

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates
der Gemeinde Ainring vom 25.07.2023
im Rathaus - großer Sitzungssaal



Vorsitz

Erster Bürgermeister Martin Öttl stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde, die Mehrheit der Gremiumsmitglieder anwesend und stimmberechtigt und das Gremium damit beschlussfähig ist.

Anwesende Gremiumsmitglieder

Althammer Gernot	
Bernauer Rosemarie	Kommt um 18:18 Uhr zu TOP 5.1
Dusch Bernhard	
Eberl Stefan	
Höglauer Edith	
Lechner Alois	
Moderegger Ludwig	Kommt um 17:36 Uhr zu TOP 5.1
Nowak Dietrich	
PETER Ernst	
Ramstetter Josef	
Reichenberger Josef	
Schneider Friedhelm	
Schnellinger Max	
Stehböck Christian	Kommt um 17:10 Uhr zu TOP 3
Strobl Martin	
Tretter Ulrich	
Unterrainer Martin	
Wimmer Franz	

Entschuldigte Gremiumsmitglieder

Kluba Sven	
Werner Christoph	

Verwaltung

VA Nüß Martin	Schriftführer
VA Fuchs Thomas	
VA Schlosser Thomas	
VA Thalbauer Herbert	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 27.06.2023
3. Vorstellung der Kostenberechnung durch den Planer Fritsche für den Neubau der Kindertagesstätte in Mitterfelden
4. Jahresrechnung 2022 - Vorlage des Jahresrechnungsberichts
5. PV Park Ainring
- 5.1 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring zur Errichtung eines PV-Parks, nahe ehem. Brunnengrundstück (Nord-Osten v. Mitterfelden)
- 5.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes PV-Park, nahe ehem. Brunnengrundstück (Nord-Osten v. Mitterfelden)
6. Bebauungsplan "Römerstraße-Ost" - Satzungsbeschluss
7. Information zum Sachstand über die vom SAH geplanten Erschließungsausbaumaßnahmen in Saalachau
8. Bekanntgaben
9. Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Beschluss-Nr.:	93/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 16 für: 16 gegen: 0

Vorgang:

Der Erste Bürgermeister fragt, ob mit der Tagesordnung für den öffentlichen Teil Einverständnis besteht.

Beschluss:

Mit der Tagesordnung für den öffentlichen Teil besteht Einverständnis.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift vom 27.06.2023

Beschluss-Nr.:	94/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 16 für: 16 gegen: 0

Vorgang:

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 27.06.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt den öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 27.06.2023.

GR Christian Stehböck betritt den Sitzungssaal.

3. Vorstellung der Kostenberechnung durch den Planer Fritsche für den Neubau der Kindertagesstätte in Mitterfelden

Beschluss-Nr.:	95/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 17 gegen: 0

Vorgang:

Grundlage der bisherigen Beschlüsse war die Kostenschätzung vom 15.05.2022 mit 8.800.680,00 €.

Diese basierte auf dem Vorentwurf A6-B.

Die Kostenschätzung wurde auf Grundlage der Kosten pro m³ Rauminhalt erstellt. Die Genauigkeit entspricht somit der Entwurfstiefe und ist auch abhängig von der Aktualität der verfügbaren Zahlen und Statistiken.

Die jetzt vorliegende Kostenberechnung vom 13.07.2023 beträgt 11.631.099,73 €, ist wesentlich detaillierter und betrachtet alle Bauteile einzeln. Dies ist die übliche VOB und HOAI konforme Vorgehensweise.

Die erhebliche Kostensteigerung ist von verschiedenen Faktoren abhängig:

- Preisentwicklung des letzten Jahres (Ukrainekrieg, Inflation, Energiekosten), die Preissteigerung im Bausektor in den letzten 12 Monaten beträgt: 17%
- Höhere Genauigkeit der Kostenberechnung im Vergleich zur Kostenschätzung
- Bautechnische Änderung/Anpassungen (Erhöhung des Rauminhalts, KfW-40 Standard, Kinderkrippe in Holzbau)

Dass die Werte der Kostenschätzung vom 15.05.2022 nicht gehalten werden können, wurde bereits mehrfach erwähnt.

Sowohl der KfW-40 Standard, als auch für den Holzbau, stehen Förderungen zur Verfügung. Doch zunächst werden dadurch Mehrkosten verursacht.

Der größte Anteil der Kostensteigerung liegt in der Preisentwicklung bei der Baukonstruktion (KG 300).

Beratung:

GR Ernst Peter fragt bei einer Kostenerhöhung von 3 Millionen Euro, ob es irgendwo Einsparpotenzial gibt oder ob es noch teurer werden kann. Herr Fritsche berichtet, dass man nur etwas einsparen kann, wenn die Minimalanforderungen beim Nebengebäude und der Ausstattung erfüllt werden. Das Preisniveau ist etwas runter gegangen, so dass nach dem heutigen Zeitpunkt nicht mit einer Verteuerung gerechnet werden muss. GR Josef Ramstetter spricht die notwendige EU-weite Ausschreibung an. Für den Bau der Kinderkrippe wird Holz benötigt. Allerdings wissen wir nicht, wo das Holz herkommt. In der Region haben wir viel Holz, das verwendet werden könnte. Unser Holz könnte auch zertifiziert werden. Herr Fritsche antwortet, dass eine konkrete Vorgabe, wo das Holz herkommen soll, nicht möglich ist. Eine Lieferkettenabfrage ist zulässig. Die Produktion der Holzbauteile wird in der Region stattfinden, da es nicht viele Anbieter gibt. GR Dr. Friedhelm Schneider sieht eher ein Problem in der Gewinnung des Personals, welches dann im Kindergarten arbeiten soll. Erster Bürgermeister Martin Öttl berichtet, dass die Gemeinde weiterhin Personal sucht und auch entsprechend ausbildet. GR Ernst Peter spricht die Möglichkeit an, die Baukörper zu trennen, damit keine EU-weite Ausschreibung erfolgen muss. Herr Fritsche erklärt, dass 80% der Bausumme EU-weit ausgeschrieben werden muss. Maler, Fliesenleger, etc. können regional ausgeschrieben werden. GR Bernhard Dusch möchte wissen, wieviel Förderung die Gemeinde Ainring erhält. Insgesamt erhält die Gemeinde 2,5 Millionen Euro Förderungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Kostensteigerung zur Kenntnis und beschließt die Kostenberechnung vom 13.07.2023.

4. Jahresrechnung 2022 - Vorlage des Jahresrechnungsberichts

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	beratend TOP 8	17.07.2023	Ja: 7 / Nein: 0

Beschluss-Nr.:	96/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 17 gegen: 0

Vorgang:

Nach Ablauf des Haushaltsjahres erfolgt die Rechnungslegung durch Erstellung der Jahresrechnung. Sie dient dem Nachweis des Ergebnisses der Haushaltswirtschaft im abgelaufenen Haushaltsjahr (Art. 102 Abs. 1 Satz 1 GO). Dazu legt die Kämmerei den Rechenschaftsbericht als Anlage zur Jahresrechnung mit Datum 28.06.2023 vor. Das Rechnungsergebnis beläuft sich auf 42.875.982,19 Euro. Im Anschluss erfolgt die örtliche Rechnungsprüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss, ehe die Feststellung und Entlastung erfolgen können.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Jahresrechnung 2022 zur Kenntnis und beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung.

5. PV Park Ainring

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beschließend TOP 9	18.07.2023	

GR Ludwig Moderegger und Zweite Bürgermeisterin Rosemarie Bernauer betreten den Sitzungssaal.

5.1 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring zur Errichtung eines PV-Parks, nahe ehem. Brunnengrundstück (Nord-Osten v. Mitterfelden)

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beratend TOP 9.1	18.07.2023	Ja: 4 / Nein: 4

Beschluss-Nr.:	97/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 19 für: 16 gegen: 3 GRe Josef Ramstetter, Franz Wimmer, Josef Reichenberger

Vorgang:

Die PV Ainring GmbH & Co.KG, beabsichtigen auf dem Grundstück Flurnummern 2305, 2306, 2308, 2308/1 Gemarkung Ainring einen PV Park mit 3300 kWp zu errichten. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Mit Schreiben vom 15. Februar 2023 wird als planungsrechtliche Voraussetzung die Änderung des Flächennutzungsplanes und in weiterer Folge die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Dem Antragschreiben können folgende Informationen entnommen werden:

Bauwerber ist die PV Ainring GmbH & Co.KG, Münchner Allee 2, 83435 Bad Reichenhall, eine Tochter der VR EnergieGenossenschaft Oberbayern Südost eG.

EEG Förderung:

Die Fläche ist über das EEG 2023, in der Flächenkulisse entlang von Schienenwegen, im Bereich von 500 Metern ab Schienenkante förderbar.

Anbindung:

Die Fläche wird über den öffentlichen Weg an der Bahnlinie entlang angebunden.

Die elektrische Anbindung erfolgt voraussichtlich über die am Grundstück vorbeilaufende Mittelspannungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Landwirtschaft:

Die Problematik des Flächenentzuges für die Landwirtschaft kann insofern entkräftet werden, zumal auch nach dem Bau noch Landwirtschaft in Form einer Schafbeweidung erfolgen wird.

Im bereits bestehendem PV-Park Mülldeponie Eham-Freilassing mit 1377 kWp wird dies bereits erfolgreich praktiziert. Dort beweiden 20-30 Mutterschafe plus Lämmer, also zeitweise bis zu 45 Tiere die Fläche.

Pachtinteressensbekundungen seitens regionaler Schafhalter liegen vor.

Nach Jahrzehnten intensiver Bewirtschaftung wird die Fläche für 30 Jahre beruhigt und einer bodenschonenden, extensiven Bewirtschaftung zugefügt. Ziel der Bewirtschaftung wird neben der Energieproduktion eine hohe Biodiversität durch Beruhigungs- und Ausgleichsmaßnahmen sein.

Gewerbesteuer:

Mit Einführung des § 29 (1) Nr. 2 GewStG seit 01.07.2013, gilt ein neuer Zerlegungsmaßstab für Neuanlagen, die nach dem 30.06.2013 genehmigt werden.

Demnach wird beim Gewerbesteuerermessbetrag nur noch drei Zehntel nach dem Verhältnis der gezahlten Arbeitslöhne und zu sieben Zehntel im Verhältnis der Summen des in der jeweiligen Betriebsstätte (hier Gemeinde Ainring) nach steuerlichen Vorschriften angesetzten Sachanlagevermögens des gesamten Unternehmens zerlegt.

Dies bedeutet, dass die Betreibergesellschaft ca. einen 9/10-Anteil aus der Neuanlage an die Gemeinde zahlt, auf deren Gebiet die PV-Anlage betrieben wird.

CO² Bilanz :

Mit der geplanten PV Anlage werden jährlich ca. 4.400.000 kWh Strom erzeugt. Dies entspricht einer Einsparung von 2.900 Tonnen CO² pro Jahr.

Regenerative Energie für die Gemeinde Ainring:

Rechnerisch können 1100 3-Personen-Haushalte mit Energie aus dieser regenerativen Quelle versorgt werden.

Der Anteil der erneuerbaren Energien am kompletten Stromverbrauch der Gemeinde erhöht sich um 11% auf dann 61%.

Bürgerbeteiligung:

Die Errichtung des PV Park und deren Finanzierung ermöglicht die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Ainrings am PV Park bzw. an der Genossenschaft in Form von Genossenschaftsanteilen, die zur Finanzierung des Parks herangezogen werden (exklusives Eintrittsrecht).

Die Antragsflächen sind in nachfolgendem Lagekartenausschnitt ersichtlich:



Baurechtliche Beurteilung:

Erfordernis der Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens

PV-Freiflächenanlagen werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in aller Regel ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Flächennutzungsplan kann die Gemeinde eine „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ darstellen. Dies stellt die Regelung in § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b) BauGB klar.

In der Gemeinde Ainring wurde ein Standortkonzept für Freiflächen-PV-Anlagen im angefertigt. Dieses deckt sich mit der zwischenzeitlich im Entwurf vorliegenden Raumwiderstandskarte der Regierung von Oberbayern. Schon jetzt ist absehbar, dass es sich bei der Antragsfläche um einen geeigneten Standort handelt.

Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr hinsichtlich der Bau - und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen sind insbesondere geeignete Standorte (Auszug, für diesen Standort zutreffend):

- o Trassen entlang größerer Verkehrstrassen (Schienenwege und Autobahnen) und Lärmschutzeinrichtungen
 - o Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen
 - o Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung. Auf den grundsätzlichen Vorrang vorbelasteter Standorte wird hingewiesen.
- In der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes stellen die Regierungsfractionen fest, dass dem Ausbau von erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zukommen soll.

Die Gemeinden sind verpflichtet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung – auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz – zu gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB), die den Belangen der Baukultur sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ebenso gerecht wird wie den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 5, 7 BauGB).

Demzufolge wird die Gemeinde größten Wert auf eine Naturverträglichkeit der PV-Anlage legen, etwa nach den ausgearbeiteten Kriterien der BSW — Bundesverband Solarwirtschaft e. V. und dem Naturschutzbund Deutschland e. V.

Nach heutigem Erkenntnisstand beträgt die Nutzungs- und Lebensdauer von PV-Freiflächenanlagen mindestens 20 Jahre. Ob und in welcher Form vergleichbare Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt auf diesen Standorten weitergeführt werden, wird vor dem Hintergrund der Entwicklung auf dem Energiesektor sowie im Hinblick auf die Herstellungskosten und die Ausgestaltung der künftigen Förderpolitik entschieden. Wenn ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb des Standortes dann nicht mehr gegeben ist, besteht die Gefahr, dass die PV-Freiflächenanlage nicht zurückgebaut wird.

Um den Rückbau einer PV-Freiflächenanlage rechtlich abzusichern empfiehlt sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB. Die Gemeinde kann im begleitenden Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage vereinbaren. Die Verpflichtung kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. Darüber hinaus bietet der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Vielzahl weiterer Vorteile und Gestaltungsmöglichkeiten.

Hingewiesen wird letztlich noch auf den Grundsatzbeschluss, gefasst mit Beschluss-Nr. 27 in der Sitzung des Umwelt- und Gemeindeentwicklungsausschusses vom 18.10.2017.

Der Beschluss lautet: „Der Umwelt- und Gemeindeentwicklungsausschuss beschließt, dass das Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Zukunft in der Gemeinde Ainring nicht weiterverfolgt werden soll. -Grundsatzbeschluss-.“

Anhand in der Zwischenzeit vorliegender Erkenntnisse kann dieser vom Vorgängergremium gefasste Beschluss neu überdacht werden.

Inzwischen wurden die gesetzlichen Rahmenbedingungen in einigen Punkten geändert und die Unsicherheiten hinsichtlich der planungsrechtlichen Beurteilung sind ausgeräumt. Es gibt Praxisbeispiele und Handlungsleitfäden die aufzeigen, wie solche Anlagen naturverträglich ausgestaltet werden können. Somit sind die Wissenslücken, die seinerzeit bestanden, ausgeräumt und es wurde Wissen und Erfahrungswerte aufgebaut. Auch sind die Themen des Klimaschutzes und der Sicherung der Energieversorgung zunehmend in den Fokus gerückt. Die Standortanalyse für das gesamte Gemeindegebiet zeigt, dass sich die Antragsfläche grundsätzlich eignet. Letztlich ist auch zu berücksichtigen, dass durch die Nutzung der bestehenden Strukturen der Energiegenossenschaft auch diese Unsicherheiten überwunden wurden und ein Mehrwert für die Bürger durch Anteilskäufe möglich ist.

Die in der Bauausschusssitzung vom 14.03.2023 geforderten Untersuchungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Für sämtliche gemeindlichen Gebäude wurde ein „PV-Steckbrief“ als Grundlagenuntersuchung angefertigt. Nach einer Vorauswahl wurden 27 Gemeindegebäude betrachtet. 14 betreffen die Rückstellung hinsichtlich der Erstellung eines Transformationsplanes durch die Gemeindewerke und können in einem nächsten Schritt näher betrachtet werden.

Von den verbleibenden 13 Gebäuden wurden weitere zunächst zurückgestellt. Kriterien waren hier beispielsweise Wirtschaftlichkeit (unter 25 kW nicht darstellbar oder längere Strecke Kabelerstellung notwendig etc.), anstehende Sanierungen, Statik fraglich, bestehende Bürgersolaranlagen und ähnliches.

Von den verbleibenden Gebäuden können grundsätzlich durch die VR-Energiegenossenschaft folgende gemeindlichen Gebäude in einem ersten Schritt mit einer PV-Anlage ausgestattet werden:

- Thundorf Lehrerwohnhaus
- Thundorf Schule (macht Gemeinde)
- Thundorf Mehrzweckanbau
- Haus der Kultur und Kindergarten Ainring
- ehemaliges Feuerwehrhaus Ainring

Das Potential dieser Dachflächen wird auf insgesamt ca. 160 bis 170 kWp geschätzt.

Darüber hinaus wurde das Gemeindegebiet anhand von Ausschluss- und Restriktionskriterien untersucht. Diese Untersuchung deckt sich mit der zwischenzeitlich im Entwurf vorliegende Raumwiderstandskarte der Regierung von Oberbayern.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die antragsgegenständliche Fläche in diesem Sinne als geeignet anzusehen ist und nur wenige alternativen Flächen zu Verfügung stünden. Bei den antragsgegenständlichen Flächen liegt die Mitwirkung der Grundeigentümer vor.

Beratung:

Nach den Berichten von Herrn Pastötter, Herrn Zollhauser und Herrn Münch berichtet GR Josef Ramstetter von einer Sendung im Bayerischen Fernsehen. Es werden jeden Tag 10 Fußballfelder mit Freiflächenphotovoltaikanlagen zugebaut. Der produzierte Strom wird tagsüber billig verkauft und am Abend oder nachts muss der Strom teuer zurückgekauft werden. Weiterhin wird der Pachtpreis für die Fläche in die Höhe getrieben und da macht er nicht mit. Er sei kein Pachtreiber. Weiterhin steht die Fläche dann nicht mehr für die Nahrungsmittelproduktion zu Verfügung. Herr Zollhauser antwortet kurz, dass er die Sendung auch gesehen hat. Dabei ging es um die Flächenversiegelung. GR Dr. Friedhelm Schneider berichtet, dass in Laufen, Petting und Freilassing wegen der Pachtpreise angefragt hat. In keiner Kommune wurde der Pachtpreis durch den Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen in die Höhe getrieben.

GR Ernst Peter dankt allen Beteiligten für die Aufbereitung des spannenden Themas. Es viele gute Gründe dafür und auch dagegen. Der Gemeinderat soll sich weiter Gedanken machen hinsichtlich Freiflächenphotovoltaikanlagen. Deshalb wird ein Antrag zur Geschäftsordnung (Anlage 1) gestellt, der von GR Bernhard Dusch vorgetragen wird. Es wird beantragt den TOP zurückzustellen, bis die Punkte im Antrag geklärt sind. Bauamtsleiter Thomas Fuchs erklärt, dass die Abarbeitung nach den Empfehlungen des Bauministeriums erfolgt ist. Die ganzen Detailfragen stellen sich erst später im Verfahren. Dritter Bürgermeister Martin Strobl findet den Antrag in Ordnung, aber er kommt zu spät. Dieses Projekt entspricht allen Punkten, die bei der Veranstaltung in Freilassing vorgestellt wurden. Seiner Meinung nach soll das Verfahren jetzt gestartet werden. Parallel dazu können die Punkte abgearbeitet werden. Gerne kann sich auch ein Arbeitskreis mit dem Thema beschäftigen. Erster Bürgermeister Martin Öttl findet den Vorschlag gut. GR Dr. Friedhelm Schneider dankt allen Beteiligten für die gute Ausarbeitung. Er versteht den Antrag nicht. Seine Fraktion und er fühlen sich sehr gut informiert. Die Planungshoheit der Gemeinde ist weiterhin gegeben. Seiner Meinung nach sollten sich die Gemeinderäte öfter nach den Sitzungen im Wirtshaus treffen, um ungezwungen über das ein oder andere Thema zu sprechen. GR Dietrich Nowak war bei der Veranstaltung in Freilassing. Die Begründung des heutigen Antrags geht auf die damalige Vorstellung zurück. Seiner Meinung nach wurde heute alles vorgestellt und erläutert. GR Ernst Peter erklärt, dass mit dem Antrag der Verwaltung Arbeit erspart werden sollte. Die parallele Abarbeitung der Punkte ist eine gute Lösung. Der Antrag wird dahingehend abgeändert, dass die Zurückstellung rausgenommen wird, die Punkte parallel zum Verfahren geklärt werden und

das ein Arbeitskreis gebildet wird. Erster Bürgermeister Martin Öttl lässt über den Antrag abstimmen.

Mit 13:6 wird der Antrag angenommen. Dagegen stimmen die GRe Dr. Friedhelm Schneider, Ulrich Tretter, Franz Wimmer, Ludwig Moderegger, Dietrich Nowak und Josef Reichenberger. Abschließend ergänzt Herr Zollhauser, dass er dem Arbeitskreis gerne zur Verfügung steht, da es immer wieder neue Anforderungen gibt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem vorliegenden Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ainring zur Errichtung eines PV-Parks nahe dem ehem. Brunnengrundstück (Nord-Osten von Mitterfelden), zuzustimmen (Aufstellungsbeschluss).

5.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes PV-Park, nahe ehem. Brunnengrundstück (Nord-Osten v. Mitterfelden)

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beratend TOP 9.2	18.07.2023	Ja: 4 / Nein: 4

Beschluss-Nr.:	98/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 19 für: 16 gegen: 3 GRe Josef Ramstetter, Franz Wimmer, Josef Reichenberger

Vorgang:

Die PV Ainring GmbH & Co.KG, beabsichtigen auf dem Grundstück Flurnummern 2305, 2306, 2308, 2308/1 Gemarkung Ainring einen PV Park mit 3300 kWp zu errichten. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Mit Schreiben vom 15. Februar 2023 wird als planungsrechtliche Voraussetzung die Änderung des Flächennutzungsplanes und in weiterer Folge die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Dem Antragsschreiben können folgende Informationen entnommen werden:

Bauwerber ist die PV Ainring GmbH & Co.KG, Münchner Allee 2, 83435 Bad Reichenhall, eine Tochter der VR EnergieGenossenschaft Oberbayern Südost eG.

EEG Förderung:

Die Fläche ist über das EEG 2023, in der Flächenkulisse entlang von Schienenwegen, im Bereich von 500 Metern ab Schienenkante förderbar.

Anbindung:

Die Fläche wird über den öffentlichen Weg an der Bahnlinie entlang angebunden.

Die elektrische Anbindung erfolgt voraussichtlich über die am Grundstück vorbeilaufende Mittelspannungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH.

Landwirtschaft:

Die Problematik des Flächenentzuges für die Landwirtschaft kann insofern entkräftet werden, zumal auch nach dem Bau noch Landwirtschaft in Form einer Schafbeweidung erfolgen wird.

Im bereits bestehendem PV-Park Mülldeponie Eham-Freilassing mit 1377 kWp wird dies bereits erfolgreich praktiziert. Dort beweidet 20-30 Mutterschafe plus Lämmer, also zeitweise bis zu 45 Tiere die Fläche.

Pachtinteressensbekundungen seitens regionaler Schafhalter liegen vor.

Nach Jahrzehnten intensiver Bewirtschaftung wird die Fläche für 30 Jahre beruhigt und einer bodenschonenden, extensiven Bewirtschaftung zugefügt. Ziel der Bewirtschaftung wird neben der Energieproduktion eine hohe Biodiversität durch Beruhigungs- und Ausgleichsmaßnahmen sein.

Gewerbsteuer:

Mit Einführung des § 29 (1) Nr. 2 GewStG seit 01.07.2013, gilt ein neuer Zerlegungsmaßstab für Neuanlagen, die nach dem 30.06.2013 genehmigt werden.

Demnach wird beim Gewerbesteuermessbetrag nur noch drei Zehntel nach dem Verhältnis der gezahlten Arbeitslöhne und zu sieben Zehntel im Verhältnis der Summen des in der jeweiligen Betriebsstätte (hier Gemeinde Ainring) nach steuerlichen Vorschriften angesetzten Sachanlagevermögens des gesamten Unternehmens zerlegt.

Dies bedeutet, dass die Betreibergesellschaft ca. einen 9/10-Anteil aus der Neuanlage an die Gemeinde zahlt, auf deren Gebiet die PV-Anlage betrieben wird.

CO² Bilanz :

Mit der geplanten PV Anlage werden jährlich ca. 4.400.000 kWh Strom erzeugt. Dies entspricht einer Einsparung von 2.900 Tonnen CO² pro Jahr.

Regenerative Energie für die Gemeinde Ainring:

Rechnerisch können 1100 3-Personen-Haushalte mit Energie aus dieser regenerativen Quelle versorgt werden.

Der Anteil der erneuerbaren Energien am kompletten Stromverbrauch der Gemeinde erhöht sich um 11% auf dann 61%.

Bürgerbeteiligung:

Die Errichtung des PV Park und deren Finanzierung ermöglicht die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Ainrings am PV Park bzw. an der Genossenschaft in Form von Genossenschaftsanteilen, die zur Finanzierung des Parks herangezogen werden (exklusives Eintrittsrecht).

Die Antragsflächen sind in nachfolgendem Lagekartenausschnitt ersichtlich:



Baurechtliche Beurteilung:

Erfordernis der Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens

PV-Freiflächenanlagen werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als

sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in aller Regel ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Für die Festsetzung im Bebauungsplan bietet sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) an. Im Bebauungsplan – wobei sich für derartige Projekte insbesondere ein Vorhaben- und Erschließungsplan im Sinn von § 12 BauGB eignet – können dabei nähere Regelungen z. B. über die überbaubaren Grundstücksflächen, über Nebenanlagen (z.B. Einzäunung) und auch über gesetzlich notwendige Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Zusammenhang mit der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) getroffen werden.

In der Gemeinde Ainring wurde ein Standortkonzept für Freiflächen-PV-Anlagen im angefertigt. Dieses deckt sich mit der zwischenzeitlich im Entwurf vorliegenden Raumwiderstandskarte der Regierung von Oberbayern. Schon jetzt ist absehbar, dass es sich bei der Antragsfläche um einen geeigneten Standort handelt.

Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr hinsichtlich der Bau - und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen sind insbesondere geeignete Standorte (Auszug, für diesen Standort zutreffend):

- o Trassen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege und Autobahnen) und Lärmschutzeinrichtungen
- o Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen
- o Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung. Auf den grundsätzlichen Vorrang vorbelasteter Standorte wird hingewiesen.

In der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes stellen die Regierungsfractionen fest, dass dem Ausbau von erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zukommen soll.

Die Gemeinden sind verpflichtet, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung – auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz – zu gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB), die den Belangen der Baukultur sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ebenso gerecht wird wie den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 5, 7 BauGB).

Demzufolge wird die Gemeinde größten Wert auf eine Naturverträglichkeit der PV-Anlage legen, etwa nach den ausgearbeiteten Kriterien der BSW — Bundesverband Solarwirtschaft e. V. und dem Naturschutzbund Deutschland e. V.

Nach heutigem Erkenntnisstand beträgt die Nutzungs- und Lebensdauer von PV-Freiflächenanlagen mindestens 20 Jahre. Ob und in welcher Form vergleichbare Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt auf diesen Standorten weitergeführt werden, wird vor dem Hintergrund der Entwicklung auf dem Energiesektor sowie im Hinblick auf die Herstellungskosten und die Ausgestaltung der künftigen Förderpolitik entschieden. Wenn ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb des Standortes dann nicht mehr gegeben ist, besteht die Gefahr, dass die PV-Freiflächenanlage nicht zurückgebaut wird.

Um den Rückbau einer PV-Freiflächenanlage rechtlich abzusichern empfiehlt sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB. Die Gemeinde kann im begleitenden Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag die

Verpflichtung zum Rückbau der Anlage vereinbaren. Die Verpflichtung kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. Darüber hinaus bietet der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine Vielzahl weiterer Vorteile und Gestaltungsmöglichkeiten.

Hingewiesen wird letztlich noch auf den Grundsatzbeschluss, gefasst mit Beschluss-Nr. 27 in der Sitzung des Umwelt- und Gemeindeentwicklungsausschusses vom 18.10.2017.

Der Beschluss lautet: „Der Umwelt- und Gemeindeentwicklungsausschuss beschließt, dass das Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Zukunft in der Gemeinde Ainring nicht weiterverfolgt werden soll. -Grundsatzbeschluss-.“

Anhand in der Zwischenzeit vorliegender Erkenntnisse kann dieser vom Vorgängergremium gefasste Beschluss neu überdacht werden.

Inzwischen wurden die gesetzlichen Rahmenbedingungen in einigen Punkten geändert und die Unsicherheiten hinsichtlich der planungsrechtlichen Beurteilung sind ausgeräumt. Es gibt Praxisbeispiele und Handlungsleitfäden die aufzeigen, wie solche Anlagen naturverträglich ausgestaltet werden können. Somit sind die Wissenslücken, die seinerzeit bestanden, ausgeräumt und es wurde Wissen und Erfahrungswerte aufgebaut. Auch sind die Themen des Klimaschutzes und der Sicherung der Energieversorgung zunehmend in den Fokus gerückt. Die Standortanalyse für das gesamte Gemeindegebiet zeigt, dass sich die Antragsfläche grundsätzlich eignet. Letztlich ist auch zu berücksichtigen, dass durch die Nutzung der bestehenden Strukturen der Energiegenossenschaft auch diese Unsicherheiten überwunden wurden und ein Mehrwert für die Bürger durch Anteilskäufe möglich ist.

Die in der Bauausschusssitzung vom 14.03.2023 geforderten Untersuchungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Für sämtliche gemeindlichen Gebäude wurde ein „PV-Steckbrief“ als Grundlagenuntersuchung angefertigt. Nach einer Vorauswahl wurden 27 Gemeindegebäude betrachtet. 14 betreffen die Rückstellung hinsichtlich der Erstellung eines Transformationsplanes durch die Gemeindewerke und können in einem nächsten Schritt näher betrachtet werden.

Von den verbleibenden 13 Gebäuden wurden weitere zunächst zurückgestellt. Kriterien waren hier beispielsweise Wirtschaftlichkeit (unter 25 kW nicht darstellbar oder längere Strecke Kabelerstellung notwendig etc.), anstehende Sanierungen, Statik fraglich, bestehende Bürgersolaranlagen und ähnliches.

Von den verbleibenden Gebäuden können grundsätzlich durch die VR-Energiegenossenschaft folgende gemeindlichen Gebäude in einem ersten Schritt mit einer PV-Anlage ausgestattet werden:

- Thundorf Lehrerwohnhaus
- Thundorf Schule
- Thundorf Mehrzweckanbau
- Haus der Kultur und Kindergarten Ainring
- ehemaliges Feuerwehrhaus Ainring

Das Potential dieser Dachflächen wird auf insgesamt ca. 160 bis 170 kWp geschätzt.

Darüber hinaus wurde das Gemeindegebiet anhand von Ausschluss- und Restriktionskriterien untersucht. Diese Untersuchung deckt sich mit der zwischenzeitlich im Entwurf vorliegende Raumwiderstandskarte der Regierung von Oberbayern.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die antragsgegenständliche Fläche in diesem Sinne als geeignet anzusehen ist und nur wenige alternativen Flächen zu Verfügung stünden. Bei den antragsgegenständlichen Flächen liegt die Mitwirkung der Grundeigentümer vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dem Antrag zuzustimmen und einen entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

Die GRe Ludwig Moderegger und Christian Stehböck verlassen die Sitzung.

6. Bebauungsplan "Römerstraße-Ost" - Satzungsbeschluss

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beschließend TOP 10.1	18.07.2023	Ja: 7 / Nein: 1

Beschluss-Nr.:	99/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 17 gegen: 0

Vorgang:

In der Zeit vom 24. Mai 2023 – 28. Juni 2023 erfolgte zum Planentwurf Römerstraße-Ost, in der Fassung vom 18. April 2023, gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Im öffentlichen Teil der Sitzung vom 18. Juli 2023 wurde durch den Bauausschuss die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Römerstraße-Ost“ wurde somit ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemäß § 2 Nr. 21 der Geschäftsordnung des Gemeinderats der Gemeinde Ainring sind Satzungsbeschlüsse für die Neuaufstellung von Bebauungsplänen Aufgabe des Gemeinderates.

Beratung:

GR Josef Ramstetter hat Bedenken. Seiner Meinung nach ist der neue Bebauungsplan eine gewaltige Nachverdichtung. Einsprüche dagegen wurden abgeschmettert und so hingebogen, dass es passt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Römerstraße-Ost“ einschließlich seiner Anlagen in der Fassung vom 18. Juli 2023 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 (Satzungsbeschluss).

7. Information zum Sachstand über die vom SAH geplanten Erschließungsausbaumaßnahmen in Saalachau

Vorberatendes Gremium	Status	Datum	Abstimmung
Bauausschuss	beschließend TOP 11.1	18.07.2023	

Beschluss-Nr.:	100/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 0 gegen: 0

Vorgang:

In der Verwaltungs- und Finanzausschusssitzung vom Januar 2023 (Beschluss Nr. 11/2023) wurde die Erschließung einzelner Bauparzellen innerhalb der Ortsabrundungssatzung Saalachau an das Stahlwerk Annahütte übertragen. Die Gemeinde hat nun Informationen zur Ausführung sowie Ausführungspläne erhalten. Dieser TOP dient der Information der Gemeinderäte. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Im Auftrag des Stahlwerks Annahütte werden in der Saalachau (Bereich Nr. 22 bis Nr.80) auf einer Länge von etwa 400 Metern Erschließungsarbeiten durchgeführt. Erschlossen werden die westlich der Straße liegenden Grundstücke. Die Planung hat das Ingenieurbüro Richter aus Freilassing ausgearbeitet. Der Bauauftrag wurde an die Firma Velz Bau aus Ainring vergeben.

Der Baustellenbereich wird anhand der Pläne aufgezeigt und die Planunterlagen wurden im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Im Zuge der Erschließung werden folgende Arbeiten ausgeführt:

- In dem Bereich, in denen noch kein öffentlicher Kanal vorhanden ist, wird ein neuer Schmutzwasserkanal errichtet.
- Erneuerung der Hauptwasserleitung im Straßenbereich sowie Errichtung der Trinkwasserhausanschlüsse für die westlichen Parzellen.
- Ertüchtigung der Straßenentwässerung für das gesamte Oberflächenwasser der Straßen und der öffentlichen Nebenflächen einschl. Vorreinigung in neue und größere Absetzschächte und Rigolen.
- Arbeiten an den Ortsnetzen anderer Versorger: Die Deutsche Telekom und die Vodafone/Kabel Deutschland müssen im Zuge der Baumaßnahme voraussichtlich ihre Kabeltrassen verlegen. Die Bayernwerk Netz GmbH verlegen neue Erdkabel für Ortsnetz und ggf. für die Straßenbeleuchtung. Versetzen der Straßenbeleuchtung.
- Vorsorge für Breitbandausbau durch die Gemeinde: Das oben genannte Leerrohr-System (Speedpipe Netz) für einen späteren Breitbandausbau mit Glasfasernetzen wird so ausgelegt, dass jedes Grundstück mit einem separaten Leerrohr-Paar erschlossen wird, in das zu einem späteren Zeitpunkt ein Glasfasernetz eingeblasen werden kann.
- Für den Leitungsbau muss ungefähr die Hälfte des bestehenden westlichen Straßenbestandes ausgebaut werden. Die Ostseite bleibt für die Aufrechterhaltung des Anliegerverkehrs erhalten.
- Nach Abschluss des Leitungsbaus wird die Straße auf 5,50 m verbreitert und abschließend auf der gesamten Breite der Straße eine neue Deckschicht hergestellt.

Die Maßnahme soll ab dem 31.07.2023 beginnen und bis Ende des Jahres abgeschlossen werden.

Beratung:

GR Franz Wimmer fragt nach, ob kein Gehweg errichtet wird. Es wird geantwortet, dass kein Gehweg geplant ist. Es kann auch keiner nachgefordert werden. Dritter Bürgermeister Martin Strobl bittet darum, schon an der B 20 Schilder aufzustellen, dass nicht jeder in die Baustelle fährt und dort drehen muss. GR Josef Ramstetter möchte wissen, ob die Grundstücke freiverkäuflich sind. Die Frage wird mit ja beantwortet.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

8. Bekanntgaben

Beschluss-Nr.:	101/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 0 gegen: 0

Fair Trade Gemeinde

Erster Bürgermeister Martin Öttl teilt mit, dass die Gemeinde Ainring für weitere 2 Jahre den Titel Fair Trade Gemeinde erhalten hat. Er dankt GRin Edith Höglauer für Ihre Arbeit und ihr Engagement. GRin Edith Höglauer lobt hingegen die gute Zusammenarbeit mit allen Beteiligten.

9. Anfragen

Beschluss-Nr.:	102/2023
Beschlussfassung:	anwesend: 17 für: 0 gegen: 0

Kultursommer

GR Alois Lechner dankt den Vereinen für die Durchführung des Ainringer Kultursommers. Besonderer Dank gilt dem Trachtenverein Schneebergler aus Feldkirchen für die Organisation des Benefizkonzertes. Hier konnten 18.510,- € Spenden generiert werden. Weiterer Dank gilt dem GR Max Schnellinger für die Bereitstellung der Bierzeltgarnituren, Frau Katharina Reichenberger als Ansprechpartnerin in der Verwaltung und den Presseberichterstatern Frau Janoschka und Herr Pils. Erster Bürgermeister Martin Öttl dankt dem Vereinsreferenten Alois Lechner für die Mühen, die er auf sich nimmt, um so eine Veranstaltungsreihe zu organisieren.

Private Feuerwerke

GR Franz Wimmer spricht die privaten Feuerwerke am Ulrichshögl an. Es wird dort in der Umgebung aktive Landwirtschaft betrieben. Die Anwohner sind häufig durch ein Feuerwerk lärmgeplagt. Gerade in Zeiten der Trockenheit sollten Feuerwerke verboten werden. Er möchte wissen, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, dass ein Feuerwerk genehmigt wird. Ihm ist bewusst, dass die Gemeinde nicht für die Genehmigungen zuständig ist.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Ainring, 26.07.2023

Vorsitzender



Martin Öttl
Erster Bürgermeister



Nüß Martin
Schriftführer