



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

vom 19. März 2024 (18:00 - 18:50 Uhr)
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

Gremiumsmitglieder:

Georg Eismann
Christian Grieb
Martin Albert
Josef Arneth
Martin Distler
Dr. Hans-Jürgen Dittmann
Monika Dittmann
Rudolf Fischer
Agnes Fronhöfer
Irmgard Heckmann
Dr. Harald Knorr
Arnulf Koy
Johannes Maier
Wolfgang Nagengast
Georg Peßler
Stefan Pfister
Dr. Reinhard Stang
Zacharias Zehner

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Frederik Jung
Ulrike Nistelweck

Ortssprecher

Harald Bürger
Uwe Mühlmichl

Ortssprecher
Ortssprecher

Verwaltung

Stefan Loch
Johannes Götz

Schriftführer

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. **Eröffnung der Sitzung**
2. **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.03.2024 (ö.T.)**
3. **Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Kauernhofen, „Nord-West“, Bereich Spielplatz: Satzungsbeschluss**
4. **Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Marktes Eggolsheim für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord II“**
5. **Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich "SO Energiepark Kauernhofen Nord II"**
6. **Bürgerwindkraft Lange Meile - Aktueller Sachstand**
7. **Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Abschluss von Gestattungsverträgen für das Verlegen von privaten Stromkabeln in öffentlichen Straßen und Wegen**
8. **Eismann Areal Kauernhofen - Information zur Sachlage und zum weiteren Vorgehen**
9. **Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist**
10. **Wünsche und Anfragen**

Öffentliche Sitzung:

1. Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.03.2024 (ö.T.)

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates wurde allen Mitgliedern des Marktgemeinderates über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt bzw. zugesandt. Bedenken gegen die Niederschrift wurden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

3. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Kauernhofen, „Nord-West“, Bereich Spielplatz: Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die am 23.01.2024 vom Bauausschuss gebilligten Planunterlagen wurden in der Zeit vom 29.01. bis 29.02.2024 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.03.2024 in öffentlicher Sitzung behandelt und abgewogen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beschlüsse den Beteiligten bekannt zu geben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Eggolsheim beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des BauGB die vom Ingenieurbüro Sauer&Harrer (ish), Eggolsheim gefertigte 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Kauernhofen, „Nord-West“, Bereich Spielplatz in der Fassung vom 12.03.2024 mit Begründung der Verwaltung in der Fassung vom 12.03.2024 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Satzungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

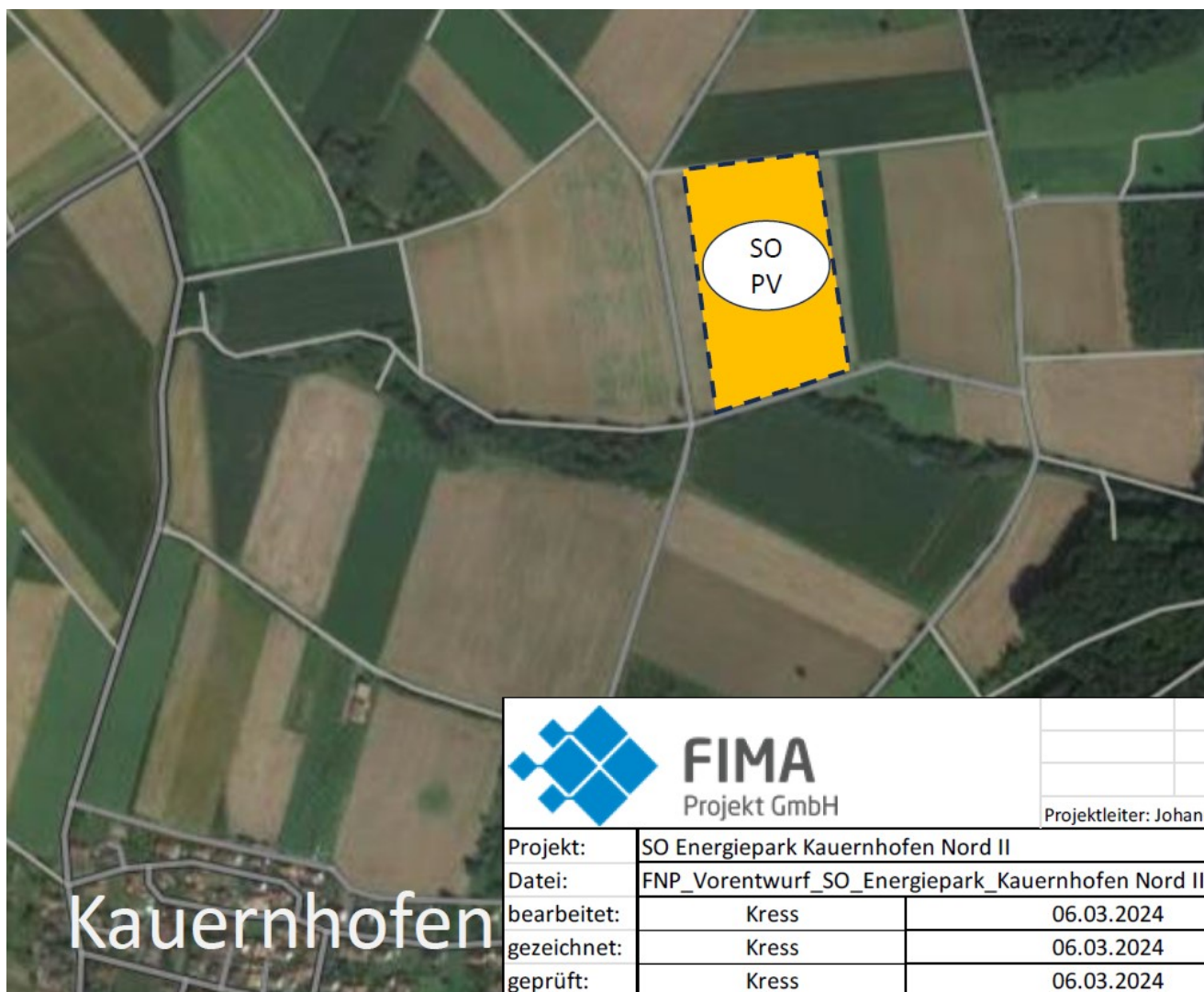
4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans des Marktes Eggolsheim für den Bereich „SO Energiepark Kauernhofen Nord II“

Sachverhalt:

Die FIMA Projekt GmbH plant in der Marktgemeinde Eggolsheim (Lkr. Forchheim) nördlich von Kauernhofen, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Zu deren Errichtung soll für eine Fläche von insgesamt ca. 3,6 ha ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 1504, 1505, 1505/1 und 1506, alle Gemarkung Kauernhofen. Der Bereich ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher ist der Flächennutzungs- und Landschaftsplan entsprechend anzupassen.

Der Markt Eggolsheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung mit einer Kapazität von insgesamt bis zu 3,9 MWp zu schaffen. Zielstellung ist die Ausweisung als Sondergebiet.



 FIMA Projekt GmbH		Projektleiter: Johann
Projekt:	SO Energiepark Kauernhofen Nord II	
Datei:	FNP_Vorentwurf_SO_Energiepark_Kauernhofen Nord II	
bearbeitet:	Kress	06.03.2024
gezeichnet:	Kress	06.03.2024
geprüft:	Kress	06.03.2024

Restflächen lt. Grundsatzbeschluss:	7,24 ha
-------------------------------------	---------

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat Eggolsheim beschließt die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den betreffenden Bereich. Die derzeitige Flächenausweisung soll geändert werden in „Sonderbaufläche für PV- Freiflächenanlagen“ (§11 BauNVO).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das entsprechende Änderungsverfahren vorzubereiten und einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

5. Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für den Bereich "SO Energiepark Kauernhofen Nord II"

Sachverhalt:

Die FIMA Projekt GmbH plant in der Marktgemeinde Eggolsheim (Lkr. Forchheim) nördlich von Kauernhofen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Zu deren Errichtung soll für eine Fläche von insgesamt ca. 3,6 ha ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Gebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 1504, 1505, 1505/1 und 1506, alle Gemarkung Kauernhofen. Der Bereich ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher ist der Flächennutzungs- und Landschaftsplan entsprechend im Parallelverfahren zu ändern.

Die Flächen sind genehmigungsfähig gemäß Punktekatalog der Marktgemeinde Eggolsheim:

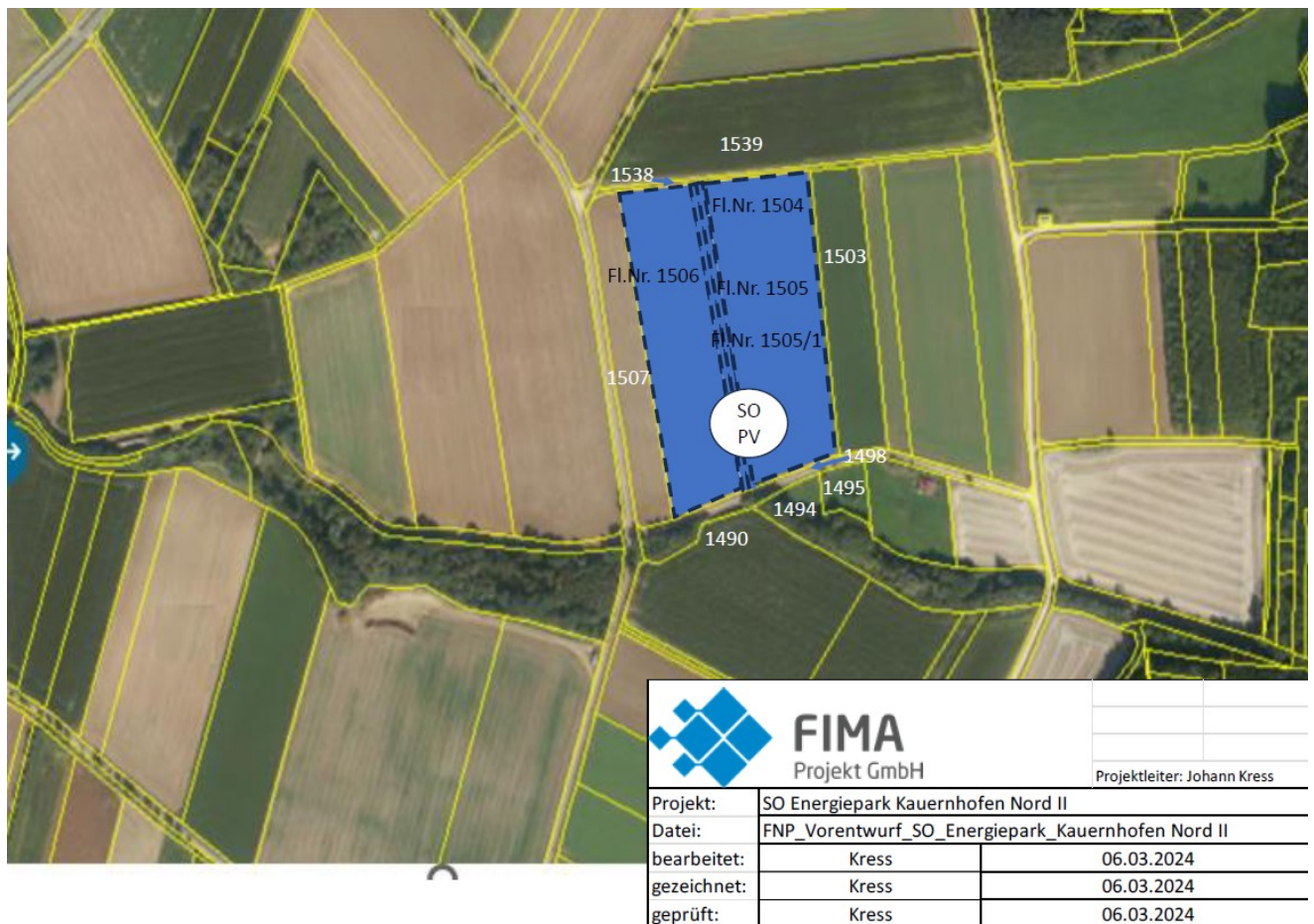
Flurnummer 1504: +0,68

Flurnummer 1505: +0,73

Flurnummer 1505/1: +0,75

Flurnummer 1506: +0,71

Der Markt Eggolsheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung mit einer Kapazität von insgesamt bis zu 3,9 MWp zu schaffen. Zielstellung ist die Ausweisung als Sondergebiet.



Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat Eggolsheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Energiepark Kauernhofen Nord II“.

2. Das Gebiet ist aus dem beigegeführten Plan ersichtlich (Anlage 1).

Für Flurnummern 1504, 1505, 1505/1 und 1506 sind die Teilbereiche wie folgt umgrenzt:

Osten:	Fl.Nr. 1503, Gemarkung Kauernhofen
Westen:	Fl.Nr. 1507, Gemarkung Kauernhofen
Süden:	Fl.Nrn. 1490, 1494, 1495, 1498 (Weg), Gemarkung Kauernhofen
Norden:	Fl.Nrn. 1538 (Weg), 1539, Gemarkung Kauernhofen

Folgende Grundstücke liegen innerhalb des Bebauungsplangebietes:

Fl.Nrn. 1504, 1505, 1505/1 und 1506, Gemarkung Kauernhofen

Die Planung erfolgt im Auftrag und auf Kosten der Firma FIMA Projekt GmbH, Hofkirchen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das entsprechende Verfahren des Bebauungsplans vorzubereiten und einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

6. Bürgerwindkraft Lange Meile - Aktueller Sachstand

Sachverhalt:

Mit Beschlüssen vom 29.11.2022 hat der Marktgemeinderat die Teilfortschreibung des Regionalplanes im Teilkapitel B V 2.5.2 "Windenergie" für die Gebiete Lange Meile Nord und Lange Meile Süd beim Regionalen Planungsverband Oberfranken-West beantragt.

Zwischenzeitlich wurden beide Gebiete in der Sitzung des Planungsausschusses vom 06. Februar 2024 behandelt. Die im Beteiligungsverfahren vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange wurden untereinander und gegeneinander abschließend abgewogen. Weiter hat der Planungsausschuss, die Verordnung zur Änderung des Regionalplans Oberfranken-West, Teilkapitel B V 2.5.2 "Windenergie" beschlossen und den Verbandsvorsitzenden beauftragt, die Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Regierung von Oberfranken zur Verbindlicherklärung vorzulegen. Die Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.

Die Verwaltung hat in der Zwischenzeit weiter Grundstückssicherung betrieben. Nach aktuellem Stand sind in beiden Gebieten mehrere Windenergieanlagen möglich. Ein aktueller Sachstand wird dem Marktgemeinderat anhand eines Planes dargelegt.

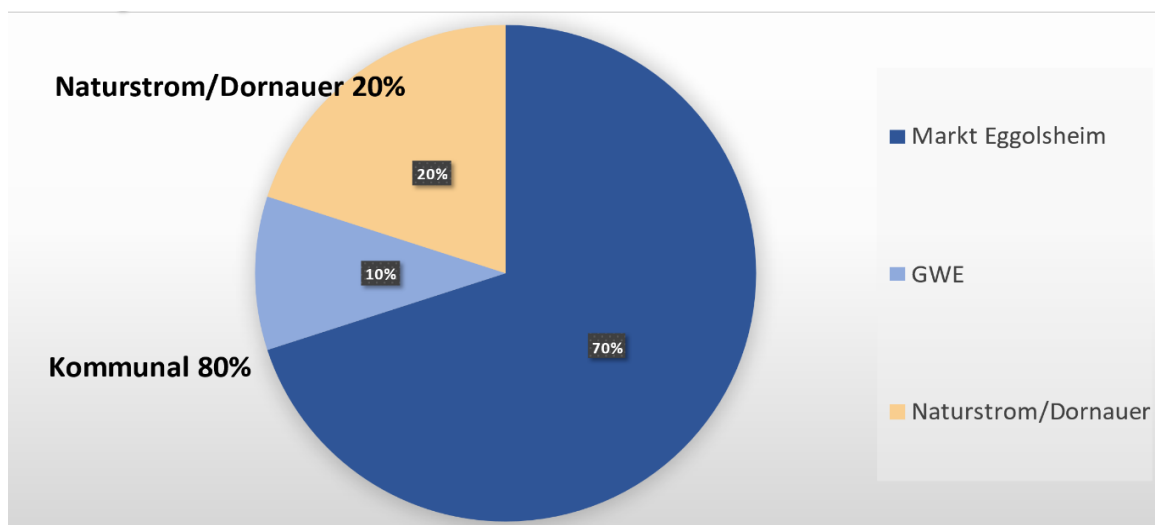
Im Gebiet Lange Meile Nord sind 68 Hektar (60 %) der Fläche unter Vertrag. Ca. 27 Hektar (23%) haben der Marktgemeinde mitgeteilt, sich am Flächenpool nicht beteiligen zu wollen, von ca. 21 Hektar (17%) fehlt noch eine Rückmeldung.

Im Gebiet Lange Meile Süd sind 30 Hektar (65 %) der Fläche unter Vertrag. Knapp 6 Hektar (13 %) haben der Marktgemeinde mitgeteilt, sich am Flächenpool nicht beteiligen zu wollen, von 11,5 Hektar (24 %) fehlt noch eine Rückmeldung.

Weiter wurde seitens der Verwaltung an der Kooperation mit der Arbeitsgemeinschaft Naturstrom/Dornauer gearbeitet. Ein erster Schritt war die Kooperationsvereinbarung, die der Marktgemeinderat am 07.12.2023 beschlossen hatte. Im nächsten Schritt wurde der Projektentwicklungsvertrag besprochen, der in seiner finalen Version von der Projektgesellschaft Bürgerwindpark Lange Meile GmbH & Co.KG mit der ARGE NaturstromProjekte GmbH und Dornauer Windkraft UG (haftungsbeschränkt) geschlossen wird. Der Projektentwicklungsvertrag wird im nichtöffentlichen Teil unter TOP 14.4 behandelt.

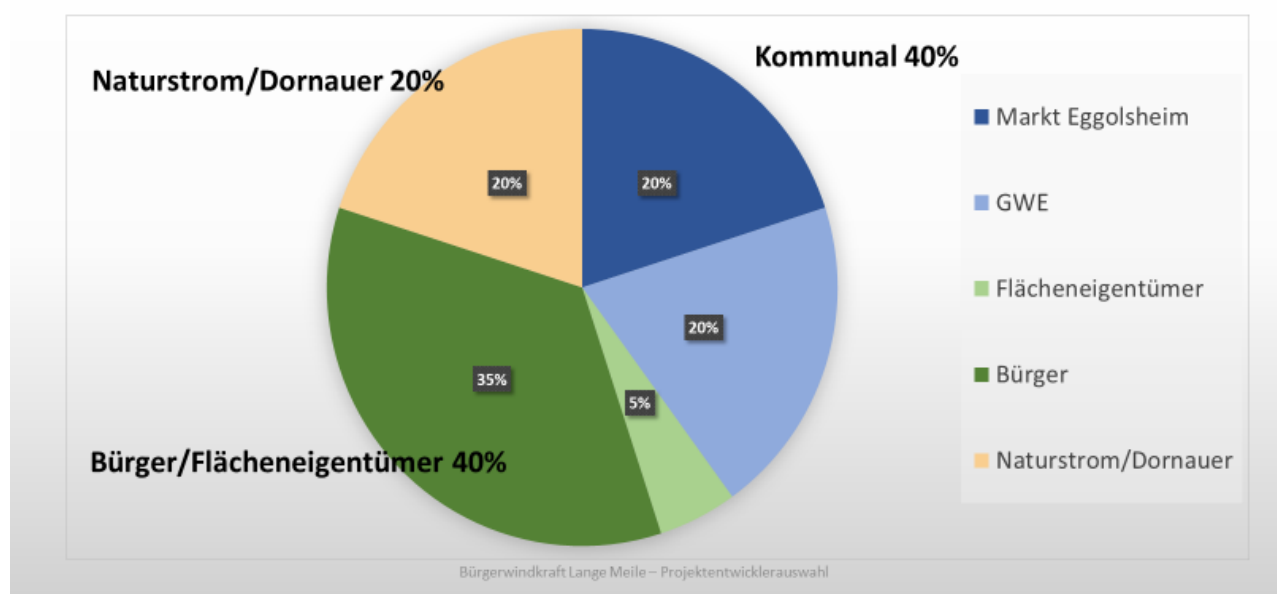
Ebenfalls notwendig sind Gesellschaftsverträge für eine neu zu gründende Komplementärgesellschaft (Bürgerwindpark Lange Meile Verwaltungsgesellschaft mbH) sowie den Einstieg des Marktes Eggolsheim in die von Naturstrom bereits Mitte 2023 gegründete Bürgerwindpark Lange Meile GmbH & Co.KG. Dort ist aktuell die NaturEnergy GmbH & Co.KG&A einzige Kommanditistin. Die Gesellschaftsverträge werden ebenfalls im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt. Bei der Ausgestaltung der Verträge wurde die Projektkanzlei Kay Böhme aus Nürnberg sowie die Steuerkanzlei Dr. Storg, ebenfalls aus Nürnberg, beratend hinzugezogen.

In beiden Gesellschaften wird der Markt Eggolsheim mehrheitlich mit 70% der Anteile vertreten sein. Die kommunale Gewerbe- und Wohnbau Eggolsheim GmbH wird zu Beginn mit 10% der Anteile beteiligt sein. Seitens der Projektentwickler ist eine Beteiligung der NaturEnergy GmbH & Co. KG&A in der Kommandit- sowie Komplementärgesellschaft mit jeweils 20% Beteiligung vorgesehen:



In der anschließenden Betriebsphase ist geplant, dass der Markt Eggolsheim zugunsten der Bürgerschaft seine Beteiligung zurückfährt. Somit werden etwa 40% der späteren Betriebsgesellschaft als Beteiligungsmöglichkeit offenstehen.

Beteiligung Betriebsgesellschaft



Die Marktgemeinderäte Dr. Hans-Jürgen Dittmann und Johannes Maier sind ab diesem Tagesordnungspunkt anwesend.

7. Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Abschluss von Gestattungsverträgen für das Verlegen von privaten Stromkabeln in öffentlichen Straßen und Wegen

Sachverhalt:

Die Anbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz erfolgt per Erdverkabelung. Hierfür werden private Stromkabel in öffentlichen Straßen und Wege verlegt. Dazu ist ein Gestattungsvertrag zwischen dem Anlagenbetreiber und dem Markt Eggolsheim zu schließen. Der Bayerische Gemeindetag hat seinen Mitgliedern einen Mustervertrag zur Verfügung gestellt. Die Verwaltung hat anhand dieses Mustervertrages einen Vertragsentwurf ausgearbeitet. Dieser ist als Anlage beigefügt.

Für die Benutzung der Straßen und Wege für das Stromkabel sowie für die Errichtung einer Übergabestation auf öffentlichem Grund kann die Gemeinde vom Anlagenbetreiber ein Entgelt verlangen.

Für die Höhe des Entgeltes gibt es vom Bayerischen Gemeindetag keine Vorgabe. Der Markt Eggolsheim hat daher bei den umliegenden Gemeinden angefragt, in welcher Höhe das Entgelt für die Nutzung der öffentlichen Straßen und Wege erhoben wird:

	Entgelt für Leitungskabel	Übergabestation
Markt Hirschaid	einmalig 5,00 € / lfd. Meter	einmalig 1.500,00 €
Gemeinde Poxdorf	einmalig 6,00 € / lfd. Meter	keine Angabe
Gemeinde Obertrubach	einmalig 5,00 € / lfd. Meter	keine Angaben
Gemeinde Mintraching	jährlich 2,00 € / lfd. Meter für 20 Jahre	keine Angabe

Die angefragten Gemeinden erheben überwiegend ein einmaliges Entgelt für das Verlegen des Leitungskabels für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Lediglich die Gemeinde Mintraching erhebt das Entgelt jährlich (für einen Zeitraum von 20 Jahren).

Bei der festzusetzenden Höhe von € pro laufenden Meter muss auch berücksichtigt werden, dass bei den Anlagen außerhalb der privilegierten Flächen im Gemeindegebiet (z.B. in Kauernhofen oder Drügendorf) auf Grund fehlender Einspeise-Infrastruktur teils kilometerlange Kabeltrassen gezogen werden müssen.

Beispielrechnung Kauernhofen: 1,8 km x 6 € / lfd. Meter (einmalig) = **10.800 € (Gesamtaufwand)**

Beispielrechnung Mintraching: 1,8 km x 2 € = 3.600 € x 20 Jahre = **72.000 € (Gesamtaufwand)**

Aus Sicht der Verwaltung ist deshalb im Hinblick auf die Gebühr der abgefragten Gemeinden und der infrastrukturellen Problematiken bei PV-Anlagen im Hinterland des Gemeindegebietes, ein einmaliges Entgelt in Höhe von 6,00 € / lfd. Meter Leitungskabel als verhältnismäßig anzusehen.

Der Marktgemeinderat bittet die Verwaltung um zusätzliche Informationen hinsichtlich der Findung eines angemessenen Entgeltes. Der Tagesordnungspunkt soll in der nächsten Sitzung erneut auf die Tagesordnung kommen.

8. Eismann Areal Kauernhofen - Information zur Sachlage und zum weiteren Vorgehen

Sachverhalt:

Auf Grund der Stellungnahme der Marktgemeinderätinnen aus Kauernhofen in der Sitzung am 27.02.2024 und des nachfolgend veröffentlichten Presseberichts im FT vom 02.03.2024 mit dem Titel „Nichts geht mehr in Kauernhofen“, möchte die Verwaltung die Sachlage nochmals erklären und über das weitere Vorgehen informieren.

Mit E-Mail vom 04.03.2024 haben die Verantwortlichen des Amtes für Ländliche Entwicklung auf den Presseartikel und auf die Stellungnahme der Marktgemeinderätinnen reagiert und nochmals mitgeteilt, dass sie keinerlei Möglichkeit sehen, eine vorgezogene Förderung für den Bau freizugeben. Ein weiteres Gespräch beim Amt für Ländliche Entwicklung macht deshalb auch keinen Sinn. Nach Rücksprache mit den betroffenen Marktgemeinderätinnen wird auch kein weiterer Versuch unternommen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Pressebericht sowie das abgegebene Statement, lassen die Bemühungen der Verwaltung und vor allem die des Amtes für Ländliche Entwicklung in einem negativen Kontext erscheinen. Dabei muss das am 07.02.2024 mit dem Amt stattgefundene Koordinationsgespräch eigentlich **als Erfolg gewertet** werden. Denn man muss verstehen, wie klamm die Kasse derzeit beim Amt für Ländliche Entwicklung ist.

Für den möglichen Bau hatte das Amt zunächst nur eine Förderung über das ELER -Programm angeboten. Damit wären aber nur die Außenanlagen und die Platzgestaltung förderfähig gewesen und diese dann auch nur zu 60%, das Dorfgemeinschaftshaus hätte keine Förderung erhalten.

Nach intensiven Gesprächen konnte erreicht werden, dass das Amt die Förderung im Rahmen der einfachen Dorferneuerung Kauernhofen II aufrechterhält. Dies bedeutet, dass Fördersatzte von bis zu 80% im Bereich des Möglichen liegen und auch ein Dorfgemeinschaftshaus förderfähig bleibt. Einzige Bedingung war, dass zunächst im Jahre 2024 maximal die Planung startet, welche bereits mündlich freigegeben wurde. Die schriftliche Freigabe erfolgt in den nächsten Wochen.

Im Anschluss kann die Verwaltung auf Basis der Ergebnisse des Bürgerworkshops eine geförderte Konzeption und Planung in Auftrag geben. Das Amt schreibt hierzu nicht einmal zwingend einen Wettbewerb vor, wenn die vergaberechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Da Planung und vor allem die Konzeption eines funktionalen Gemeinschaftshauses immer Zeit benötigt und sich die Suche nach freien Potentialen bei geeigneten Büros oftmals schwierig gestaltet, ist die Zielsetzung eines geförderten Baubeginns im Jahre 2026 maximal realistisch. Ein schnelleres Vorankommen wäre auch mit einer früheren Förderzusage wohl schwer möglich.

Insgesamt zeigt sich das ALE hier sehr kooperativ und hält mit den getätigten Zugeständnissen das Projekt, trotz der schwierigen finanziellen Lage, weiter am Laufen.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass die Bauplätze am Eismann-Areal schnellstmöglich vermarktet werden. Der Spielplatz an der Schustermarter wird aber erst aufgelöst und das Gelände vermarktet, wenn ein neuer Spielplatz am Eismann-Areal eröffnet wird.

9. Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist

Sachverhalt:

Bekanntgabe von nichtöffentlichen Beschlüssen über Angelegenheiten, bei denen der Grund der Geheimhaltung entfallen ist

Gemäß Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung und § 22 Abs. 3 der Geschäftsordnung sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind. Dies sind im Einzelnen:

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 05.03.2024:

9.1 Wasserleitungsverlegung (Bammersdorf, Kirschäckerstraße 1a) - dringliche Vergabe

Beschluss:

Den Auftrag erhält die mindestbietende Firma Schwarzmann, Unterstürmig zum Angebotspreis in Höhe von 33.458,99 € inkl. Mehrwertsteuer. Erster Bürgermeister Claus Schwarzmann wird ermächtigt, diesen Auftrag als dringliche Maßnahme an die Firma Schwarzmann zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0

10. Wünsche und Anfragen

Um 18:50 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

Markt Eggolsheim, 20.03.2024

Vorsitzender

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Stefan Loch
Schriftführer