Planungen aller beteiligten Ingenieure für den Kreisverkehr, für die Sporthalle und für den Flächennutzungsplan durch gegenseitigen Austausch untereinander aufeinander abgestimmt seien. Um die Architektur der künftigen Sporthalle auf den Bebauungsplan abzustimmen, sehe die aktuelle Fassung des Bebauungsplanes eine zulässige Gebäudehöhe von 14,5 m vor. Hinzu kämen beispielsweise Festsetzungen, wonach auch außerhalb der Baugrenzen je Sportanlage die in der Vergangenheit intensiv diskutierten Gebäude für Außensportzwecke errichtet werden dürfen.

Ganz besonders wies Planer Zint darauf hin, dass die naturschutzbedingten Ausgleichsflächen jetzt für das gesamte Vorhaben in einer Vereinbarung mit dem Landratsamt gesichert werden müssten, jedoch nur Zug um Zug zeitgleich bzw. zeitnah bei den jeweiligen Bauabschnitten zu realisieren seien. Für den 1. Bauabschnitt und damit für die Sporthalle könne die Gemeinde auf ihr Ökokonto zurückgreifen, d. h. dafür seien keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Auch die künftigen Ausgleichsmaßnahmen könnten jederzeit gegen andere Maßnahmen getauscht werden, falls sich die Möglichkeit günstiger Alternativen auftue. Letztlich diene die mit dem Landratsamt auf der Grundlage des Bebauungsplanes abzuschließende Vereinbarung dazu, dass identische Flächen und Maßnahmen mehrfach als ökologischer Ausgleich angerechnet würden.

Auf Rückfrage aus dem Gremium nach Zusammenhängen zwischen Bauantrag für die Sporthalle, Bebauungsplanung und Flächennutzungsplanung informierte Bürgermeister Bertele, dass der Flächennutzungsplan vom Nachbarschaftsverband derzeit im Parallelverfahren aktualisiert werde. Am 15.06., also am Tage nach der Gemeinderatssitzung, finde eine Sitzung des Nachbarschaftsverbandes statt, bei der die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen werde.

Weitere Gemeinderäte erkundigten sich nach dem Parkplatzbedarf für die Sporthalle. Um unnötige Versiegelung zu vermeiden, empfahl der Planer, zunächst höchstens 50 Parkplätze anzulegen. Sollte dies dann wider Erwarten doch nicht ausreichen, könnten problemlos weitere Parkplätze der insgesamt 135, wie in der Planung im Endausbau vorgesehen, gebaut werden. Immer wieder habe er jedoch die Erfahrung gemacht, dass

Parkplätze bei Großveranstaltungen an einzelnen Tagen im Jahr ohnehin nicht ausreichen und ansonsten das Jahr über ungenutzt blieben. Für solche seltenen Anlässe könnten auch angrenzende Grasflächen kostengünstiger und umweltverträglicher genutzt werden.

Bürgermeister Bertele dankte dem Städteplaner Zint für seinen Sachvortrag und schlug dem Gemeinderat vor, den Bebauungsplan mit Stand vom 31.05.2012 als Grundlage für die öffentliche Auslegung sowie die einschlägigen Beteiligungen zu beschließen. Einstimmig beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan wie vorgetragen. Es war dies somit einmal mehr ein einstimmiger Beschluss in Sachen zentraler Sportanlage.

Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen

Bürgermeister Bertele informierte, dass die Landesbauordnung im Jahre 2010 geändert worden und seither sogenannte Kleinwindkraftanlagen bis zu einer Bauhöhe von 10 m genehmigungsfrei seien. Trotz formaler Genehmigungsfreiheit müssten diese jedoch sonstige gesetzliche Anforderungen wie z. B. Lärmschutz erfüllen. Aus aktuellem Anlass habe er die Angelegenheit auf die Tagesordnung gesetzt.

Windgeschwindigkeiten im Bereich der Gemeinde Illerkirchberg seien nach dem sogenannten Windatlas für eine wirtschaftliche Nutzung der Windenergie relativ gering. Rentabilität für Großanlagen sei erst gegeben, wenn bei Bauhöhen von bis zu 140 m eine Windgeschwindigkeit von mindestens 5 m/Sek. herrsche. Neben den Großkraftanlagen kämen in jüngster Zeit vermehrt auch kleine Windkraftanlagen für den Privatgebrauch auf den Markt. Auch hier sei nicht von einem rentablen Betrieb auszugehen. Gleichwohl sei ihm vom Bestreben zur Aufstellung einer Windkraftanlage berichtet worden mit damit einhergehenden Befürchtungen über Lärmemissionen.

Zur Energiewende würden alternative Energieerzeugungsformen wie Windkraft forciert. Diese Entwicklung gelte es auch seitens der Gemeinde positiv zu begleiten. Angesichts kleiner werdender Bauplätze zur Eindämmung des Landschaftsverbrauches, aber auch aus Kostengründen könnten Interessenskonflikte aufgrund des Gebotes zur nachbarlichen Rücksichtnahme und hinsichtlich städtebaulicher Belange auftreten.

Die LBO regle die Abstandsgebote nach Wandhöhen, nicht aber nach Masthöhen oder ggf. Gittermasthöhen. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Baurechtsreferenten des Regierungspräsidiums Tübingen ließen sich derzeit - zunächst theoretisch - folgende Möglichkeiten zur Regelung im Bereich der Kleinwindkraftanlagen nennen:

Antrag auf bauordnungsrechtliches Einschreiten

Ohne Regelung in Bebauungsplänen oder gestalterische Satzung bestehe derzeit nur die Möglichkeit, nach Aufstellung solcher Kleinwindkraftanlagen beim Landratsamt einen Antrag auf bauordnungsrechtliches Einschreiten zu stellen. Dann würde die Einhaltung nicht überbaubarer Flächen, Lärm-/Geräuschentwicklung geprüft und im Hinblick auf den Gebietscharakter (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Dorfgebiet usw.) rechtlich bewertet. Die Kleinwindkraftanlagen seien ausdrücklich nur formell genehmigungsfrei, inhaltlich seien alle baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

Bebauungsplanänderung

Die Gemeinde habe insgesamt über 40 Bebauungspläne. Im Sinne der Gleichbehandlung wäre daher nicht nur im Einzelfall ein Bebauungsplan aus aktueller Betroffenheit heraus zu ändern, sondern sämtliche Bebauungspläne, damit Vorgaben für die Zukunft wirksam würden. Eine sogenannte Veränderungssperre habe nur aufschiebenden Charakter.

Die ebenfalls betroffene Gemeinde Staig habe Bebauungsplanänderungen ebenfalls geprüft, aber bei geschätzten Kosten von 5.000,- EUR je zu änderndem Bebauungsplan verworfen. Zudem würde die Rechtskraft der bestehenden Bebauungspläne angetastet. Trotz eines gewaltigen Aufwandes und nicht abschätzbarer Änderungsrisiken gäbe es zudem keine

Regelungen für die unbeplanten Innenbereiche. Für diese Bereiche müssten weitere Bebauungspläne zu nicht absehbaren Kosten aufgestellt werden.

Erlass einer „Gestaltungssatzung“

Mit der „gestalterischen Satzung“ habe beispielsweise die Gemeinde Staig zur Regelung von Windkraftanlagen juristisches Neuland betreten. Dem RP Tübingen seien im ganzen Bundesland Baden-Württemberg keine weiteren Städte oder Gemeinden bekannt, die mittels solcher Satzungen die Aufstellung von Windkraftanlagen zu regeln beabsichtigen. Die rechtlichen Regelungsmöglichkeiten seien für solche Satzungen sehr eng umschränkt. Teilweise würden Satzungen auf dieser Grundlage bereits als nichtig von der Rechtsprechung verworfen. Der rechtliche Bestand werde sehr kritisch bewertet. Kritisch sei auch die Abgrenzung zulässiger und unzulässiger Grundstücke zu betrachten. Eine solche Satzung dürfe auch nicht dem Gesetzesauftrag der LBO in Grundzügen zuwider laufen.

Formlose Vermittlung

In Frage käme insbesondere auch eine Kontaktaufnahme mit künftigen Kleinwindkraftanlagenbetreibern, um sie über die rechtlichen Schranken zu informieren. Hinweise an Betroffene würden dann allein auf freiwilliger Basis erfolgen. Von Vorteil wäre, dass ein etwaiger Betreiber auch durch die jetzige Behandlung des Sachverhalts im Gemeinderat und Darstellung im Amtsblatt auf baurechtliche und insbesondere immissionsschutzrechtliche Belange hingewiesen werde, bevor möglicherweise Investitionen getätigt werden. Mit vergleichsweise kleinem Aufwand könne frühzeitig auf Rechte und Abwehrrechte hingewiesen werden und Kontakt mit dem zuständigen Landratsamt hergestellt werden.

In der Diskussion sah ein Gemeinderat die Gefahr, dass solche Kleinwindkraftanlagen künftig - entsprechend den Fotovoltaikanlagen auf den Hausdächern - eine massenhafte Verbreitung finden. Zugleich räumte er aber auch ein, dass mit der Vorgabe zur Energiewende andernorts schon viele solche Kleinwindkraftanlagen aufgestellt worden seien. Lärmbelastungen würden oft von Billigkugellagern verursacht. Bei ordnungsgemäßen Betrieb entstünde kein Brummen. Ein weiterer Gemeinderat gab zu bedenken, dass eine Änderung der bestehenden Bebauungspläne auch nicht alle relevanten Flächen erfasse. Die Wirkung einer „Gestaltungssatzung“ wie in der Nachbargemeinde könne derzeit nicht abgeschätzt, aber bei Bedarf immer noch erlassen werden. Er setze deshalb derzeit bei auftretenden Problemen eher auf eine formlose Vermittlung. Schließlich gab ein Gemeinderat zu bedenken, dass die Gemeinde Illerkirchberg auf diesem schwierigen Rechtsgebiet nicht vorangehen solle, da die Wirksamkeit und der rechtliche Bestand einer „Gestaltungssatzung“ noch zu ungewiss seien. Er sprach sich dafür aus, eher den Einzelfall nach den bestehenden Bestimmungen zu betrachten. Diese sollten vorerst ausreichend sein. Einvernehmlich wurde sodann die Verwaltung beauftragt, etwaige Betreiber solcher Kleinwindkraftanlagen auf die gesetzlichen Vorgaben – trotz der Genehmigungsfreiheit - aufmerksam zu machen.

Baugesuche

Dem Gemeinderat lag eine Änderungsplanung für die Mehrfamilienwohnanlage an der Ecke Schelmenweg/Mussinger Straße vor. Bereits beim ursprünglichen Bauantrag wurde die Zahl der Vollgeschosse und die Wertung eines sogenannten Sockelgeschosses an der Mussinger Straße kritisch diskutiert.

Aufgrund baulicher Fehler und eines Versehens sei nun lt. einem Schreiben des Bauträgers das nördliche Gebäude um 1,07 m und das andere um über einen halben Meter höher geworden.

Bürgermeister Bertele berichtete, dass das Landratsamt aufgrund der massiven Bebauungsplanüberschreitung einen Baustopp verhängt hätte. Inwieweit es sich bei den Übertretungen um ein Versehen oder um Absicht gehandelt habe, könne er weder

bestätigen noch widerlegen. Hinter der Darlegung, es handle sich um ein bloßes Versehen, stünde zumindest ein sehr großes Fragezeichen.

Beantragt worden sei nun die Zustimmung der Gemeinde zu den Mehrhöhen. Nachdem die Bauwerke nun auch zur Westseite 3-geschossig seien, sei ferner die Zustimmung zur Nutzung dieser Räume als Wohnräume beantragt worden. Weiterhin sollen im Südwestbereich bodentiefe Fenster/Türelemente genehmigt werden. Immerhin lägen die Nachbarunterschriften alle vor, die letzte sei kurz vor 12 Uhr am Sitzungstage noch eingereicht worden.

Zu bedenken gab er im Hinblick auf die Wohnungskäufer, dass ein längerer Stillstand zu massiven Konsequenzen für diese führen könnte. Insbesondere auch zugunsten der Wohnungskäufer empfahl er aus der Notlage heraus, die gemeindliche Zustimmung notfalls auch widerwillig zu erteilen. Finanzielle und wirtschaftliche Interessen der Wohnungskäufer wären bei einem längerfristigen Baustopp in Gefahr, erst recht bei einem Rückbau. Die Übertretung des Bebauungsplanes zu ahnden, sei Aufgabe des Landratsamtes und beträchtliche Bußgelder kämen hier in Betracht.

In der Diskussion wurden massive Zweifel an den schriftlich vorgetragenen, maßgeblichen Versehen und Unzulänglichkeiten geübt. Es wurden auch Fragen aufgeworfen, wie künftig auf die Einhaltung der Pläne hingewirkt werden könne. Zahlreiche Fragen wurden aus dem Gremium auch gegenüber dem weiteren Vorgehen des Landratsamtes in den Raum gestellt. Aufgrund der komplexen Problemlage und den erheblichen Auswirkungen durch die Verstöße wurde eine Beratung vor Ort unter Beteiligung des Landratsamts mehrfach vorgeschlagen und schließlich die Verwaltung einstimmig beauftragt, sich um einen kurzfristigen Ortstermin mit dem Kreisbauamt zu bemühen.

Völlig unkritisch und ohne weitere Diskussion wurde die Zustimmung zu einem Windergarten an einem Haus im Trollingerweg erteilt.

Sonstiges, Bekanntgaben

Bürgermeister Bertele lud den Gemeinderat zum Sonderkonzert der Musikschule am Freitag, 29.06.2012 um 19:30 Uhr in der Weihungstalhalle in Schnürpflingen und zum Schlosskonzert des Sinfonieorchesters der Musikvereinigung Senden-Ay-Oberkirchberg am Samstag, 16.06.2012 um 18:30 Uhr im Schlosshof Oberkirchberg ein.

Anschließend fand noch eine nichtöffentliche Sitzung statt.