

Gemeinderatssitzung vom 05.07.2021

Als sachkundige Person war zur Vorstellung des Tagesordnungspunktes 1 außerdem Herr Martin Neher von der Firma Actensys GmbH (= active energy systems) zur Gemeinderatssitzung eingeladen.

1.) Vorstellung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Baierfeld durch die Fa. Actensys

Nachdem einige interessierte Zuhörer anwesend waren, stellte H. Neher - der den Gemeinderat bereits im Juni 2020 in nichtöffentlicher Sitzung über die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage informiert hatte - die Fa. Actensys vor, die nicht nur im süddeutschen Raum agiert, sondern auch deutschlandweit Solarparks baut. Die Firma wurde im Jahr 2008 als Ingenieurbüro gegründet und beschäftigt 60 Mitarbeiter. Zur gesamten Firmengruppe gehören auch eine Wechselrichterfirma, Serviceabteilung etc., so dass bei dieser insgesamt 150 Mitarbeiter angestellt sind. Somit liegt von der Planung, dem Bau und Betrieb, sowie dem weiteren Unterhalt und Service der Solarparks alles in einer Hand. Zum Tätigkeitsfeld der Firma gehört außerdem die

- Sanierung von Solarparks
- Energiemanagement und -beratung für Kommunen
- Überwachung der Anlagen.

Durch die Firmengruppe wurden bisher

- ca. 110 MW Solarparks geplant und gebaut (z. B. Gablingen, Pfaffenhofen, Höchstädt, Günzburg, Blindheim, Ichenhausen)
- ca. 70 MW Dachanlagen geplant und gebaut
- bzw. sind aktuell in sog. „benachteiligten Gebieten“ Anlagen mit ca. 240 MW in der Entwicklung.

Die „benachteiligten Gebiete“ - dazu zählt auch das Gemeindegebiet Buchdorf mit ihrem Ortsteil Baierfeld - werden von staatlicher Seite festgelegt. Diese Einstufung befähigt die ausführende Firma EEG-bezogen ein Gebot abzugeben, so dass die Einspeisevergütung auf 20 Jahre gesichert ist.

Anschließend ging Herr Neher auf die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage in Baierfeld bzw. Buchdorf ein.

Die als **Variante 1** vorgestellte ca. 13 MW-Anlage umfasst eine Fläche von ca. 14,5 ha, wofür die Firma eine Investitionssumme von ca. 7,5 Mio. € ansetzt. Mit dem erzeugten Strom können etwa 3.575 Haushalte versorgt werden, wobei der erzeugte Strom über eine Kabeltrasse im Umspannwerk Monheim eingespeist wird.

Der Referent informierte dabei das Gremium, dass bei dieser bereits im letzten Jahr vorgestellten Variante ein weiteres Feld nördlich von Buchdorf (Fl.-Nr. 1124 mit ca. 3 ha) in die Planungen einbezogen wird. Das Grundstück wurde der Fa. Actensys seitens des Grundstücksbesitzers zum Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Pacht angeboten.

Ursprünglich war nur geplant, auf einem Südhang nordwestlich von Baierfeld auf dem zusammenhängenden Grundstück mit den Flurnummern 134, 135 und 136 einen Solarpark zu errichten.

Weitere Freiflächenphotovoltaikanlagen sollten außerdem auf dem Grundstück mit der Flurnummer 130 (ebenfalls nordwestlich von Baierfeld) bzw. auf dem Südhang Richtung Hochfeld mit der Fl.-Nr. 152 entstehen.

Die Baierfelder Grundstücke der Variante 1 haben eine Gesamtfläche von ungefähr 11,8 ha.

Nachdem bei der ersten Vorstellung des Projekts im Juni 2020 im Gemeinderat geäußert wurde, die geplante Anlage auf den Flurnummern 134, 135 und 136 würde von den Baierfelder Bürgern kritisch gesehen, stellte Herr Neher eine **2. Variante** als Alternative vor.

Diese Variante beinhaltet ebenfalls das Grundstück in Buchdorf (Fl.-Nr. 1124 mit ca. 3 ha) und die nordwestlich von Baierfeld gelegenen Flurstücke mit der Nummer 130 und 131, sowie die Grundstücke nördlich von Baierfeld neben der Straße nach Unterbuch mit den Flurnummern 146 und 146/4. Außerdem das Grundstück (Fl.-Nr. 152) in Richtung Hochfeld.

Insgesamt umfassen die Grundstücke der 2. Variante in Baierfeld in etwa 12,3 ha, wobei diese nicht zu 100 % bebaut werden können, da der obere Streifen wegen im Boden befindlicher Leitungen freigehalten werden muss.

Die Grundstücke werden von der Fa. Actensys von den Besitzern auf die Dauer von 20 Jahren mit der Option auf 2 mal 5 Jahre Verlängerung gepachtet - also höchstens auf 30 Jahre. Für diese Zeit müsste der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Rückbau der Anlagen ist schon einkalkuliert und wird gewöhnlich mit einer Rückbaubürgschaft abgesichert.

GRin Haunstetter fragte bei dieser Gelegenheit an, ob bei der Verwirklichung der Anlage nach Variante 2 auf dem Areal mit der Fl.-Nr. 146 und 146/4 die Verkehrsteilnehmer auf Grund der daran vorbeiführenden Straße von den Solarmodulen geblendet werden.

Dazu erklärte Herr Neher, dies wäre nicht der Fall, da hierfür ein Blendgutachten erstellt wird, um die Module entsprechend auszurichten. Zudem gibt es die gesetzliche Vorgabe, um die Anlagen einen Sichtschutz aus Hecken und Sträuchern zu pflanzen, was außerhalb des eingezäunten Solarparks umgesetzt wird. Somit sind die Anlagen auch trotz Ortsnähe nur bedingt einsehbar.

Weiter erläuterte er, der Zaun würde in einem gewissen Abstand zum Boden errichtet, um Kleintiere nicht auszusperren.

Er erwähnte auch, dass die Unterkonstruktion der Module auf Eisenpfosten errichtet wird, die 1,50 m bis 1,70 m in den Boden gerammt werden - also nicht einbetoniert, damit der Boden nicht versiegelt wird. Es wird nur der Platz versiegelt, auf dem die Trafostation entsteht.

Die Module selbst werden schräg angeordnet - unten 0,80 cm über dem Boden, oben

knapp 2,50 m.

Vom Referenten wurden folgende Punkte als positiver Effekt eines Solarparks genannt:

- Schaffung von extensivem Dauergrünland
- keine chemische Behandlung (z. B. Spritz- und Düngemittel)
- Förderung der Biodiversität (=Artenvielfalt)
- Förderung von Insektenreichtum
- Bildung von Humus (Bodenwert wird erhöht)
- alternative Energie - also Beitrag zur Energiewende
- Ausbau der erneuerbaren Energie
- wenn möglich, Unterstützung eines Schäfers zum Abweiden
- finanzielle Beteiligungsmöglichkeit der Bürger zur Geldanlage
- langfristig evtl. Speichermöglichkeit und damit Nutzbarkeit vor Ort
- aktueller Beschluss der Regierungskoalition vom Juni 2021 bzgl. Beteiligung der Standort-Kommune mit bis zu 0,2 Cent/kwh p. a. ca. 26.000,-- € /Jahr bei 13 MW - fließen also der Gemeinde zu
- mittel- und langfristige Gewerbesteuereinnahmen (eher im niedrigen Bereich)

Planung und Genehmigungsverfahren werden sich über ca. 1 ½ Jahre hinziehen, weshalb Herr Neher mit einem Baubeginn im 1. Halbjahr 2023 rechnet.

GR Liebhäuser erkundigte sich, ob mit den Grundstücksbesitzern schon Verträge abgeschlossen worden sind und welche Variante die Fa. Actensys bevorzugen würde.

Dazu erklärte Herr Neher, dass noch keine festen Verträge abgeschlossen worden sind, weil vor der Errichtung der Anlagen erst das gemeindliche Einverständnis zur Änderung des Flächennutzungsplans vorliegen muss.

Außerdem favorisierte er die vorgestellte Variante 1 aus nachfolgenden Gründen:

- die Flurnummern 134, 135 und 136 sind vom Ertragswert her die schlechteren Flächen, somit würde der Landwirtschaft das bessere Feld erhalten bleiben
- durch die vorgenannten Flächen verlaufen auch keine unterirdischen Leitungen, weshalb keine Fläche verloren geht
- außerdem handelt es sich bei dem Areal um eine Südhanglage.

Ein weiterer Gemeinderat erinnerte daran, dass bei der ersten Vorstellung des Projekts im Juni 2020 vom Gemeinderat gefordert wurde, vor einer Entscheidung jeweils eine Info-Veranstaltung in Baierfeld und Buchdorf abzuhalten, damit die Bürger über das Vorhaben aus erster Hand umfassend informiert werden.

Dazu erläuterte Herr Neher, dies sei coronabedingt nicht möglich gewesen, weshalb er sich mit Bgm. Grob darauf verständigt hat, den Bürgern Informationen über das Mitteilungsblatt zukommen zu lassen. Dies sei bereits geschehen. Eine Veranstaltung wäre außerdem kurz vor Baubeginn vorgesehen, um den Bürgern die Möglichkeit einer finanziellen Beteiligung anzubieten. Dies wäre jetzt noch verfrüht.

GRin Haunstetter machte den Vorschlag, trotz der geplanten Veranstaltung vor Baubeginn in absehbarer Zeit sowohl in Baierfeld als auch in Buchdorf eine zusätzliche

Informationsveranstaltung abzuhalten, damit die Bürger nicht einfach vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Die Bürger hätten zwar die Information im Mitteilungsblatt gelesen, aber die Fragen, die sie evtl. dazu haben, könnten nur in einer Info-Veranstaltung beantwortet werden.

Herr Neher sicherte zu, dies zeitnah umzusetzen und die jeweiligen Termine über das gemeindliche Mitteilungsblatt bekannt zu geben.

Aus den Reihen des Gemeinderates wurde angemerkt, dass die Flächen bei einer Nutzungsänderung wahrscheinlich nicht mehr unter die Grundsteuer A fallen, sondern hierfür Grundsteuer B erhoben wird. Dies wäre ein weiterer finanzieller Vorteil für die Gemeinde.

Zum Schluss erkundigte sich GRin Haunstetter, ob das Areal der geplanten Anlagen nach Ablauf der Nutzungsänderung wieder wie zuvor als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden darf.

Der Referent erklärte, zum momentanen Zeitpunkt ist jederzeit eine Rückführung in landwirtschaftlich genutzte Fläche möglich. Allerdings könne er diese Frage nicht verbindlich beantworten, da man die politischen Entscheidungen der Zukunft nicht voraussehen kann.

Im Gemeinderat kam man überein, dass die Grundstücksbesitzer dieses Risiko selbst abschätzen müssen. Die Grundstücke sind schließlich Privatbesitz und jeder kann sein Eigentum nutzen, wie er will.

Eine Abstimmung fand nicht statt.

2.) Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter

Den Gemeinderatsmitgliedern wurde der neue Entwurf zur „Verordnung über die Reinhaltung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter in der Gemeinde Buchdorf“ zusammen mit der Sitzungseinladung zugestellt.

Der Neuerlass wird vom Bayrischen Gemeindetag auf Grund einer Entscheidung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofs empfohlen. Deshalb kam von der Verwaltung der Vorschlag, die Verordnung mit Änderungen zu erlassen.

1.) Eine Pauschalregelung bei der Reinigungspflicht (z. B. „jeden Samstag“) ist nicht zulässig, deshalb sollte hier „bei Bedarf“ eingefügt werden.

2.) Damit die Grünstreifen sauber gehalten werden, sollte außerdem die Formulierung „entsprechendes gilt für die Entfernung von Unrat auf den Grünstreifen“ in die Verordnung aufgenommen werden.

Für diese beiden Neuregelungen wurde der Text unter § 5 (Reinigungsarbeiten) entsprechend geändert.

Bei ihrer Wortmeldung erklärte GRin Haunstetter, sie ist nach Durchsicht der gesamten Verordnung der Meinung, dass die Durchführung der unter § 10 (Sicherungspflicht)

aufgeführten Sicherungsarbeiten

- nämlich die Gehwege an Werktagen ab 7 Uhr und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ab 8 Uhr von Schnee zu räumen und bei Schnee-, Reif- oder Eisglätte zu streuen

- und **diese Maßnahmen bis 20 Uhr so oft zu wiederholen, wie es erforderlich ist**

nicht allen Bürgern möglich ist, da diese berufsbedingt nicht den ganzen Tag zu Hause bleiben können, um dieser von der Gemeinde auferlegten Pflicht nachzukommen. Auch für ältere Grundstücksbesitzern ist diese Aufgabe aus gesundheitlichen Gründen sehr beschwerlich. In früheren Jahren konnte diese Aufgabe von den Bürgern noch ausgeführt werden, da der Großteil der Bürger in ihrer Landwirtschaft tätig und somit vor Ort war.

Diese Arbeiten auf gemeindeeigenen Flächen trotz dieser Tatsache auf die Bürger abzuwälzen, ist ihrer Ansicht nach nicht in Ordnung, weil die Nichtausführung dieser Aufgabe nach § 13 als Ordnungswidrigkeit geahndet werden kann.

Verschiedene Gemeinderäte erklärten, dies würde zwar zutreffen, aber wenn dies nicht in dieser Weise mit einer Verordnung geregelt wird, hätte die Gemeinde diese Aufgabe zu übernehmen, was deren Meinung nach nicht machbar ist. Falls die Bürger ihrer Pflicht nicht nachkommen könnten, müssten sie evtl. Schäden eben ihrer Haftpflichtversicherung melden.

Daraufhin stellte GRin Haunstetter den **Antrag, dass der Bürgermeister prüfen lassen soll, ob der genannte Passus unter § 10 gestrichen werden kann.**

Abstimmungsergebnis 3:10

Anschließend wurde über die Verordnung mit den o. g. Änderungen bei § 5 abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 10:3

3.) Beschluss über die „Vereinfachte Umlegung“ im Baugebiet Neureut, Gemarkung Buchdorf

Nachdem im Baugebiet „Neureut“ die Vermessungsarbeiten abgeschlossen sind, stehen nun die genauen Größen sämtlicher Grundstücke fest. Die Grundstücke, die nach erfolgter Vermessung nicht den ursprünglich geplanten Größen entsprechen, werden nun neu berechnet. Zuviel bezahlter Kaufpreis wird zurückerstattet bzw. zu wenig bezahlte Grundfläche wird nachverrechnet. Die betroffenen Eigentümer wurden darüber informiert.

Folgende Grundstücke sind davon betroffen: Fl.-Nr. 387, 393/2, 395, 395/1, 395/2, 395/3, 395/8 (= Straßenflächen), 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2856, 2857, 2858, 2859, 2862, 2863, 2864, 2865, 2873, 2880, 2881, 2883, 2884, 2889, 2892 (= Baugrundstücke).

Abstimmungsergebnis 13:0

4.) Antrag auf Rodungserlaubnis nach Art. 9 Abs. 2 Satz 1 BayWaldG in der „Sandgrube Buchdorf“

Die beiden Flurstücke 2605/0 und 2605/1 (Sandgrube) in der Gemarkung Buchdorf mit einer Gesamtfläche von 1,63 ha werden vom derzeitigen Besitzer an den Bund Naturschutz verkauft. Der Bund Naturschutz wird von der Ortsgruppe Donau-Ries vertreten, der Teilflächen des Areals im Rahmen des „Abbaustellenprojekts“ roden möchte, um den Lebensraum der dort vorkommenden Berg-Sandglöckchen und des Acker-Filzkrauts zu erhalten.

Die beiden (landkreisbedeutsamen) Pflanzenarten sind auf Grund des abnehmenden Lichtgenusses verschwunden, weshalb die Rodungsmaßnahme von jungen Birken und Zitterpappeln auf den nördlichen Böschungen und in der Grube selber (=Teilfläche von 0,45 ha) der Restitution (= Wiederherstellung) von Sand-Lebensräumen dienen soll.

Gleichzeitig sieht das Konzept vor, die nährstoffreicheren Böden im südlichen Bereich im Zuge der Ersatzaufforstung mittelfristig als Laubmischwald zu entwickeln, weshalb dort geeignete Laubgehölze wie z. B. Eichen gepflanzt werden.

Abstimmungsergebnis 13:0

5.) Anträge zur Änderung des Bebauungsplanes „Neureut“

Zu den beiden in der Sitzung vom 14.06.2021 vertagten Punkte

a) Änderung der Grundfläche pro Wohneinheit von 160 m² auf 150 m²

b) Festsetzungen zu stationär betriebenen haustechnischen Anlagen zu überprüfen (=Wärmepumpen)

aus dem Antrag der Käufer der Grundstücke Fl.-Nr. 2851, 2881 und 2882 zur Änderung des Bebauungsplans „Neureut“ sollten vom Bürgermeister die noch offenen Fragen geklärt werden.

zu a) Bgm. Grob teilte dazu mit, Herr Godts, dessen Planungsbüro mit der Planung und Ausarbeitung des Bebauungsplans „Neureut“ beauftragt war, habe versichert, dass die Änderung der Grundfläche pro Wohneinheit jederzeit geändert werden könne. Gesetzlich vorgeschrieben sind bei Mehrparteienhäusern 140 m² Grundfläche pro Wohneinheit.

Die vorgeschriebene Anzahl von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit könnten durch den evtl. Bau von Tiefgaragen jederzeit sichergestellt werden.

Die Änderung dieser Messzahl hat zur Folge, dass in die vorgeschriebenen Mehrparteienhäuser auf den o. g. Grundstücken noch mehr Wohnungen verwirklicht werden können.

Ein Gemeinderat vertrat die Meinung, dadurch würde nicht nur dringend benötigter Wohnraum geschaffen, sondern auch ohnehin knappes Bauland eingespart.

Nach Ansicht von GRin Haunstetter kommt dies für die Investoren einer Gewinnmaximierung gleich. Deshalb regte sie an, durch Gemeinderatsbeschluss festzulegen, die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans auf die Antragsteller umzulegen, da diese auch den finanziellen Vorteil daraus ziehen.

Der Bürgermeister und einige Gemeinderäte halten dies nicht für nötig, da die

Antragsteller bereits angeboten haben, die Kosten hierfür zu tragen. Deshalb wurde nur über die Änderung der Grundfläche von 160 m² auf 150 m² pro Wohneinheit abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 9:4

zu b) Bgm. Grob erklärte hierzu, er wäre zu dieser Frage von Herrn Godts an das LRA verwiesen worden, weshalb er diesen Punkt erst abklären müsse. Deshalb ließ er über die erneute Vertagung dieser Angelegenheit abstimmen.

Abstimmungsergebnis 13:0

6.) Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiter-Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Albert-Proeller-Str. 8, Fl.-Nr. 707, Gemarkung Buchdorf

Mit der Anlage zum Bauantrag auf Fl.-Nr. 707 beantragte der Eigentümer folgende Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Errichtung eines Betriebsleiter-Wohnhauses anstelle einer Betriebsleiterwohnung
- Überschreitung der Baugrenze Süd mit einer Garage
- Walmdach anstatt Flach-, Sattel- oder Pultdach
- Dachneigung 25° anstelle 38° - 48° oder 16° - 22°
- Errichtung einer Einfriedungs- und Stützwand Ost anstelle Geländeausgleich zwischen den Grundstücken durch Böschungen
- Errichtung einer Einfriedungs- und Stützwand Ost anstatt Einfriedung durch Zaun

Unterschriften der angrenzenden westlichen und östlichen Nachbarn lagen nicht vor.

Der östliche Nachbar hatte sich vorab mit einem E-Mail, das vom Bgm. am Beamer gezeigt wurde, an die Gemeinde gewandt, mit dem er für die Einfriedungs- und Stützwand eine Statik und eine Absturzsicherung verlangte.

Um dem Antragsteller des Bauvorhabens die Gelegenheit zur Beibringung der geforderten Statik zu ermöglichen, wurde darüber abgestimmt, den Bauantrag mit den beantragten Ausnahmen und Befreiungen zu vertagen.

Abstimmungsergebnis 13:0

7.) Bekanntgaben

Im Freistellungsverfahren wurden folgende Baupläne an das LRA weitergeleitet:

- Bau eines Doppelhauses mit Einliegerwohnung und Garagen
Fl.-Nr. 2880, Neureutweg, Baugebiet Neureut
- Neubau einer Unterstellmöglichkeit
Fl.-Nr. 131/1, Hauptstraße
- Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Fl.-Nr. 2892, Neureutweg, Baugebiet Neureut

Im Anschluss an den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung wurden noch nichtöffentliche Tagesordnungspunkte beraten und abgestimmt.