

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Eppishausen im Sitzungssaal der Gemeindekanzlei in Eppishausen am 09.06.2022.

Sämtliche 13 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzende: 1. Bürgermeisterin Susanne Nieberle
Schriftführer: Eberle Georg jun.

Anwesend waren: Bgm. Susanne Nieberle
Baur Markus
Eberle Georg jun.
Fendt Reinhard
Gumpinger Jürgen
Hackenberg Achim
Holzmann Franz
Kleiber Michael
Kugelman Manfred
Miller Martin
Miller Xaver
Reisacher Ulrich
Seitz Hubert

Abwesend war: Baur Markus (entschuldigt)

Zu Beginn der Sitzung stellt die Vorsitzende die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Gemeinderat genehmigt die öffentliche Niederschrift vom 05.05.2022 Nr. 6 ohne Einwände. Bürgermeisterin Nieberle beantragt die Aufnahme des Tagesordnungspunktes Nr. 6. Abstimmung: 12 : 0. Der nicht anwesende Gemeinderat hat vorab der Aufnahme zugestimmt.

=====
Lfd.

Nr. Gegenstand

7/1 Bauantrag
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.-Nr. 686/1, Gemarkung Haselbach

Die Vorsitzende stellt das Bauvorhaben anhand von Plänen vor. Sie berichtet weiter, dass sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Haselbach Ost“ befindet. Der Bauwerber plant folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Kniestockhöhe 1,50 m (festgesetzt 1,00 m)
- Dacheindeckung anthrazitfarben (festgesetzt rot- oder rotbraun)
- Verlegung der Garage von der südöstlichen in die nordöstliche Grundstücksecke

Die Vorsitzende verweist bei den Abweichungen Kniestock und Dacheindeckung auf vorherige Fälle. Die Änderung der Garagensituierung ist städtebaulich als vertretbar anzusehen.

Nach kurzer Diskussion stimmt der Gemeinderat den o. g. Abweichungen zu.

Abstimmung: 12 : 0

7/2 Änderung des Flächennutzungsplans Eppishausen und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Fl.-Nr. 299 und 301, Gemarkung Haselbach, Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB

3. Änderung des Flächennutzungsplans Eppishausen und vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Flur-Nrn. 299 und 301, Gemarkung Haselbach, Gemeinde Eppishausen“ Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB Sachvortrag. Die Firma Geiger, Kirchheim als Vorhabensträger beantragt die Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Flur-Nrn. 299 und 301, Gemarkung Haselbach, Gemeinde Eppishausen“ (§ 12 BauGB). Die Gemeinde beabsichtigt mit dem Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Um zu gewährleisten, dass mit diesem Bebauungsplan ausschließlich das angestrebte Vorhaben realisiert wird, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) erstellt. Der vom Vorhabensträger vorgeschlagene Vorhabens- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplans (§ 12 Abs. 3 BauGB). Der Geltungsbereich liegt westlich des Ortsteils Haselbach innerhalb des Gemeindegebiets Eppishausen, Gemarkung Haselbach. Er umfasst die Flurstücke mit den Nummern 299 und 301 mit ca. 6,55 ha. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich intensiv (als Acker- bzw. Dauergrünland) bewirtschaftet, die Lage ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen:

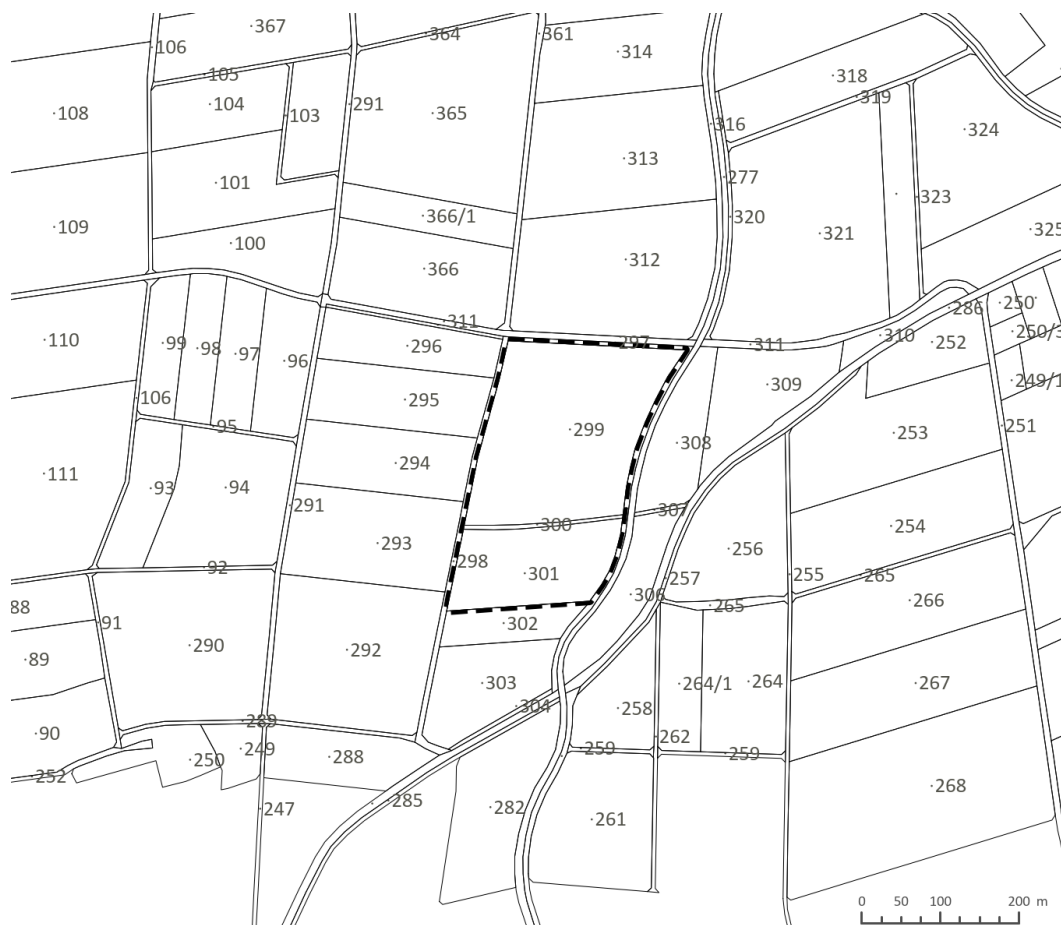


Abbildung 1: Lageplan; Stand 09.06.2022; Der Umgriff des Geltungsbereichs wird durch die durchbrochene schwarze Linie gekennzeichnet (unmaßstäblich)

Da die Fläche aktuell im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, soll die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 6,55 ha und ist damit identisch zum Geltungsbereich des gegenständlichen vorhabensbezogenen Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag:

- Der Gemeinderat beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Diese Änderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Flur-Nrn. 299 und 301, Gemarkung Haselbach, Gemeinde Eppishausen“ durchgeführt.

Abstimmung: 9 : 3

- Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Flur-Nrn. 299 und 301, Gemeinde Eppishausen, Gemarkung Haselbach. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 299 und 301 mit einer Gesamtgröße von ca. 6,55 ha gemäß dem Lageplan vom 09.06.2022.

Abstimmung: 9 : 3

- Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Eppishausen und dem Vorhabensträger über die „3. Änderung des Flächennutzungsplans Eppishausen und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Flur-Nrn. 299 und 301, Gemarkung Haselbach, Gemeinde Eppishausen“ ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: 9 : 3

7/3 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Flächennutzungsplan „Megawattpark Höllfeld“ auf Fl.-Nr. 551, 552, 559 und 560 Gemarkung Eppishausen

Vorhaben/Plangebiet

Die fagus energieprojekte gmbh aus Eppishausen beabsichtigt, auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 551, 559 und 560 sowie dem gesamten Grundstück mit der Flurnummer 552 (jeweils Gemarkung Eppishausen) die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13,3 ha und liegt im Osten des Gemeindegebietes von Eppishausen, nordöstlich des Ortsteils Eppishausen und westlich eines in Nord-Süd-Richtung ausgehenden Waldgebietes, welches im Landschaftsschutzgebiet Augsburg – Westliche Wälder liegt. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Die außerhalb des Plangebietes verbleibenden Restflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 551, 559 und 560 werden teilweise von den Grundstückseigentümern anderweitig genutzt/benötigt bzw. kommen aufgrund der Waldnähe nicht für eine PV-Nutzung in Frage und werden nicht mitgepachtet.

Das Plangebiet enthält keine amtlich kartierten Biotope und liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die nächstgelegene zusammenhängende Wohnbebauung ist die Wohnbebauung von Eppishausen, welche ca. 1,3 km südwestlich des Plangebietes beginnt.

Förderfähigkeit

Bei den Flächen handelt es sich um „landwirtschaftlich benachteiligte Flächen“. Seit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2017 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kW und bis maximal 20 MW auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten“ förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der „Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen“ getan und unterstützt somit den Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Bayern. Ausgeschlossen sind Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind. So wird ein zu starker Flächenverbrauch vermieden und eine Balance zwischen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, naturschutzfachlichen Belangen auf diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen und PV-Nutzung gewahrt. Welche Gebiete als „landwirtschaftlich benachteiligt“ gelten, definiert die EU. Generell sind damit Gebiete gemeint, in denen auf Grund ungünstiger Standort- oder Produktionsbedingungen die Aufgabe der Landbewirtschaftung droht. Die Ansiedlung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlich benachteiligten Flächen wie dem Plangebiet entspricht daher dem Willen des Gesetzgebers.

Bauleitplanung

Zur Schaffung der baurechtlichen Zulässigkeit der Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zählen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppishausen ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der Bebauungsplan lässt sich daher nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Flächennutzungsplan geändert, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, vgl. § 8 Abs. 2 BauGB.

Entsprechend den baulichen Anforderungen einer PV-Anlage wird das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß der Zweckbestimmung erforderlichen Solarmodule sowie zugehörigen Betriebsgebäude, technischen Einrichtungen, Einfriedungen und Erschließungswege zulässig. Eine andere bauliche Nutzung ist nicht zulässig.

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung werden im Regelverfahren aufgestellt. Es wird daher eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgen (§ 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB).

Naturschutz/Grünordnung/naturschutzrechtlicher Ausgleich

Freiflächenphotovoltaikanlagen werden in der Regel an den der freien Landschaft zugewandten Seiten eingegrünt. Durch die Eingrünung wird die PV-Anlage in die Landschaft eingebunden und die Einsehbarkeit der Anlage eingeschränkt. Zugleich können mögliche Blendwirkungen durch eine Eingrünung minimiert werden. Für die Eingrünung werden üblicherweise auf einer Breite von ca. 5 m autochthone, standortgerechte Kleinsträucher angepflanzt.

Auf der Betriebsfläche selbst wird typischerweise Extensivgrünland entwickelt.

Mit der Planung werden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild baurechtlich ermöglicht. Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat im Dezember 2021 neue Vorgaben zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herausgegeben. Nach diesen neuen Vorgaben können die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ggf. durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan (z.B. Modulreihenabstand, Saatgutmischungen, GRZ) soweit minimiert werden, dass kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Können die Maßgaben des StMB hingegen nicht oder nur teilweise eingehalten werden, ist der Ausgleichsbedarf nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu ermitteln. In diesem Fall sind geeignete Ausgleichsflächen vom Anlagenbetreiber zur Verfügung zu stellen.

Artenschutz

Erfahrungsgemäß werden im Rahmen von Bauleitplanungen für PV-Anlagen im Außenbereich von den Behörden verstärkt artenschutzrechtliche Untersuchungen gefordert. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes und dessen Umfeld ist zwar von keiner gesteigerten artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Im Sinne einer Konfliktminimierung wurde jedoch bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung samt Kartierungen in Auftrag gegeben. Die Kartierungen sind an spezielle Kartierzeiträume (meistens März bis Mai/Juni) gebunden und werden derzeit durchgeführt. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in die Bauleitplanung integriert.



Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Die Planung dient der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der genannten Fläche, um den Klimazielen der Bundesregierung und des Freistaats Bayern gerecht zu werden. Die Gemeinde Eppishausen will im Interesse des Klimaschutzes einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung leisten und befürwortet die Ansiedlung der PV-Anlage.

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppishausen beschließt daher, den Bebauungsplan „Megawatt-park am Höllfeld“ sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung aufzustellen.

Abstimmung: 11 : 1

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss gem. §2Abs. 1 BauGB nach Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Eppishausen und dem Vorhabensträger über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Megawattpark am Höllfeld“ auf Teilflächen der Fl.-Nr. 551, 559, 560 und 552 Gesamtfläche, Gemarkung Eppishausen sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung: 11 : 1

7/4 Zuschussantrag Familienpflegewerk e.V. Unterallgäu/Memmingen für das Jahr 2021

Bürgermeisterin Nieberle verliert den Zuschussantrag des Familienpflegewerks e.V. Unterallgäu/Memmingen vom 13.05.2022. Im Jahr 2021 wurde ein Betrag von 250 € gespendet, da der Verein nur dann auf Dauer bestehen kann, wenn er über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt und somit auch in Zukunft die Betreuung sichergestellt werden kann. Im Jahr 2021 war das Familienpflegewerk in Eppishausen bei 1 Familie mit 8 Stunden tätig. Der Gemeinderat beschließt einen Zuschuss von 250,00 €.

Abstimmung: 11 : 1

7/5 Antrag auf Leitungsverlegung auf öffentlichem Grund zum Ausbau eines Fernwärmenetzes Carolin und Markus Schuster, Freibergstraße 6, 87745 Eppishausen
Verlegung einer weiteren Leitung von Fl.-Nr. 1662/7 zu Fl.-Nr. 84 und von Fl.-Nr. 1662/6 zu Fl.-Nr. 1663/6 der Gemarkung Eppishausen

Dieser Punkt wurde bereits in der öffentlichen Sitzung vom 24.03.22 behandelt und vertagt bis der Gemeinderat sich über Fernwärmenetze in Wildpoldsried informiert hat.

Nachdem der Gemeinderat am 13.05.2022 in Wildpoldsried war, hat sich herauskristallisiert, dass der Ausbau durch Privatpersonen keinen Nachteil für die Gemeinde aufweist. Der Betreiber der Hackschnitzelheizung übernimmt den Ausbau des Leitungsnetzes sowie die Wärmelieferung an den Kunden komplett.

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau wie in Anlage 1 und 2 beschrieben zu. Nach Verlegung der Leitungen müssen diese eingemessen werden. Durch einen Städtebaulichen Vertrag soll geregelt werden, dass eine Mitnutzung der Fernwärmeleitung durch andere Investoren sowie eine Überbauung (wenn notwendig) zulässig ist.

Zu Befüllung des Hackschnitzellagers soll sichergestellt werden, dass dabei nicht die komplette Straße verschmutzt wird.

Abstimmung: 9 : 3

7/6 Bebauungsplan „Reutfeld“ in Mörgen

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans Reutfeld gemäß § 13 b BauGB mit integriertem Grünordnungsplan auf den Flur-Nrn. 114/3 und 114/4 der Gemarkung Mörgen, Gemeinde Eppishausen, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung, gefertigt vom Büro Schuster engineering GmbH (Krumbacher Straße 34, 86476 Neuburg/ Kammel) in der Fassung vom 02.06.2022.

Abstimmung: 12 : 0

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: 12 : 0

7/7 Anfragen/Auskünfte

Es wurden vom Gemeinderat Michael Kleiber sowie Gemeinderat Reinhard Fendt auf Asphalt-schäden an Gehweg Bachstraße und Hochstraße, OVS Haselbach-Tiefenried sowie beim Radweg Kläranlage Haselbach hingewiesen.

Eppishausen, den 15.06.2022

Nieberle
1. Bürgermeisterin

Eberle
Schriftführer