

Landratsamt Miltenberg – Postfach 1560 – 63885 Miltenberg
51-602-STSG-97-2023-1

SG 41
[REDACTED]
Brückenstraße 2
63897 Miltenberg

E 31.08.23
[Signature]

Bauaufsicht
Ihre Ansprechperson: [REDACTED]
Zimmer: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Für Sie erreichbar von Mo bis Fr
von 8.00 bis 12.00 Uhr
Ihre Zeichen: [REDACTED]
Ihre Nachricht vom: [REDACTED]
Unser Zeichen: [REDACTED]

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit
der Terminvereinbarung



Miltenberg, 30.08.2023

Vollzug der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Baugesetzbuches (BauGB);

Vollzug des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG);
Beteiligung im Rahmen des § 10 Abs. 5 BImSchG;
Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb von fünf
Windenergieanlagen auf den Grundstücken Fl.Nr. 6879, 6903, 6899, 6897 Gemarkung Wörth am
Main, durch die Fa. JUWI GmbH, Energie Allee 1, 55286 Wörrstadt

Anlagen: 1 Baubeginnsanzeige - gegen Rückgabe -
1 Nutzungsaufnahmeformular - gegen Rückgabe -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Bauleitplanung

Um die Voraussetzungen für die Errichtung des „Windparks Wörth“ zu schaffen, hat die Stadt Wörth Bauleitplanung in Angriff genommen.

Der Stadtrat der Stadt Wörth hat am 15. März 2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung einer „Vorrangfläche Windpark Wörth“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 19. November 2021 bis zum 30. Dezember 2021 statt.

Zwischenzeitlich ist aufgrund von Gesetzesänderungen Bauleitplanung für die Errichtung des Windparks nicht mehr zwingend erforderlich, um dessen Genehmigungsfähigkeit bauplanungsrechtlich herbeizuführen.

Hausadresse: Brückenstraße 2 63897 Miltenberg	Allgemeine Adressen: Telefon: 09371 501-0 Telefax: 09371 501-79270	E-Mail: poststelle@lra-mil.de http://www.landkreis-miltenberg.de	Unsere Öffnungszeiten: Mo und Di 8 - 16 Uhr Mittwoch 8 - 12 Uhr	Donnerstag 8 - 18 Uhr Freitag 8 - 13 Uhr
Konten: Sparkasse Miltenberg-Obernurg Raiffeisen-Volksbank Miltenberg Raiba Großostheim-Obernurg	Kto.-Nr.: 620 001 834 99 988 10 006	(BLZ 796 500 00) (BLZ 508 635 13) (BLZ 796 665 48)	IBAN: DE98 7965 0000 0620 0018 34 DE61 5086 3513 0000 0999 88 DE82 7966 6548 0000 0100 06	SWIFT-BIC: BYLADEM1MIL GENODE51MIC GENODEF1OBE Ust-IdNr.: DE 132115042

Der Geltungsbereich des zunächst vorgesehenen Bebauungsplans bzw. des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des Naturparks Bayerischer Odenwald und im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Bayerischer Odenwald. Die Schutzziele der Schutzgebiete wurden in der „Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Naturpark Bayerischer Odenwald“ angepasst und verändert. In dieser neuen Verordnung wurden gem. § 2 Abs. 3 Ausnahmezonen für die Windkraftnutzung im LSG festgesetzt und mit § 7 Nr. 4a Ausnahmen von den Beschränkungen der LSG-VO für die Errichtung von Windenergieanlagen innerhalb der Ausnahmezonen festgelegt. Es wurde geregelt, dass diese Flächen grundsätzlich durch kommunale Bauleitpläne für eine Nutzung der Windenergie zu aktivieren sind.

Zum 1. Februar 2023 ist der geänderte § 26 Abs. 3 BNatSchG in Kraft getreten. Dieser legt fest, dass in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie der zugehörigen Nebenanlagen nicht verboten sind, wenn sich der Standort der Windenergieanlagen in einem Windenergiegebiet nach § 2 Nr. 1 Wind BG befindet. Dies gilt auch, wenn in der Schutzgebietsverordnung entgegenstehende Bestimmungen vorgesehen sind; es bedarf insoweit keiner Ausnahme oder Befreiung. Bis gemäß § 5 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes festgestellt wurde, dass das jeweilige Land den Flächenbeitragswert nach Anlage 1 Spalte 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder der jeweilige regionale oder kommunale Planungsträger ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel erreicht hat, **gelten die Sätze 1 bis 3 auch außerhalb von für die Windenergienutzung ausgewiesenen Gebieten im gesamten Landschaftsschutzgebiet entsprechend**. Da dieses Ziel bei uns, d.h. weder in Bayern noch im Planungsverband Bayerischer Unterraum erreicht wurde, sind im gesamten LSG Windkraftanlage zulässig.

Mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 31. Januar 2023, 62a-U8685.2-2020/4-323 werden Hinweise zum neuen § 26 Abs. 3 BNatSchG gegeben. U.a. haben Zonierungskonzepte nach § 26 Abs. 3 BNatSchG keine rechtliche Gültigkeit mehr. Es wird allerdings empfohlen, die fachlichen Aussagen von Zonierungskonzepten im Rahmen der regionalplanerischen Festlegung von Windenergiegebieten weiterhin zu berücksichtigen.

Auch die sogenannte 10-H-Regelung lässt hier keine Bauleitplanung erforderlich werden.

Gem. Art. 82 Abs. 5 Nr. 1 BayBO finden die Absätze 1 und 2 des Art. 82 BayBO keine Anwendung auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, welche in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Windkraft im Sinn des Art. 14 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes oder auf Sonderbauflächen oder in Sondergebieten für Windkraft, die durch Flächennutzungsplan festgesetzt sind, errichtet werden.

Da die geplanten Windkraftanlagen im Wald liegen, greift auch Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 BayBO (sofern es sich um Wald im Sinn des Art. 2 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Waldgesetzes handelt). In diesem Fall ist **keine** Bauleitplanung notwendig, d.h. auch keine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Stadt Würth hat sich dennoch dazu entschieden, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes fortzuführen. Damit möchte die Stadt dokumentieren, dass sie sich inhaltlich mit den vorgetragenen Bedenken und Einwendungen befasst und die versprochene Transparenz des Verfahrens sichergestellt wird.

Die öffentliche Auslegung bzw. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 12. Juni bis zum 13. Juli 2023 statt. Von Seiten der Bauleitplanung wurde neben einigen redaktionellen Dingen bemängelt, dass konkrete Standorte der Windenergieanlagen auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollten. Im vorgelegten Entwurf wurden die vorgesehenen Standorte unter der Rubrik „Hinweis“ als „Mögliche Flächen für Windenergie (Beispielplanung)“ dargestellt. Dies halten wir für nicht ausreichend und haben eine konkrete Festsetzung der Standorte gefordert.

Nach unserem Kenntnisstand erfolgt die Beratung und Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Stadtrats Würth am 20. September 2023. Eventuell könnte sich eine nochmalige Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB anschließen. Nach dem Feststellungsbeschluss ist die Flächennutzungsplan-Änderung vom Landratsamt Miltenberg zu genehmigen. Mit Bekanntmachung der Änderung wird diese rechtswirksam.

■■■■■■■■■■ hat zwischenzeitlich eine Stellungnahme der Gemeinde Lützelbach weitergeleitet. Hierin wird eine unzumutbare Umzingelungswirkung beanstandet. Die Regierung von Unterfranken hat in ihrer landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes vom 19. Juli 2023 die vorliegende gutachterliche Bewertung möglicher Umfassungswirkung als nachvollziehbar und überzeugend gewürdigt. Die vorgelegte Methodik zur Ermittlung dieser Umfassungswirkung sei nach Einschätzung der Regierung gut geeignet und auf die vorliegende Mittelgebirgssituation angepasst. Sie bilde die tatsächliche Sichtbarkeit und damit die tatsächliche Umfassungswirkung sehr viel genauer ab als die reine Anwendung fester, maximaler Umfassungswinkel, die die tatsächliche Sichtbarkeit nicht mit einbeziehen. Auch die Berücksichtigung und Bewertung der bestehenden, aber noch nicht beplanten Vorranggebiete des Regionalplans Südhessen im Umfeld des geplanten Windparks sei nachvollziehbar dargelegt. Eine Umfassungswirkung durch den geplanten Windpark der Stadt Würth am Main könne damit ausgeschlossen werden.

Dieser Auffassung der Regierung schließen wir uns vollumfänglich an.

Außerdem bemängelt ■■■■■■■■■■ der Gemeinde Lützelbach ■■■■■■■■■■ dass die WEA03 betreffend, die Rotorblätter bei entsprechender Windrichtung keinen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung aufweisen würden.

Laut Angabe in der Kurzbeschreibung wird der allgemein empfohlene Mindestabstand von 1000 m zu Wohnbebauungen in geschlossenen Ortschaften eingehalten. (S. 3). Von der JUWI GmbH ist nachzuweisen, dass der Abstand eingehalten wird.

Weiterhin führt er aus, dass durch den geplanten Windpark, hauptsächlich die WEA03 die Planungshoheit der Gemeinde Lützelbach verletzt und eingeschränkt würde.

Der im Internet verfügbare Flächennutzungsplan der Gemeinde Lützelbach (Stand 24. September 2007) weist keine weiteren Erweiterungsabsichten aus. In Richtung Gemarkung Würth und WEA03 liegen nach den erwähnten, offensichtlich bereits erschlossenen, Wohnbauflächen Flächen für Landwirtschaft und Waldflächen. Zudem befinden sich dort eine Markierung für die Naturparkgrenze „Bergstraße-Odenwald“ sowie eine „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft aufgrund rechtlicher Bindungen“. Inwieweit tatsächlich eine Erweiterung in diesem Bereich geplant und realisierbar ist, ist nicht erkennbar.

§ 2 Abs. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden grundsätzlich, ihre Bauleitpläne aufeinander abzustimmen. Einer gemeindenachbarlichen Abstimmung bedarf es bereits dann, wenn unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung einer Nachbargemeinde in Betracht kommen; eine bereits förmliche oder (auch nur) hinreichend konkretisierte Planung der benachbarten Gemeinde ist nicht erforderlich. Die planende Gemeinde beteiligt die in Betracht kommenden benachbarten Gemeinden nach den für die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geltenden Verfahrensvorschriften. Die benachbarten Gemeinden haben Anspruch darauf, dass ihre Belange angemessen in die von der planenden Gemeinde zu treffende Abwägungsentscheidung eingestellt werden. Dabei können sich diese auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen und auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Die Gemeinde Lützelbach hat diese Argumente auch im Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht. Die Stadt Würth hat diese nun entsprechend abzuwägen und zu würdigen. Im Rahmen der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch das Landratsamt kann nachvollzogen werden, ob diese Abwägung angemessen erfolgt.

Weiterhin ist am 29. August 2023 die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt eingegangen. Unsere Einschätzung zu den dort vorgebrachten Argumenten reichen wir nach Prüfung nach.

Denkmalschutz

Im Zuge der Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan-Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans) wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege eingeschaltet. In der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurde auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 BayDSchG hingewiesen. Von der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen keine weiteren Anmerkungen.

Bauordnungsrecht

Aus baurechtlicher Sicht werden folgende Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Aufnahme in den immissionsschutzrechtlichen Bescheid für erforderlich gehalten:

Bedingungen

1. Mit den Bauarbeiten darf erst dann begonnen werden, wenn
 - die Erschließung gesichert ist (siehe hierzu auch unter „Gründe“).
 - dies dem Landratsamt Miltenberg mindestens eine Woche vor Baubeginn mit dem vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Formblatt "Baubeginnsanzeige" mitgeteilt worden ist. Die gleiche Anzeige ist erforderlich, wenn die Bauarbeiten länger als sechs Monate unterbrochen waren (Art. 68 Abs. 6 Nr. 3, Abs. 8 BayBO). Das entsprechende Formblatt finden Sie auch online unter: https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/24_anlage-07_baubeginnsanzeige_2021.pdf
 - die erforderlichen bautechnischen Nachweise (Standssicherheit, Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz) erstellt sind (Art. 62 Abs. 1 BayBO). Auf die erforderliche Qualifikation des Nachweisberechtigten wird verwiesen. Bitte beachten Sie hierzu auch die weiteren Erläuterungen unter den „Hinweisen“.
 - dem Landratsamt Miltenberg die erforderlichen Bescheinigungen nach Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 BayBO in Verbindung mit Art. 62a Abs. 2 und Art. 62b Abs. 2 BayBO vorliegen. Bitte beachten Sie hierzu auch die weiteren Erläuterungen unter "Hinweise".
 - dem Landratsamt Miltenberg der von einem Prüfsachverständigen für Brandschutz bescheinigte Brandschutznachweis – Bescheinigung „Brandschutz I“ – vorliegt (Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO).
 - dem Landratsamt Miltenberg eine Bankbürgschaft über [REDACTED] als Sicherheitsleistung für die Rückbauverpflichtung bei dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung der Windenergieanlagen (WEA) vorliegt.
 - an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Vorhabens und die Namen und Anschriften des/der Bauherren und des Entwurfsverfassers enthält, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht ist (Art. 9 Abs. 3 BayBO).
2. Die Nutzung der Windenergieanlagen darf erst dann aufgenommen werden, wenn dem Landratsamt Miltenberg
 - eine Bestätigung des Prüfsachverständigen/Prüfamtbescheides über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standssicherheit vorliegt (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BayBO analog).
 - eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes – Bescheinigung „Brandschutz II“ – vorliegt (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BayBO).

Auflagen

1. Sobald über den Baugrubenaushub hinaus Bauarbeiten ausgeführt werden, ist dem Landratsamt Miltenberg eine Bescheinigung über die ordnungsgemäße Einmessung von einem verantwortlichen Prüfsachverständigen für Vermessung im Bauwesen i.S. des § 20 Verordnung über die Prüfsachverständigen, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) vorzulegen (Art. 68 Abs. 7 BayBO). Zum Nachweis gegenüber dem Landratsamt sind die amtlichen Formulare zu verwenden.
2. Der Prüfbescheid zur Typenprüfung des TÜV NORD mit seinen Inhalten sowie der geotechnische Bericht sind bei der Ausführung zu beachten.

3. Die Bauüberwachung hinsichtlich der Statik ist durch den beauftragten Prüfenieur / das beauftragte Prüffamt durchzuführen und gegenüber dem Landratsamt Miltenberg zu bestätigen (Art. 77 Abs. 2 BayBO).
4. Die Bauüberwachung hinsichtlich des Brandschutzes ist durch den beauftragten Prüfsachverständigen für Brandschutz gegenüber dem Landratsamt Miltenberg bescheinigen zu lassen (Art. 77 Abs. 2 BayBO).
5. Die Windenergieanlagen sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen (Art. 44 BayBO).

Gründe

Das Bauvorhaben ist gemäß Art. 55 BayBO baugenehmigungspflichtig. Zur Entscheidung über den Bauantrag ist das Landratsamt Miltenberg gemäß Art. 53 Abs. 1 BayBO sachlich zuständig.

Bei dem baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben handelt es sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 BayBO.

Das Vorhaben entspricht bei Einhaltung der angeordneten Auflagen den gesetzlichen Bestimmungen, so dass die Baugenehmigung erteilt werden kann (Art. 68 BayBO).

Die fünf WEA sollen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB der Stadt Wörth am Main errichtet werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wörth am Main weist aktuell keine Flächen für die Windkraft aus. Eine entsprechendes Änderungsverfahren ist aktuell anhängig, jedoch noch nicht zum rechtsgültigen Abschluss gekommen.

WEA sind grundsätzlich als privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und ihre ausreichende Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

Nach § 249 Abs. 3 BauGB in der ab 1. August 2014 geltenden Fassung konnten die Länder durch bis zum 31. Dezember 2015 zu verkündende Landesgesetze bestimmen, dass § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nur Anwendung findet, wenn die Vorhaben einen bestimmten Abstand zu den im Landesgesetz bezeichneten zulässigen baulichen Nutzungen einhalten.

§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen 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 (Art. 82 Abs. 1 BayBO). Bei einer Nabenhöhe von 150 m und einem Rotordurchmesser von 158 m ergibt sich somit nach Art. 82 Abs. 2 Satz 1 BayBO eine Höhe in Höhe von 229 m und ein Mindestabstand von 2.290 m. Die nächste Wohnbebauung (Ortsteil Haingrund der Gemeinde Lützelbach) befindet sich in einem Abstand von 1.050 m zur nächstgelegenen WEA 03.

Art. 82 Abs. 1 BayBO findet jedoch insbesondere keine Anwendung auf Vorhaben, die der Windenergie dienen und in Sondergebieten für Windkraft, die durch Flächennutzungsplan festgesetzt sind, oder im Wald im Sinn des Art. 2 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) errichtet werden, wenn von der Mitte des Mastfußes zum Waldrand mindestens ein Abstand in Höhe des Radius des Rotors eingehalten wird; Voraussetzung ist, dass der Wald bereits am 16. November 2022 bestanden hat (Art. 82 Abs. 5 Nrn. 1 und 6 BayBO).

Die Windkraftanlagen sollen allesamt im Wald im Sinn des Art. 2 Abs. 1 BayWaldG errichtet werden, welcher bereits vor dem 16. November 2022 bestanden hat. Auch der geforderte Abstand zum Waldrand ist mehr als deutlich eingehalten.

Nachdem die Lage der WEA im Wald gegeben ist, ist der geforderte Mindestabstand vom 10-fachen der Höhe der WEA zu Wohngebäuden (sog. 10-H-Regelung) nicht einzuhalten (Art. 82 Abs. 1, 5 Nr.

6 BayBO). Mit Rechtskraft des in Änderung befindlichen Flächennutzungsplanes wäre auch aus diesem Grunde die 10-H-Regelung nicht anzuwenden (Art. 82 Abs. 5 Nr. 1 BayBO).

Nachdem auch der Mindestabstand von 1.000 m zu Wohngebäuden eingehalten ist, findet für das Bauvorhaben hier § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Anwendung (Art. 82 Abs. 1, Art. 82a BayBO).

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Der aktuell noch einschlägige Flächennutzungsplan der Stadt Wörth am Main hat am betreffenden Standort eine Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Bei Aufstellung des Flächennutzungsplans war im betroffenen Bereich bereits Wald vorhanden. Ein bewusstes gegenläufiges Planungsziel ist hier nicht zu erkennen. Einem privilegierten Vorhaben können die allgemeinen, außenbereichstypischen Darstellungen wie „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wald“ zumeist nicht entgegengehalten werden (ständige Rechtsprechung, vgl. z.B. BVerwG, Urteil vom 6. Oktober 1989, Az. 4 C 28/86).

Die Gefahr der Zersiedlung i.S. einer unerwünschten Splittersiedlung ist bei Windenergieanlagen nicht gegeben (BVerwG, Urteil vom 18. Februar 1983 – 4 C 19.81).

Von einer Beeinträchtigung sonstiger öffentlich-rechtlicher Belange (wie beispielsweise des Natur- oder des Gewässerschutzes) ist nicht auszugehen, insoweit eine Zustimmung durch die im Verfahren beteiligten Fachstellen erfolgt.

Privilegierte Bauvorhaben benötigen ebenfalls eine geordnete Erschließung. Welche Anforderungen im Einzelnen zu stellen sind, hängt vom Umfang und von der Art des jeweiligen Bauprojekts ab (BVerwG, Urteil vom 13. Februar 1976, Az. 4 C 53.74). Denn nach dem Willen des Gesetzgebers genügt eine „ausreichende“ Erschließung, so dass – auch wegen des Gebots einer größtmöglichen Schonung des Außenbereichs – nicht immer der gleich hohe Erschließungsstandard wie im Planungs- oder im Innenbereich vorliegen muss. Er reicht, wenn die Mindestanforderungen erfüllt werden, wie sie das konkrete beantragte Vorhaben mit seinen speziellen Bedürfnissen verlangt. Hier im konkreten Fall werden die für die Zuwegung benötigten Wirtschaftswege – sofern nötig – mittels Schotterstapeln ertüchtigt und auf eine Breite bis zu 5 Metern (in Kurvenbereichen mehr) ausgebaut. Auch neu anzulegende Stichwege zu den Anlagenstandorten werden mit Schotter aufgebaut.

Die hier geplante Erschließung wird für das Vorhaben als ausreichend angesehen, wenn auch die Stadt Wörth – in deren Stadtwald sich die WEA befinden – in ihrer Stellungnahme eine ausreichende Erschließung bestätigt. Ebenso muss die Erschließung auf hessischer Seite gesichert sein. Nähere Angaben sind den Antragsunterlagen hierzu nicht zu entnehmen.

Nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB ist unter anderem für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Vorhaben der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie) als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Eine Verpflichtungserklärung zum Rückbau wurde mit Schreiben vom 24. Mai 2023 abgegeben. Nach § 35 Abs. 5 BauGB soll die Baugenehmigungsbehörde die Einhaltung der Verpflichtung zum Rückbau der Anlage nach Aufgabe der Nutzung sicherstellen. Aus diesem Grunde wurde unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens eine Bankbürgschaft gefordert (Art. 68 Abs. 4 BayBO). Die Rückbaukosten belaufen sich gemäß der im Antragsverfahren vorgelegten Kostenschätzung auf ca. [REDACTED] pro Windrad. Die Kosten für den Rückbau der Kranstellflächen, der neuen Wege und sonstiger Bodenversiegelungen wird mit ca. [REDACTED] angenommen. In der Summe ergeben sich somit Rückbaukosten in Höhe von ca. [REDACTED]. Antragsgemäß wird eine Nutzung von 25 Jahren angenommen. Nach Erhebungen des statistischen Landesamtes haben sich die Baukosten in den letzten 25 Jahren nahezu verdoppelt. Nach den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes hat die Inflation in den letzten 25 Jahren dazu geführt, dass sich auch die sonstigen Preise nahezu verdoppelt haben. Unter Berücksichtigung dieser Werte wird eine Preissteigerung von 100 % für die nächsten 25 Jahre prognostiziert. Es wurde daher eine Bürgschaft in Höhe von [REDACTED] gefordert.

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 4, 5, 6 und 10 des Kostengesetzes (KG). Die Festsetzung der Gebühren erfolgt nach Tarif Nummer 2.I.1 des derzeit gültigen Kostenverzeichnisses zum Kostengesetz.

Hinweise

Private Rechte Dritter werden von der Baugenehmigung nicht berührt. Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger (Art. 68 Abs. 5 BayBO).

Bautechnische Nachweise

Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nachzuweisen (Art. 62 Abs. 1 BayBO).

Der Standsicherheitsnachweis darf nach Art. 62a Abs. 1 BayBO nur erstellt sein

1. von Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG) oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung oder
2. im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung von
 - a) staatlich geprüften Technikern der Fachrichtung Bautechnik und Handwerksmeistern des Maurer- und Betonbauer- sowie des Zimmererfachs (Art. 61 Abs. 3 BayBO), wenn sie mindestens drei Jahre zusammenhängende Berufserfahrung nachweisen und die durch Rechtsverordnung gemäß Art. 80 Abs. 3 BayBO näher bestimmte Zusatzqualifikation besitzen oder
 - b) Bauvorlagenberechtigten nach Art. 61 Abs. 4 Nr. 6 BayBO.

Im Antragsverfahren wurde ein Prüfbescheid zur Typenprüfung des TÜV NORD CERT GmbH (Prüfamt für Baustatik von Windenergieanlagen) vom 7. August 2020 vorgelegt. Zum Maßnahmebeginn muss ein dann gültiger Prüfbescheid zur Typenprüfung vorliegen.

Bei allen prüfpflichtigen baulichen Anlagen ist gemäß Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO die Bauausführung hinsichtlich der geprüften Standsicherheitsnachweise zu überwachen. Diese Überwachungspflicht gilt auch bei prüfpflichtigen baulichen Anlagen mit Typenprüfung nach § 15 der Verordnung über die Prüfsachverständigen im Bauwesen (Prüfsachverständigenverordnung – PrüfVBau). Das Landratsamt Miltenberg muss daher ein Prüfamt oder einen Prüfsachverständigen für Standsicherheit mit der Bauüberwachung beauftragen. Nachdem der Auftrag rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme erteilt werden muss, ist der Maßnahmebeginn frühzeitig dem Landratsamt anzuzeigen.

Bei Abweichungen vom Prüfbescheid zur Typenprüfung oder bei Verwendung statisch relevanter Teile für welche keine Typenprüfung vorliegt, ist die Standsicherheit im Einzelfall nachzuweisen und zu prüfen. Dies ist rechtzeitig vor Ausführungsbeginn mit dem Landratsamt abzustimmen.

Der Brandschutznachweis muss erstellt sein von Personen, die

1. für das Bauvorhaben bauvorlageberechtigt sind,
2. zur Bescheinigung von Brandschutznachweisen befugt sind oder
3. nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen sind und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen haben
 - a) als Angehöriger eines Studiengangs der Fachrichtung Architektur, Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG), Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat, oder
 - b) als Absolvent einer Ausbildung für Ämter mit Einstieg in der dritten und vierten Qualifikationsebene in der Fachlaufbahn Naturwissenschaft und Technik, Schwerpunkt feuerwehrtechnischer Dienst. (Art. 62b Abs. 1 BayBO)

Der Brandschutznachweis ist von einem Prüfsachverständigen für Brandschutz zu bescheinigen

(Art. 62b Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO). Der Personenkreis der Prüfsachverständigen ist in der Verordnung über die Prüfsachverständigen, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) festgelegt. Weitere Informationen zu den infrage kommenden Prüfsachverständigen finden Sie online unter: <http://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bautechnik/pruefsachverstaendige/index.php>

Auf den erforderlichen Listeneintrag nach Art. 62 Abs. 3 BayBO wird hingewiesen.

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist dem Landratsamt mindestens zwei Wochen vorher mit dem beigefügten Formblatt schriftlich anzuzeigen (Art. 78 Abs. 2 BayBO). Das entsprechende Formblatt finden Sie auch online unter:

http://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/24_anlage-08_nutzungsaufnahme_2021.pdf

Mit der Anzeige ist eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes vorzulegen (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO). Zudem ist die Nutzungsaufnahme unter anderem erst zulässig, wenn die Bauüberwachung hinsichtlich der Standsicherheit abgeschlossen ist und dies gegenüber dem Landratsamt Miltenberg vom beauftragten Prüfsachverständigen bzw. Prüfamt schriftlich bestätigt wurde (z.B. im Prüfbericht).

Sonstige Hinweise

Die Bayerische Bauordnung gilt nicht für Leitungen aller Art außerhalb von Gebäuden (Art. 1 Abs. 2 Nr. 3 BayBO). Sie sind daher nicht Gegenstand der Baugenehmigung.

Zur Verhütung von Unfällen sind die Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaft der Bauwirtschaft in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Die Baustelle ist so abzusichern, dass Dritte nicht gefährdet oder geschädigt werden können und der öffentliche Verkehr nicht beeinträchtigt wird.

Die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10. Juni 1998 in ihrer aktuellen Fassung ist zu beachten.

Das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

Das Landratsamt weist darauf hin, dass insbesondere

- die nicht rechtzeitig erfolgte Vorlage der Baubeginnsanzeige und der Anzeige der Nutzungsaufnahme,
- eine Bauausführung abweichend von den genehmigten Plänen, sowie
- die Nichtbeachtung von Auflagen

eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden kann (Art. 79 Abs. 1 BayBO).

Baugenehmigungsgebühr:

Baukosten lt. Antrag
(baurechtlich relevant):

Genehmigungsgebühr:

Auslagen:

██████████

Bauplanungsrecht 2 v.T.
Bauordnungsrecht 2 v.T.

Keine

██████████ ██████████

Anmerkungen

