



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 17.06.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:43 Uhr
Ort: Rathaus, Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Pfann, Robert

Ausschussmitglieder

Dorner, Michael

Engelhardt, Mario

Vertretung für Herrn Wolfgang Scharpff

Engelhardt, Petra

Hönig, Markus

Krebs, Jobst-Bernd

Vertretung für Herrn Markus Rupprecht

Kremer, Jürgen

Oberfichtner, Harald

Schwarzmeier, Christina

Vertretung für Frau Elke Hochmeyer

Seidler, Richard

Schriftführerin

Bergler, Mareen

Verwaltung

Knorr, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hochmeyer, Elke

Rupprecht, Markus

Scharpff, Wolfgang

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.05.2024
- 2 Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Grünstromkraftwerk Schwanstetten", Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 336/2, 337, 338 und 339 der Gemarkung Schwand **2024/1060**
- 3 Berichte der Verwaltung
- 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

Erster Bürgermeister Robert Pfann eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Des Weiteren lässt er über die Tagesordnung abstimmen. Diese wird einstimmig angenommen.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

| |
|---|
| TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 21.05.2024 |
|---|

Beschlossen Ja 10 Nein 0

| |
|--|
| TOP 2 Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Grünstromkraftwerk Schwanstetten", Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 336/2, 337, 338 und 339 der Gemarkung Schwand |
|--|

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Fl.Nrn. 336/2, 337, 338 und 339 der Gemarkung Schwand. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von ca. 4,5 ha. Daher beantragen die Vorhabenträger die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Sinne des § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

Die Antragsteller werden zu den Sitzungen anwesend sein und das geplante Vorhaben vorstellen.

Bereits zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden Restriktionsbereiche für Freiflächenanlagenstandorte ermittelt. Die nun geplante Anlage befindet sich außerhalb dieser Flächen und sollte für ein solches Vorhaben geeignet sein. Weitere Untersuchungen der Flächen sind innerhalb des Bauleitplanverfahrens vorzunehmen.

Die Antragsteller äußerten in einem Vorgespräch, dass eine Auskunft von der N-Ergie Netz GmbH über die Einspeisemöglichkeiten erst erteilt wird, wenn ein Aufstellungsbeschluss des Marktes vorliegt.

Verfahren:

Die Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage setzt eine entsprechende Bauleitplanung voraus. Hierfür ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) aufzustellen und der Flächennutzungsplan ist für diesen Teilbereich zu ändern. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan für die vom Antrag betroffenen Flächen landwirtschaftliche Flächen dar. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. In diesem Zuge hat eine Anpassung der genannten Flächen als Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ zu erfolgen. Gegenwärtig befindet sich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch im Verfahren. Die o.g. Flächen könnten innerhalb dieses Verfahrens mit eingearbeitet werden. Dies hätte zur Folge, dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zwingend durchzuführen sind. Die Frist könnte jedoch angemessen verkürzt werden. Des Weiteren sind nur Stellungnahmen zu dieser Änderung maßgebend. Die Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplans liegt im Rahmen der Planungshoheit beim Marktgemeinderat.

Durchführungsvertrag, Verfahrenskosten und Rückbau:

Sollte sich der Marktgemeinderat für das Vorhaben und die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens entscheiden, ist vor Satzungsbeschluss der Abschluss eines Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger erforderlich (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

In diesem soll auch geregelt werden, dass der rückstandsfreie Rückbau der Anlage nach Ablauf der Nutzungsdauer erfolgt. Außerdem kann der Bebauungsplan bzw. der Durchführungsvertrag zeitlich für die Nutzungsdauer befristet werden.

Des Weiteren hat sich der Vorhabenträger zur Tragung sämtlicher Verfahrenskosten zu verpflichten.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grünstromkraftwerk Schwanstetten“ hat vier Teilbereiche und die Grundstücke mit den Flurnummern 336/2, 337, 338 und 339 der Gemarkung Schwand.



Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.Nr. 330 (Teilfläche), 341 (Teilfläche), Gemarkung Schwand
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.Nr. 336 Gemarkung Schwand
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 242/2 (Teilfläche), Gemarkung Schwand
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.Nr. 341 (Teilfläche), 340, 342 (Teilfläche), Gemarkung Schwand

Das Plangebiet soll gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden.

Zwei der Antragsteller, Herr Strobel und Herr Katheder, stellen ihr geplantes Vorhaben vor. Die Präsentation ist in der Anlage beigefügt und Bestandteil der Niederschrift.

Der VS bedankt sich bei den Antragstellern, dass sie sich solch einem Projekt, der Erzeugung von erneuerbarer Energie, annehmen. Die erste Freiflächen-PV-Anlage in Schwanstetten könnte Vorbildcharakter haben.

MGR Engelhardt steht dem Vorhaben positiv gegenüber und betont, dass dies der richtige Weg zur Energiewende ist. Alternativ wäre Agri-Photovoltaik möglich, jedoch ist dies von dem jeweiligen Landwirt abhängig.

Herr Strobel erklärt, dass bei Agri-Photovoltaik das Bauwerk sehr hoch und statisch massiver wäre. Nachdem die Flächen jedoch in der Nähe von einer Wohnbebauung sind, wäre eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, welche nicht so auffällig ist und sich gut in die Natur integriert, vorteilhafter.

MGR Engelhardt findet es außerdem sehr gut, dass sich die Bürger beteiligen können.

MGR Krebs schließt sich den Ausführungen von MGR Engelhardt an und ist der Meinung, dass dies ein schönes Projekt für Schwanstetten ist. Das Vorhaben fügt sich auf den vorgesehenen Flächen gut ein und er sieht daher keine großen Probleme für die Umsetzung. Zwar wird eine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, jedoch können Freiflächenanlagen nur auf solchen entstehen.

Herr Katheder ergänzt, dass derzeit Teile der Flächen bewirtschaftet werden und die Übrigen brachliegen.

MGR Seidler möchte wissen, wer die Betreibergesellschaft ist.

Herr Katheder erklärt, dass eine Gesellschaftsform, vermutlich eine GmbH, gegründet wird.

Dahingehend möchte MGR Seidler wissen, wer die Gesellschafter wären.

Herr Katheder antwortet, dass sie zu dritt wären. Matthias Katheder, Jörg Banik und Christian Strobel.

Ferner fragt MGR Seidler an, wie sie auf die Fläche aufmerksam wurden.

Herr Katheder entgegnet, dass sich die Flächen größtenteils im Familienbesitz befinden.

MGR Dorner möchte wissen, welche Anlagenleistung erbracht werden kann.

Herr Strobel erläutert, dass ungefähr 5-6 MW erbracht werden können. Ziel ist es, aus einer bereits belasteten Fläche das Maximale rauszuholen.

MGRin Engelhardt erkundigt sich, ob die Fläche auch zur Wärmeerzeugung für das neue Baugebiet „Oberlohe“ genutzt werden könnte.

Von Herrn Strobel wird entgegnet, dass dies denkbar wäre, aber gewisse Abstimmungen notwendig sind. Er erklärt, dass ihnen hierzu die Fachkompetenz fehlt und dies daher nicht selbst umsetzen können. Es müsste von Beginn an vorgesehen werden und es stellen sich außerdem die Fragen, welche Gesellschaft dies umsetzt und wer Betreiber des Nahwärmenetzes für das

Baugebiet wäre. Jedoch gibt er an, dass die Fläche mitgenutzt werden kann. Ferner möchten sie einen Stromtarif für alle Bürger anbieten, nicht nur für das neue Baugebiet.

Der VS fügt hinzu, dass es zudem davon abhängig ist, wie man beim Baugebiet „Oberlohe“ vorankommt. Er geht davon aus, sobald die Antragsteller eine positive Rückmeldung der N-ERGIE erhalten, diese auch zügig mit der Umsetzung beginnen wollen.

Bezugnehmend zur Flächenwahl erklärt Herr Strobel, dass in der Nähe zwei 20 kV Stromleitungen verlaufen und somit vermutlich in das Spannungsnetz eingespeist werden kann.

Von MGR Dorner wird gefragt, wie lange es ungefähr bis zur Realisierung dauert.

Herr Strobel erläutert, dass der Bau einer PV-Freiflächenanlage ungefähr 4 - 6 Wochen dauert. Die Bauleitplanung wäre dahingehend langwieriger. Wenn alles perfekt läuft, hätte man eventuell Anfang nächsten Jahres das Baurecht.

MGR Dorner findet die Idee toll, dass die Anlage direkt neben dem geplanten Neubaugebiet entstehen soll. Er sieht es jedoch kritisch, wenn noch keine Häuser gebaut sind und die Wärme nicht abgenommen werden kann.

Herr Strobel erläutert, dass es sich vorrangig um Erdkollektoren handelt, welche dem Boden die Wärme entzieht. Sofern sich die Gemeinde sicher ist, einen Teil der Flächen in ihr Nahwärmenetz einzubeziehen, sollte dies im Vorfeld eingeplant werden, um Leerrohre verlegen zu können. Herr Strobel bietet außerdem an, falls ein Bodengutachten erstellt werden soll, dieses mituntersuchen zu lassen. Weiteres fällt jedoch nicht unter ihre Fachkompetenz.

Der VS fügt an, dass das Verlegen der Erdkollektoren von der Gemeinde vorfinanziert werden müsste. Demnach müsste man sich als Gemeinde sicher sein, ob es überhaupt funktionieren würde und ob man es möchte.

MGR Kremer erinnert sich, dass anfangs beim Baugebiet „Oberlohe“ über Nahwärmenetze diskutiert wurde, jedoch immer zurückgestellt wurde. Er ist der Meinung, dass das Gremium hierzu endlich eine Entscheidung treffen muss. Ferner ist die Gemeinde in Zukunft in der Verpflichtung ein Nahwärmenetz zu bauen.

Der VS erklärt, dass zwar die kommunale Wärmeleitplanung beauftragt wurde, aber bis zur Erstellung noch einige Zeit vergehen wird. Des Weiteren muss die Planung sinnvoll sein, da zum jetzigen Zeitpunkt noch offen ist, welche Bereiche überhaupt mit Nahwärme beliefert werden können. Sofern unterschiedliche Nahwärmenetze benötigt werden, sollten diese auch nur von einem Betreiber kommen. Hierfür ist das IfE (Institut für Energietechnik) zuständig, um dies im Rahmen der beauftragten Konzeptstudie zu prüfen.

MGR Kremer erklärt, dass es bereits zur Versorgung des Gebiets ausreichen würde, ein Gebäude mit einer größeren Wärmepumpe zu stellen. Hierfür benötigt man keine Erdkollektoren.

Herr Strobel geht davon aus, dass die beauftragte kommunale Wärmeplanung darüber Aufschluss geben soll, welche Möglichkeiten bestehen und auch sinnvoll sind. Letztendlich ist ein Nahwärmenetz immer eine Wärmepumpe. Es stellt sich lediglich die Frage, woraus man die Energie gewinnt.

Der VS weist das Gremium darauf hin, dass es in der heutigen Sitzung nicht um das Baugebiet „Oberlohe“ geht, sondern um das Grünstromkraftwerk. Wenn man was verbinden kann, wäre es schön, jedoch kann man das zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beurteilen.

MGR Engelhardt sieht dies anders. Wenn eine solche Anlage ermöglicht werden soll, sollte man sich bereits anfangs Gedanken machen, wie es für die Gemeinde genutzt werden kann. Demnach sollte das INEV (Institut für nachhaltige Energieversorgung) dies bereits jetzt bei der Nahwärmeplanung in Betracht ziehen. Abschließend hält er fest, dass der Strompreis nicht billiger wird. Ein vor Ort erzeugter und auch genutzter Strom wäre die beste Möglichkeit.

Der VS hält fest, dass sobald ein Aufstellungsbeschluss und die Aussage der N-ERGIE vorliegen, das IfE hierüber in Kenntnis gesetzt wird.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt:

- 1.) Für das Gebiet in der Gemarkung Schwand, das die folgenden Grundstücke umfasst: Fl.Nrn. 336/2, 337, 338 und 339; die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB. Es ist beabsichtigt das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festzusetzen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 20 für Schwand „Grünstromkraftwerk Schwanstetten“.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

- 2.) Die o.g. Flurnummern sollen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ geändert werden. Hierfür soll die erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt werden.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt den Durchführungsvertrag vorzubereiten und diesen mit den Vorhabenträger zu schließen. Die notwendigen Schritte des Bauleitplanverfahrens soll die Verwaltung mit dem Vorhabenträger abzustimmen.**

Beschlossen Ja 10 Nein 0

TOP 3 Berichte der Verwaltung

Keine

TOP 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

MGRin Engelhardt möchte wissen, ob bereits ein Zeitplan für die Renovierungsarbeiten der Mehrzweckhalle vorliegt. Hintergrund der Frage ist die Planung für zukünftige Veranstaltungen.

Der VS antwortet, dass die beauftragten Planungsbüros derzeit noch den Ist-Bestand ermitteln und die daraus resultierenden Renovierungsarbeiten.

MGRin Engelhardt fragt an, ob es einen Zeitraum gibt, wo die Halle komplett gesperrt ist.

Der VS entgegnet, dass man dies noch nicht genau sagen kann. Die Planungsbüros ermitteln unter anderem den Brandschutz, Fluchtwege, Energie u.v.m. Der VS teilt mit, dass die Planer vermutlich im Herbst in der MGR-Sitzung die Planung vorstellen werden. Es wird eine Prioritätenliste erstellt und anhand dieser soll das Gremium entscheiden, welche Arbeiten umgesetzt

werden. Die Lüftungsanlage muss beispielsweise auf jeden Fall erneuert werden. Er bezweifelt, ob im nächsten Jahr bereits mit den Arbeiten begonnen werden kann, zumal auch noch Ausschreibungen durchzuführen sind.

MGR Engelhardt erkundigt sich, ob es Neuigkeiten bezüglich des Daches der Grundschule gibt.

Der VS antwortet, dass derzeit das Beweissicherungsverfahren läuft und das Gericht einen Sachverständigen mit der Begutachtung beauftragt hat. Zum Gutachten haben sodann alle Parteien die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und erfahrungsgemäß wird das Gericht einen Vergleich anstreben. Weiter informiert der VS, dass es derzeit zwar keine weiteren Feuchtigkeitseintritte gibt, jedoch festgestellt wurde, dass die Dämmung nicht mehr ihre Funktion erfüllt.

MGRin Schwarzmeier bittet darum, die Toiletten am Friedhof in Leerstetten wieder dauerhaft zu öffnen.

Der VS ist der Ansicht, dass die Toiletten bereits wieder dauerhaft geöffnet sein müssten. Es wird jedoch abgeklärt.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Robert Pfann um 19:43 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Robert Pfann
Erster Bürgermeister

Mareen Bergler
Schriftführerin