

## **Gemeinderatssitzung vom 12.09.2022**

### **1.) Anträge zur Aufstellung von Bauleitplanverfahren durch die Fa. Actensys**

Die Firma Actensys plante im Jahr 2020 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Baierfelder Flur. Dieses Vorhaben stellte die Firma am 22.06.2020 im Gemeinderat bzw. durch eine ausführliche Information im Mitteilungsblatt und bei drei öffentlichen Veranstaltungen vor, zu denen alle Bürger eingeladen worden waren. Die geplante Photovoltaikanlage sollte ursprünglich auf den Fl.-Nr. 130, 134, 135, 136 und 152 (= Variante 1) in der Gemarkung Baierfeld errichtet werden. Von Seiten der Bürger wurden dazu Bedenken wegen der unmittelbaren Nähe zum Dorf bzw. der Sichtbarkeit geäußert.

Daraufhin plante das Unternehmen ihr Vorhaben alternativ auf den Fl.-Nr. 130, 131, 146, 146/4 und 152 in der Gemarkung Baierfeld (= Variante 2). In der Folge stellte das Unternehmen am 26.05.2021 einen Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Entwicklungsziel einer Freiflächen-Photovoltaikanlage für Variante 1 oder Variante 2.

Zeitgleich stellte die Fa. Actensys den Antrag, für eine weitere Ackerfläche mit ca. 3 ha (Fl.-Nr. 1124) in der Gemarkung Buchdorf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen, um auch dort eine Freiflächen-Photovoltaikanlage verwirklichen zu können.

Da beide Baierfelder Varianten bei der darauf folgenden Vorstellung in der Bürgerschaft zu ablehnenden Reaktionen führte, beantragte die Fa. Actensys mit Antrag vom 08.09.2021 eine weitere Möglichkeit zur Umsetzung ihres Vorhabens. Diese Variante mit den Fl.-Nr. 105, 112, 119 und 121 (= Variante 3) der Gemarkung Baierfeld umfasst ca. 21,3 ha Ackerfläche.

Im Gemeinderatsgremium wurde in der Folgezeit die Möglichkeit der Gründung einer „Energie-Bürgergenossenschaft“ diskutiert, um die Akzeptanz einer solchen Anlage bei den Bürgern zu erhöhen bzw. diese zusammen mit den Bürgern umzusetzen. Dazu informierte sich der Gemeinderat bei einer Fahrt nach Wildpoltsried über die Umsetzung eines derartigen Projekts für erneuerbare Energien.

Auf telefonische Nachfrage des Unternehmens bei der Gemeinde Buchdorf, wann im Gemeinderat über die Anträge abgestimmt wird, erklärte der Bürgermeister, es sei vorgesehen, künftig Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien über eine noch zu gründende Energiegenossenschaft selbst zu betreiben.

Daraufhin forderte das Unternehmen mit Schreiben vom 12.07.2022, über die von ihnen gestellten Anträge im Gemeinderat abzustimmen. Dabei merkten sie an, dass mit Variante 3 die Bedenken der Bürger wegen Sichtbarkeit und Ortsnähe ausgeräumt wurden. Die entsprechenden Flächen würden der Gemeinde auch nicht zur Verfügung stehen, da diese bereits durch die Fa. Actensys gepachtet wären. Außerdem machten sie darauf aufmerksam, dass bei einer Umsetzung des Projekts durch die Gemeinde aus der Bürgerschaft heraus entsprechende Initiatoren und Personen gefunden werden müssten, die bereit wären, Verantwortung zu übernehmen und sich für diverse Führungspositionen zur Verfügung zu stellen. Sie zweifelten stark an, dass Bürger bereit wären, finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen, um dieses Projekt planen zu können, ohne Gewissheit der

Realisierung dieses Projekts. Deshalb betonte die Fa. Actensys, dass sie bemüht ist, eine für alle Seiten tragfähige Lösung zu suchen, falls ihre Anträge positiv entschieden werden. So stellten sie nochmals klar heraus, dass eine Bürgerbeteiligung an einem konkreten, baureifen Projekt jederzeit möglich ist. Sie sicherten auch zu, bei der dazu notwendigen Gründung einer Bürgerbeteiligung jederzeit beratend zur Seite zu stehen, falls dies erforderlich sein sollte.

Bürgermeister Grob machte deshalb den Vorschlag, der Variante 3 zuzustimmen, da unsere Gemeinde mit derartigen Vorhaben noch keinerlei Erfahrung habe und bei einer eigenen Umsetzung durch die Bürger vermutlich ein Geschäftsführer eingestellt werden müsste.

Weitere Gemeinderäte schlossen sich seiner Meinung an und betonten, dass die Realisierung von Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Dachflächen momentan Priorität haben sollte, weshalb sie ebenfalls für eine Zustimmung für die Anträge der Fa. Actensys votieren würden. Allerdings sollte im Beschluss explizit festgehalten werden, dass eine Bürgerbeteiligung möglich ist, falls das notwendige Interesse in der Bevölkerung vorhanden ist. Sollte von Seiten der Bürger keine Beteiligung gewünscht werden, kann die Firma das Projekt auch alleine realisieren.

Eine Gemeinderätin lehnte dies bei ihrer Wortmeldung rundheraus ab, da sie es für nicht vertretbar halte, wenn man die Umsetzung eines derartigen Projekts mit einer Fläche von über 21 Hektar an einen auswärtigen Investor zulasse.

Ein weiterer Gemeinderat argumentierte, ohne Festlegung von weiteren Kriterien wie z. B. wo evtl. weitere Freiflächen-Photovoltaikanlagen zulässig sein sollten, sollte man noch keine Entscheidung treffen.

Zur Abstimmung kamen folgende Anträge:

**a) Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Variante 1 in der Gemarkung Baierfeld**

Abstimmungsergebnis 0:12

(GRin Haunstetter Paula war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.)

**b) Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Variante 2 in der Gemarkung Baierfeld**

Abstimmungsergebnis 0:12

(GRin Haunstetter Paula war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.)

**c) Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Variante 3 in der Gemarkung Baierfeld**

Abstimmungsergebnis 9:3

(GRin Haunstetter Paula war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.)

**d) Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Fl.-Nr. 1124 in der Gemarkung Buchdorf**

Abstimmungsergebnis 11:2

**2.) Stellungnahme zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche St 2214“ der Stadt Monheim gemäß § 13 a im beschleunigten Verfahren**

Die Änderung des o. g. Bebauungsplan wird notwendig, da eine Modernisierung des Edeka-Geschäftes in Monheim geplant ist. Der Stadtrat Monheim hat dieser Änderung bereits zugestimmt.

Abstimmungsergebnis 13:0

**3.) 5. Änderung des Bebauungsplanes „Buchdorf-Süd Nr. 5“; Bildung von Quartieren von Fl.-Nr. 376/8 mit den Fl.-Nr. 376/9 und 376/13, sowie Fl.-Nr. 383/1 mit einer Teilfläche von Fl.-Nr. 382 (südöstliche Parzelle) mit Zulassung von 2 Vollgeschossen und unterschiedlichen Dachformen und -neigungen**

Nachdem die Bauanträge der Grundstücksbesitzer Fl.-Nr. 376/8 bzw. 383/1 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Buchdorf Süd 5“ entsprechen, besprach Geschäftsstellenleiter Leinfelder die Angelegenheit im Vorfeld mit dem Bauamt des Landratsamtes. Aus dem Aktenvermerk dieser Besprechung geht hervor, dass eine Änderung des Bebauungsplanes für ein einzelnes Baugrundstück nicht möglich ist. Es ergeben sich zwei Möglichkeiten, um diese Bauanträge zuzulassen:

a) Änderung des gesamten Bebauungsplanes mit Zulassung von zwei Vollgeschossen und weiteren Dachformen und -neigungen im gesamten Gebiet des derzeitigen Bebauungsplanes - in diesem Fall müsste die Gemeinde die anfallenden Kosten tragen;

b) Quartiers-Lösung - d. h. zwei bis drei nebeneinanderliegende Bauparzellen schließen sich zu einem Quartier zusammen, so dass die beantragten Änderungen des Bebauungsplanes nur auf diesen Grundstücken gelten - in diesem Fall müssen die Antragsteller die anfallenden Kosten tragen;

Diese Angelegenheit wurde im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 01.08.2022 vom Gemeinderat bereits vorbesprochen. Der Gemeinderat war sich dabei einig, die Quartiers-Lösung anzustreben, da er der Ansicht ist, dass die bereits bestehende Wohnbebauung einen „Bestandsschutz“ haben sollte. Es wäre den dort lebenden Bürgern nicht vermittelbar, wenn angrenzende Nachbarn die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

festgelegten Bauvorschriften ohne deren Zustimmung aushebeln könnten.

Deshalb wurde in dieser Sitzung nur über eine Quartiers-Lösung im Bebauungsplan „Buchdorf - Süd 5“ für die o. g. Grundstücke abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 13:0

#### **4.) Tekturantrag zum Anbau eines Balkons an das bestehende Fünffamilienhaus, Hauptstr. 82, Fl.-Nr. 256, Gemarkung Buchdorf**

Der Besitzer des Grundstücks möchte auf der nördlichen Giebelseite seines Wohnhauses jeweils einen Balkon im 1. Stock sowie im Dachgeschoss mit einer Länge von ca. 7 m anbringen. Dieser würde laut eingereichtem Plan teilweise in den am Grundstück vorbeiführenden Gehweg hineinragen, wobei der linke Stützpfeiler am Boden einen Abstand zum Gehweg von ca. 20 cm hätte. Dazu reichte der Antragsteller zusätzlich einen Plan ein, aus dem hervorgeht, dass die westlich angrenzende Nachbarin den Grenzabstand übernehmen würde.

GRin Haunstetter reklamierte dabei, dass dem Gemeinderat die Unterlagen nur unzureichend zugestellt worden sind. Außerdem war sie der Ansicht, dass eine Abstandsflächenübernahme durch das westliche Grundstück nicht möglich sei, da der geplante Balkon in nördlicher Richtung realisiert werden soll, wobei dieser in der Höhe die gemeindliche Grundstücksgrenze überschreitet.

In der anschließenden Diskussion war sich das Gemeinderatsgremium schnell einig, dieses Projekt abzulehnen, da der Balkon in den Gehweg hineinragen würde und somit evtl. zu einer Gefahrenquelle (z. B. durch herabfallende Gegenstände wie Blumentöpfe o. ä.) für darunter vorbeilaufende Fußgänger werden könnte.

Der Antrag lautete, den Anbau des Balkons zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis 0:13

#### **5.) Bauantrag zur Errichtung eines Carports und eines Anbaus „Holzlege“ an der Nordseite des Wohnhauses, Am Bräuweiher 11, Fl.-Nr. 610, Gem. Buchdorf**

Der Antragsteller beabsichtigt den Bau eines Carports, das sowohl südlich als auch westlich auf der Grundstücksgrenze stehen soll.

Im Gemeinderat herrschte Einigkeit darüber, dass durch dieses Vorhaben die Sicht der Fußgänger, die auf dem südlich gelegenen Gehweg unterwegs sind und die Straße „Am Bräuweiher“ queren wollen, massiv beeinträchtigt wird. Deshalb kam aus den Reihen des Gemeinderates der Vorschlag, das Vorhaben unter der Auflage zu genehmigen, dass das Carport sowohl südlich als auch westlich offen sein muss.

Ein Gemeinderat erklärte, ihm sei nicht ganz klar, warum für dieses Vorhaben eine Genehmigung notwendig sei, da das Carport nur eine Grundfläche von 33,75 m<sup>2</sup> habe und seines Wissens Nebengebäude mit bis zu 50 m<sup>2</sup> auf der Grenze errichtet werden dürfen.

GRin Haunstetter merkte an, dies könne ihrer Ansicht nach daran liegen, dass auf dem Grundstück laut Plan bereits eine Holzlege mit 25,86 m<sup>2</sup> auf der Nordseite des Grundstücks errichtet wurde und die beiden Grenzbauten zusammengerechnet somit 50 m<sup>2</sup> überschreiten. Deshalb fragte sie beim Bürgermeister an, wie die Bauaufsichtsbehörde diesen Fall beurteilt. Bgm. Grob gestand ein, sich in dieser Angelegenheit noch nicht erkundigt zu haben. Deshalb verwies GRin Haunstetter wiederum auf fehlende Unterlagen, aus denen hervorgehen würde, aus welchen Gründen eine Genehmigung notwendig ist. Unter diesen Voraussetzungen könne die Angelegenheit ihrer Meinung nach nicht entschieden werden.

Bgm. Grob bot deshalb an, den **Tagesordnungspunkt zu vertagen**, um weitere entscheidungsrelevante Informationen einzuholen.

Abstimmungsergebnis 13:0

## **6.) Bekanntgaben**

- Antrag auf Umbau einer bestehenden Scheune in ein Wohnhaus mit Photovoltaik, Hauptstr. 53, Fl.-Nr. 96

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