

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

9. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **2. Juli 2024**
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 21:40 Uhr**
Ort: **Pfarrheim Ustersbach**
Schriftführer/in: **Andreas Sauer**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **12**

Vorsitzender: **Willi Reiter, 1. Bürgermeister**

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi	
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard	
3. Bürgermeisterin	Völk Anja	ab 19.53 Uhr anwesend
Gemeinderat	Birle Andreas	
Gemeinderätin	Braun Andrea	
Gemeinderat	Braun Christian	
Gemeinderätin	Fischer Angelika	
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert	
Gemeinderat	Kögel Thomas	
Gemeinderat	Kohler Markus	
Gemeinderätin	Ortner Angelika	ab 19.53 Uhr anwesend
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia	ab 19.53 Uhr anwesend

Entschuldigt:

Gemeinderätin Repasky Martina

Weiterhin anwesend:

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Willi Reiter die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Ein Bürger moniert, dass der Gemeinderat heute schon über den geplanten Solarpark in Mödishofen abstimmt, ohne die Anlieger noch einmal gehört werden. Der Gemeinderat scheint seine Entscheidung zu Lasten der Anlieger bereits getroffen zu haben. Er befürchtet mit der Verwirklichung der beantragten Solarparkfläche eine Wertminderung der angrenzenden Grundstücke.

Erster Bürgermeister Willi Reiter verweist bei der geforderten Anhörung auf mehrere Offenlegungsverfahren zur Bauleitplanung, bei denen allen Betroffenen Gelegenheit gegeben werde, sich schriftlich zum Umfang der Solarparkfläche zu äußern und Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 18.06.2024 - öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung vom 18.06.2024 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

9 für / 0 gegen

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

3. Kapitalertragsteuerpflicht für Gewinne aus Betrieben gewerblicher Art

Die Steuerberatungsgesellschaft mbH aus Zusmarshausen auf eine Verschärfung im Steuerrecht hingewiesen. Diese Verschärfung bezieht sich auf kostenrechnende Einrichtungen einer Kommune, die steuerrechtlich als Betrieb gewerblicher Art geführt werden (z.B. Wasserversorgung).

Sofern für den Betrieb gewerblicher Art Steuerbilanzen erstellt werden, muss im Falle eines Bilanzgewinns bis spätestens 31.08. des Folgejahres ein Beschluss des Gemeinderats bezüglich der Gewinnverwendung erfolgt sein. Andernfalls gilt der Gewinn als fiktiv an die Trägerkörperschaft (Gemeinde) ausgeschüttet. Dies wiederum hat zur Folge, dass für den Gewinn Kapitalertragsteuer in Höhe von 15% zuzüglich Solidaritätszuschlag an das Finanzamt zu bezahlen sind.

Diese Regelung wird von den Finanzämtern ab dem Veranlagungsjahr 2018 konsequent umgesetzt.

Eine eventuell entstehende Kapitalertragsteuerpflicht kann durch eine zulässige Rücklagenbildung bei einer Mittelreservierung umgangen werden. Hierzu muss gegenüber dem Finanzamt nachgewiesen werden, dass der entstandene Gewinn im entsprechenden Kalenderjahr bereits investiert oder zur Tilgung von betrieblichen Verbindlichkeiten verwendet wurde.

Jährlich ist deshalb ein Gemeinderatsbeschluss zu fassen.

<p>Beschluss: Sofern sich beim Betrieb gewerblicher Art „Wasserversorgung“ auf Grund des noch zu erstellenden steuerlichen Jahresabschlusses für 2023 ein Gewinn ergibt, so wird dieser nicht an die Gemeinde ausgeschüttet. Der Gewinn wird zur Stärkung des Eigenkapitals des Betriebs gewerblicher Art stehen gelassen und in zulässige Rücklagen eingestellt.</p>	<p>9 für / 0 gegen</p>
---	-------------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

4. Jahresrechnung 2023 Kindergarten St. Fridolin

Das KiTA-Zentrum St. Simpert hat als Träger der Kindertageseinrichtung St. Fridolin die Jahresrechnung 2023 aufgestellt.

Entsprechend der Defizitabrechnung 2023 und der veranschlagten Einnahmen und Ausgaben ergibt sich ein Anteil von 25.412,18 € für die Kommune am Defizit.

Während des Haushaltsjahres 2023 hat die Gemeinde keine Abschlagszahlungen auf den Defizitanteil leisten müssen, da nach dem Haushaltsplan 2023 ein Betriebskostenüberschuss in Höhe von 56.524,50 € entstanden wäre.

Insbesondere sind Mehrausgaben in folgenden Bereichen entstanden:

- Personalausgaben: Ansatz 694.200 €, Ist: 722.710,55 €
- Lebensmittel: Ansatz: 20.000 €, Ist: 26.072,70 €
- Verwaltungskosten – Sonstige: Ansatz: 3.500 €, Ist: 5.247,29 €
- Fremdleistungen: Ansatz: 6.500 €, Ist: 19.163,57 €
- Stromkosten: Ansatz: 10.000 €, Ist: 29.165,30 €
- Ausgaben kleine Instandhaltungsmaßnahmen: Ansatz: 3.000 €, Ist: 13.829,65 €

Die Kämmerin hat per E-Mail den Träger um Begründung der Mehrausgaben gebeten. Diese E-Mail ist dem Tagesordnungspunkt beigelegt.

Ein Haushaltsansatz für die Überweisung des Defizitanteils in Höhe von 25.412,18 € ist im Haushaltsplan 2024 berücksichtigt.

Bürgermeister Eiter erläutert dem Gemeinderat einige der massiven Kostenüberschreitungen gegenüber dem Haushaltsansatz. Der Anstieg der Stromkosten ist bedingt durch stark gestiegene Energiepreise, die eine hohe Nachzahlung für das Jahr 2022 in Höhe von über 13.000 € und höhere Abschläge für das Jahr 2023 zur Folge hatten. Durch den längerfristigen Ausfall einer angestellten Reinigungskraft wird zusätzlich eine Reinigungsfirma benötigt, deren Kosten im Haushalt bei den Fremdleistungen anfallen.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Jahresrechnung 2023 für die Kindertageseinrichtung St. Fridolin zu. Der gemeindliche Anteil am Defizit der Jahresrechnung 2023 beträgt 25.412,18 €.</p>	<p>9 für / 0 gegen</p>
--	-------------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

5. Erhöhung Friedhofsgebühren

Gemäß Gemeinderatsbeschluss in der nichtöffentlichen Sitzung vom 18.06.2024, wo Maßnahmen zur Verbesserung der Finanzsituation beraten wurden, sollen die Grabgebühren, die Friedhofsunterhaltsgebühr, die Fundamentsgebühren sowie die sonstigen Verwaltungsgebühren (außer der Benutzung der Leichenhalle) um 20 % erhöht werden. Dies ist erforderlich, um den Auflagen der Rechtsaufsichtsbehörde Rechnung zu tragen. Als Anlagen beigefügt sind die Berechnungstabelle sowie die neue Friedhofsgebührensatzung, die ab 01.09.2024 in Kraft treten soll.

Bürgermeister Reiter nennt als Grund für die Erhöhung die Auflagen und Anmerkungen der Rechtsaufsichtsbehörde zur Verbesserung der Finanzsituation der Gemeinde Ustersbach. Sowohl bei der erst kürzlich durchgeführten Rechnungsprüfung als auch bei der Genehmigung des Haushalts 2024 wurden verschiedene Maßnahmen angemahnt, u.a. auch die Erhöhung der Friedhofsgebühren, da hier in diesem Jahr ein Defizit von ca. 21.000 € im Haushalt vorgesehen ist.

<p>Beschluss: Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Friedhofs und der öffentlichen Bestattungseinrichtung der Gemeinde Ustersbach (Friedhofsgebührensatzung) gemäß beiliegendem Satzungsentwurf wird beschlossen.</p>	<p>9 für / 0 gegen</p>
---	-------------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

6. Bauleitplanung Markt Dinkelscherben; Beteiligung als TÖB zur 26. Teiländerung FNP Markt Dinkelscherben in der Fassung vom 07.05.2024

Der Marktrat der Marktgemeinde Dinkelscherben hat in der öffentlichen Sitzung am 27.06.2022 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Gemeinde Ustersbach wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gehört.

Im Plangebiet will ein Nichtlandwirt eine Lagerhalle für Holzhackgut bauen. Der Bauherr hat auf dem Flurstück 724/6 ein Holzhackgutheizung installiert und versorgt damit 11 Haushalte. Auf dem angrenzenden Grundstück soll eine Lagerhalle für die Brennstofflagerung gebaut werden. Aufgrund der Außenbereichslage des geplanten Standorts ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auf dieser Basis wäre dann eine Baugenehmigung des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich. Das Baugrundstück Fl. Nr. 724/8 liegt im Osten des Ortsteiles Ried und ist über die Lorenz-Luidl-Straße Fl. Nr. 724/6 Gemarkung Ried erreichbar.

Der Markt Dinkelscherben beabsichtigt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem Eigentümer der an das Plangebiet anliegenden Fläche die Nutzung der einbezogenen Flächen den Bau einer Lagerhalle für Holzhackgut zu ermöglichen. Die Flächen liegen direkt an den bisher vom Bauwerber genutzten Flächen an, eine Erweiterung der Nutzung ist an dieser Stelle sinnvoll und stellt keine Beeinträchtigung für Natur und Landschaft dar.

Die Belange der Gemeinde Ustersbach werden durch diese Bauleitplanung nicht berührt.

Beschluss: Der Gemeinderat Ustersbach nimmt als Träger öffentlicher Belange Kenntnis von der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dinkelscherben, in der Fassung vom 07.05.2024 und beschließt keine Einwendungen geltend zu machen.	9 für / 0 gegen
--	------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

7. BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Billigung der Einwendungen aus dem erneuten Offenlegungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 16.04.2024, TOP 5, wird Bezug genommen. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.05.2024 – 10.06.2024 statt.

Das Planungsbüro Glogger hat die im Auslegungszeitraum eingegangenen Einwendungen und Anregungen überprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Folgend befindet sich eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange:

Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Rückläufe keine Einwendungen – Gelb; Rückläufe Einwendungen – Rot; Kein Rücklauf - Weiß):

Anschritt	E-Mail-Adresse	Keine Einwendungen	Einwendungen
Regierung von Schwaben , Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de		
Regierung von Schwaben , Höhere Naturschutzbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de		
Regierung von Schwaben , Abfallrecht, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de		
Regionaler Planungsverband , Geschäftsstelle Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg	geschaeftsstelle@rpv-augsburg.de		
Landratsamt Augsburg , Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg	bauleitplanung@ira-a.bayern.de info@ira-a.bayern.de		
Staatliches Bauamt Augsburg , Holbeinstraße 10, 86150 Augsburg	poststelle@stbaa.bayern.de		
DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München Barthstr. 12, 80339 München	diet-er.betz@deutschebahn.com ktb.muenchen@deutschebahn.de		

	Anschrift	E-Mail-Adresse	Keine Einwendungen	Einwendungen
		hn.com		
	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth , Förgstraße 23, 86609 Donauwörth	poststelle@wwa-don.bayern.de		
	Staatliches Gesundheitsamt Augsburg-Land , Prinzregentenplatz 4, 86152 Augsburg	gesundheitsamt@ira-a.bayern.de		
	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 23 , Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen	Ti-NI-Sued-Pti-23-Fs@telekom.de planaus-kunft.sued@telekom.de		

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Von den nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Anregungen und Einwendungen eingegangen:

7.1 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Staatlichen Bauamtes Augsburg mit Schreiben vom 23.05.2024**

Stellungnahme:

Im erneutes Offenlegungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße" in der Entwurfsfassung vom 16.04.2024 sind unsere mitgeteilten Belange nunmehr in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Zum aktuellen Planentwurf werden im Hinblick auf die vorgenommenen Ergänzungen und Änderungen ansonsten keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Zum aktuellen Planentwurf werden im Hinblick auf die vorgenommenen Ergänzungen und Änderungen vom Staatlichen Bauamt keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht. Planänderungen sind daher nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 23.05.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte Stellungnahme des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

9 für / 0 gegen

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung im Sitzungssaal nicht anwesend.

7.2 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Bahn AG mit Schreiben vom 06.06.2024**

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 01.10.2021 TÖB-MÜN-21-114933 und vom 10.01.2024 TÖB-BY-23-171572. Die Stellungnahmen sind nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.

Zur Stellungnahme 10.01.2024:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.10.2021 TÖB-MÜN-21-114933, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Die Stellungnahme ist nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.

Zur Stellungnahme der Deutsche Bahn AG DB Immobilien, München, vom 01.10.2021

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

In der Stellungnahme vom 10.01.2024 wird vorgetragen, dass gegen die geplante Bauleitplanung aus Sicht der DB AG und ihre Unterkonzerne keine Bedenken bestehen. Planänderungen sind daher nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 06.06.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte Stellungnahme des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

9 für / 0 gegen

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

7.3 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 10.06.2024**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Stellungnahme:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Telekom Deutschland erklärt, dass durch die o. a. Planung die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt werden. Planänderungen sind daher nicht veranlasst.

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 10.06.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte Stellungnahme des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.	9 für / 0 gegen
---	------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

7.4 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Staatlichen Gesundheitsamtes Augsburg mit Schreiben vom 27.05.2024**

Stellungnahme:

Aus Sicht des Staatlichen Gesundheitsamtes Augsburg gibt es zum jetzigen Zeitpunkt weiterhin keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen kann auch jetzt keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch festgestellt werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte. Planänderungen sind nicht veranlasst.

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Staatlichen Gesundheitsamtes Augsburg vom 27.05.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.	9 für / 0 gegen
--	------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner sind bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend.

7.5 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen der Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 27.05.2024**

Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Stellungnahme:

Gemäß vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ustersbach, ein ca. 3,7 ha großes Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Herstellung von Nahrungsmitteln aus Getreide für den menschlichen Verzehr“ mit o.g. Bebauungsplan festzusetzen.

Zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 30. Januar 2024 (Gz. 24-4621.1-303/7; 24-4622.8303-3/3) unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe des BayStMWi (Stand: 07.01.2020) zur Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung geäußert. Seinerzeit haben wir der Gemeinde mitgeteilt, dass den Unterlagen nicht in ausreichendem Maße zu entnehmen sei, inwieweit sich die Gemeinde mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand auseinandergesetzt hat.

Die Gemeinde Ustersbach führt mittlerweile das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Ost“ durch. Mit dieser Aufhebung sind landesplanerische Bedenken zum Thema Flächensparen nicht mehr veranlasst. Landesplanerische Belange stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro (a):

Wie in der Stellungnahme dargelegt, führt die Gemeinde Ustersbach mittlerweile das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Ost“ durch. Mit dieser Aufhebung sind landesplanerische Bedenken zum Thema Flächensparen nicht mehr veranlasst. Landesplanerische Belange stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen.

Stellungnahme:

Wir geben erneut den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W), und bitten, dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.

Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro (b):

Der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W), ist in den Planunterlagen zu berücksichtigen.

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 27.05.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen.</p> <p>Die Gemeinde Ustersbach führt mittlerweile das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Ost“ durch. Mit dieser Aufhebung sind landesplanerische Bedenken zum Thema Flächensparen nicht mehr gegeben. Landesplanerische Belange stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

Abstimmungsbemerkung:

19.53 Uhr Die Gemeinderätinnen Völk, Seldschopf und Ortner betreten den Sitzungssaal und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung teil.

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 27.05.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen.</p> <p>Der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W), ist in den Planunterlagen zu berücksichtigen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

7.6 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Regionalen Planungsverbandes Augsburg mit Schreiben vom 28.05.2024**

Stellungnahme:

Die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen.

Dieser Stellungnahme (sh. Anlage) schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Nachdem sich der Regionale Planungsverband Augsburg vollinhaltlich der Stellungnahme der Regierung von Schwaben angeschlossen hat, wird diese Stellungnahme an dieser Stelle nicht nochmals angeführt und behandelt.

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Augsburg vom 27.05.2024 verwiesen.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Augsburg vom 28.05.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte Stellungnahme des Planungsbüros wird Bezug genommen. Auf die Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Augsburg vom 27.05.2024, TOP 7.5 wird verwiesen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

7.7 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth mit Schreiben vom 29.05.2024**

Stellungnahme:

Zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere bisherige Stellungnahme vom 31.01.2024, Az.: 3-4622-A-40304/2024. Des Weiteren möchten wir folgenden Aspekt zum vorsorgenden Bodenschutz nochmals hervorheben:

Zur Erkundung des Baugrunds wurden im Planungsgebiet 5 Rammkernbohrungen (Zott 201 bis Zott 205) niedergebracht (Baugrunduntersuchung des Büros Boden und Wasser vom 12.10.2020). Dabei wurde in der Bohrung Zott 202 in 1,2 m bis 2,3 m unter GOK eine schwarze Torfschicht erkundet. Lt. Gutachter handelt es sich um eine Torflinse.

Humusreiche Böden (insb. Moorböden) besitzen eine hohe Speicherfunktion für Kohlendioxid und sollten nach Möglichkeit im Untergrund verbleiben.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die Verwertbarkeit von humusreichen Böden nur sehr eingeschränkt möglich ist.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die in der bisherigen Stellungnahme vom 31.01.2024, Az.: 3-4622-A-40304/2024. vorgebrachten Hinweise, Forderungen, Bedenken und Anregungen wurden bereits bei den Abhandlungen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vollumfänglich und hinreichend in der Sitzung vom 16.04.2024 TOP 5.11 behandelt sowie abgewogen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme zum 2. Entwurf wurden zu den geänderten Punkten keine weiteren Hinweise, Forderungen, Bedenken und Anregungen vorgetragen. Eine nochmalige Berücksichtigung der Stellungnahme vom 31.01.2024 bei der vorliegenden Abwägung ist damit und auch deshalb, dass bei der Trägerbeteiligung nach § 4a Abs. 3 Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen zum 2. Entwurf zugelassen sind, nicht gegeben.

In der Stellungnahme werden zudem Hinweise hinsichtlich Humusreicher Böden sowie Torfschichten und deren Verwendbarkeit vorgetragen. Diese Hinweise sollten in der Begründung redaktionell ergänzt werden.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 29.05.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Begründung ist unter 2.2.5 Beschaffenheit des Gebietes wie folgt redaktionell zu ergänzen:</p> <p>Humusreiche Böden Humusreiche Böden (insb. Moorböden) besitzen eine hohe Speicherfunktion für Kohlendioxid und sollten nach Möglichkeit im Untergrund verbleiben. Auch wenn die Verwertbarkeit von humusreichen Böden nur sehr eingeschränkt möglich ist, ist darauf zu achten, dass diese wiederverwendet werden.</p> <p>Weitere Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	-------------------------

7.8 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str. "; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg mit Schreiben vom 10.06.2024**

Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Anmerkungen:

1.1 Bauleitplanung, Bauordnung

Stellungnahme:

In Präambel, §1 des Textteils und vergleichbaren Stellen sollte auf den Zusatz „mit redaktionellen Änderungen vom ...“ verzichtet und stattdessen, das dem Satzungsbeschluss zugrundeliegende Datum des Entwurfs eingetragen werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Der Forderung sollte nachgekommen werden. In Präambel, §1 des Textteils und vergleichbaren Stellen der Unterlagen ist auf den Zusatz „mit redaktionellen Änderungen vom ...“ zu verzichten und stattdessen, das dem Satzungsbeschluss zugrundeliegende Datum des Entwurfs einzutragen. Hierbei handelte es sich um redaktionelle Anpassungen.

Stellungnahme:

Der in § 2.3 des Textteils enthaltene Hinweis auf den Ausschluss des Genehmigungsverfahren ist auf „§ 6.2“ des Textteils zu beziehen (nicht „§ 6.3“).

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Der Hinweis ist zu berücksichtigen. Die Bezugnahme in § 2.3 des Textteils ist redaktionell auf § 6.2 zu berichtigen.

Stellungnahme:

Wir bitten nochmals die insb. in § 3.4.1, und § 3.8 des Textteils genannten „NN-Höhen“ auf das neue amtliche Höhenbezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ umzustellen, wonach es keine „NN-Höhen“ mehr gibt, sondern „NHN Höhen“.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Dem Hinweis sollte nachgekommen werden. Die noch nicht angepassten Höhenangaben bezogen auf das ursprüngliche Bezugssystem m üNN sind als redaktionelle Berichtigung auf das neue amtliche Höhenbezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ NHN-Höhen umzustellen

Stellungnahme:

Zu § 3.6 des Textteils regen wir die Definition eines „oberen Bezugspunktes“ für die Firsthöhe an (z.B. Oberster Punkt der Dachhaut).

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Der Anregung sollte nachgekommen werden. Der Begriff Firsthöhe ist im § 3.6 des Textteils der Satzung als redaktionelle Änderung auf Oberster Punkt der Dachhaut zu definieren.

1.2 Wasserrecht**Stellungnahme:**

Dem Planentwurf (Fassung vom 16.04.2024) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet südwestlich Dinkelscherbener Straße“ der Gemeinde Ustersbach stehen zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe weiterhin nicht entgegen. Die bisher vorgetragenen wasserrechtlichen Belange wurden sachgerecht in den Planentwurf eingestellt. In Art und Gestaltung ist den Belangen des Gewässers auf den Ausgleichsgrundstücken Rechnung zu tragen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Planänderungen sind nicht veranlasst.

1.3 Bodenschutzrecht**Stellungnahme:**

Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Planänderungen sind nicht veranlasst.

1.4 Abwehrenden Brandschutzes**Stellungnahme:**

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.

2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.

- 3. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.
- 4. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.
- 5. Erforderliche Anleiterstellen für den zweiten Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr (hier: vierteilige Steckleiter) sind dauerhaft zugänglich und freizuhalten.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die in der Stellungnahme Abwehrender Brandschutz angeführten Hinweise sind in der Begründung unter 12. Brandschutz bereits vollumfänglich enthalten. Eine weitere Berücksichtigung ist nicht erforderlich. Planänderungen sind nicht veranlasst.

1.5 Immissionsschutz

Stellungnahme:

Die Vorschläge zur Änderung der Satzung und der Begründung aus der Stellungnahme des hiesigen Fachbereichs vom 24.01.20240, Az.: 55.5-I-134-23, wurden übernommen. Andere Änderungen der Satzung und Begründung betreffen nicht die Belange des Immissionsschutzes.

Aus fachtechnischer Sicht ist daher nichts weiter veranlasst.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Planänderungen sind nicht veranlasst.

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg vom 10.06.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>In Präambel, §1 des Textteils und vergleichbaren Stellen der Unterlagen ist auf den Zusatz „mit redaktionellen Änderungen vom ...“ zu verzichten und stattdessen, das dem Satzungsbeschluss zugrundeliegende Datum des Entwurfs einzutragen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg vom 10.06.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Die Bezugnahme in § 2.3 des Textteils ist redaktionell auf § 6.2 zu berichtigen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg vom 10.06.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Die noch nicht angepassten Höhenangaben bezogen auf das ursprüngliche Bezugssystem m üNN sind als redaktionelle Berichtigung auf das neue amtliche Höhenbezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ NHN-Höhen umzustellen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg vom 10.06.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Der Begriff Firsthöhe ist im § 3.6 des Textteils der Satzung als redaktionelle Änderung auf Oberster Punkt der Dachhaut zu definieren.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg vom 10.06.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Im Übrigen werden die Stellungnahmen zu Wasserrecht, Immissionsschutz, abwehrender Brandschutz und Bodenschutz zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>

7.9 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Auf die vorgenannten Tagesordnungspunkte 7.0 bis 7.8 wird Bezug genommen. Die dort gefassten Abwägungsbeschlüsse erfordern kein weiteres Verfahren im Sinne von § 4 a Abs. 3 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.07.2024 kann gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Satzung erklärt werden.

Der zur Satzung erklärte Planentwurf wird aus der rechtswirksamen 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach für den Bereich "Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße", in der Fassung vom 05.12.2023, mit redaktionellen Änderungen vom 16.04.2024, in Kraft seit dem 01.07.2024, entwickelt. Er bedarf daher keiner Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 BauGB.

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Gem. § 10 a Abs. 2 BauGB soll der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der

Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Ustersbach Nr. 17 „Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße“ in der Fassung vom 02.07.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah die entsprechenden Schritte einzuleiten.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

8. **Bauleitplanung FNP Ustersbach; Antrag vom 17.06.2024 auf Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ustersbach für die Grundstücke Fl.Nrn. 1334 Tfl., 1346 und 1368 Gmkg. UST, in SO "Photovoltaik"**

Mit Schreiben vom 17.06.2024 beantragt der mögliche Investor, die Fa. Vento Ludens GmbH & Co. KG, vertreten durch den GF, mit Sitz in Jettingen-Scheppach, die Änderung des geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Ustersbach für die Grundstücke Fl.Nrn. 1346 und 1368, Gmkg. Ustersbach. Eine auf Fl.Nr. 1346 befindliche Waldfläche im Umgriff von ca. 6,7 ha bleibt unangetastet. Auf den restlichen Teilflächen beider Grundstücke mit zusammen ca. 13,3 ha sollen, nach derzeitiger Planung für eine ca. 11,6 ha groß Fläche, jeweils die bisherige Darstellung Fläche für die Landwirtschaft in SO Photovoltaik geändert werden. Die Anlagenleistung wird mit ca. 13 MW angegeben. Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Investor getragen. Zur Begründung wird auf das dem Gemeinderat vorliegende Schreiben vom 17.06.2024 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die unbebauten Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1346 (Langes Mähd) zu 13,3873 ha und 1368 (Langes Mähd) zu 5,5921 ha werden als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie gehören einem privaten Grundstückseigentümer. Zwischen den beiden genannten Grundstücken verläuft teilweise das im Gemeindeeigentum befindliche Fliessgewässer Fl.Nr. 1334 (Am Augraben). Der sensible Gewässerrandstreifen vom Augraben ist beim WWA DON dokumentiert. Der Augraben entwässert nach Nordwesten auf das Gemeindegebiet von Dinkelscherben.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ustersbach vom 23.11.2192, in Kraft seit dem 04.02.1994, sind für die vorgenannten Flächen die Darstellungen Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Naturpark „Westliche Wälder“ sowie im Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“, festgesetzt.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Nr. 8 der Nutzung solarer Strahlungsenergie, dient.

Das geplante Vorhaben großflächige Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher dient

- weder einem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- noch einem Versorgungsbetrieb im Sinne von Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- noch liegt der Standort im Sinne von § 35 Abs.1 Nr. 8 b auf einer Fläche längs von Autobahnen bzw. Schienenwege mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung von diesen bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Als befestigte Fahrbahn bei Schienenwegen gilt die äußere Kante des Gleisbettes unabhängig davon, ob sie als Schotterbett oder aus Beton ausgeführt ist. Das Grundstück Fl.Nr. 1368 liegt mit einer Teilfläche in der 200 m Zone, das Grundstück Fl.Nr. 1346 liegt gänzlich außerhalb der 200 m Zone.

Derartige nicht privilegierte Vorhaben sind aber immer dann bauplanungsrechtlich zulässig, wenn ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Welche öffentlichen Belange einem Vorhaben entgegenstehen können ist in § 35 Abs. 3 BauGB beispielhaft – und nicht abschließend – aufgeführt. Für PV-Freiflächenanlagen können insoweit insbesondere entgegenstehende Ausweisungen in Flächennutzungsplänen gem. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB oder Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (und Denkmalschutz) relevant sein.

Nach alledem sind Freiflächen-PV-Anlagen also im Regelfall als sonstige Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB zu behandeln. Als solche unterliegen sie strengeren bauplanungsrechtlichen Zulassungsanforderungen, weil ihnen – anders als den privilegierten Vorhaben – öffentliche Belange bereits dann entgegengehalten werden können, soweit diese beeinträchtigt sind.

Als flächenintensive und technische Anlagen beeinträchtigen herkömmliche Freiflächen-PV-Anlagen regelmäßig zumindest das Landschaftsbild bzw. die natürliche Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Zudem stehen sie in der Regel im Widerspruch zu im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die geschriebenen Regelbeispiele an öffentlichen Belangen des § 35 Abs. 3 BauGB sind überdies nicht abschließend. Die Rechtsprechung wertet auch das ungeschriebene Erfordernis einer förmlichen Bauleitplanung (Planungserfordernis) als eigenständigen ungeschriebenen öffentlichen Belang. Dieser ist immer dann berührt, wenn die das Vorhaben eine abwägende Koordinierung der von ihm berührten öffentlichen und privaten Belange erfordert, die auf Ebene der Einzelvorhabenzulassung nicht geleistet werden kann. Das Planungserfordernis muss dabei für jeden Einzelfall beurteilt werden, wobei es im Wesentlichen von Standort und Größe des Vorhabens abhängen wird.

Aufgrund ihres technischen und dem Außenbereich wesensfremden Erscheinungsbildes, sowie den regelmäßig auftretenden Nutzungskonflikten mit der Landwirtschaft erfordert die Errichtung der flächenintensiven Anlagen daher in aller Regel eine gemeindliche Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Die o. g. berührten Belange müssen vor der Einleitung der Bauleitplanverfahren mit den zuständigen Fachbehörden (z. B. UNB, RvSchw) besprochen werden, mit dem Ziel, wie sie gebietsverträglich abgewogen werden können.

Der Gemeinderat wird um Diskussion und ggf. um Beschlussfassung gebeten.

Im Zuge einer konstruktiven und intensiven Diskussion stellt sich heraus, dass der Gemeinderat für eine Bauleitplanung für einen Solarpark zwar positiv eingestellt ist. Es herrscht überwiegend die Meinung, dass ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden muss. Jedoch kann er sich die beantragte Flächengröße von ca. 11,6 ha nicht vorstellen. Es sollen zusammen mit dem Investor, dem Grundstückseigentümer sowie Vertretern der Bürgerinnen und Bürgern aus der Unterschriftsliste und der Verwaltung ein runder Tisch einberufen werden. Ziel soll sein, einen gemeinsamen Kompromiss für eine deutlich verringerte Planungsfläche auf den genannten

Grundstücken zu finden, mit dem alle Beteiligten leben können. Erster Bürgermeister Reiter berichtet von der Bereitschaft zweier Grundstückseigentümer an der Dinkelscherbener Straße, Flächen für einen Solarpark bereit zu stellen. Ggf. könnte der Investor für den Solarpark Mödishofen die dort strittigen Flächen auf den beiden weiteren Grundstücken kompensieren und trotzdem umfangreich in Ustersbach investieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ustersbach nimmt vollinhaltlich Kenntnis vom Antrag der Fa. Vento Ludens GmbH & Co. KG, vom 17.06.2024 und beschließt dem Antrag unter folgenden Voraussetzungen näher zu treten: Die Sondergebietsfläche hat eine maximale Größe von 6 ha und befindet sich im ortsfernen, nördlichen Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1346 und 1368. Des Weiteren stellt der Gemeinderat in Aussicht, auf den beiden Grundstücken mit der Fl.Nr. 818 (60.032m²) und 819 (19.896m²) an der Dinkelscherbener Straße ebenfalls eine Bauleitplanung für eine Freiflächenfotovoltaikanlage zuzustimmen. Die Gemeinde wird von sämtlichen, im Zusammenhang mit der erforderlichen Bauleitplanung zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entstehenden Kosten freigestellt. Diese umfassen neben den erforderlichen Planungskosten, Gutachten o. ä. insbesondere auch sämtliche Kosten für die anwaltliche Begleitung durch einen von der Gemeinde bevollmächtigten Rechtsanwalt. Sofern der maßgebliche städtebauliche Vertrag über die Tragung der anfallenden Kosten zur Bauleitplanung rechtswirksam unterzeichnet ist und das Ergebnis der Fachbehörden zur Zulässigkeit des Vorhabens vorliegt, erfolgt in der darauffolgenden Gemeinderatssitzung der Aufstellungsbeschluss zur erforderlichen FNP-Änderung.

8 für / 4 gegen

9. **Bauleitplanung Ustersbach; Antrag vom 17.06.2024 auf Aufstellung eines Bebauungsplans SO "Photovoltaik" für die Grundstücke Fl.Nrn. 1334 TFl., 1346 und 1368 Gmkg. UST**

Auf den vorherigen Tagesordnungspunkt zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Ustersbach wird Bezug genommen.

Mit Schreiben vom 17.06.2024 beantragt der mögliche Investor, die Fa. Vento Ludens GmbH & Co. KG, vertreten durch den GF, mit Sitz in Jettingen-Scheppach, für die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Fl.Nrn. 1346 und 1368, Gmkg. Ustersbach die Aufstellung eines Bebauungsplans „SO Solarpark Mödishofen“. Eine auf Fl.Nr. 1346 befindliche Waldfläche im Umgriff von ca. 6,7 ha bleibt unangetastet. Auf den restlichen Teilflächen beider Grundstücke mit zusammen ca. 13,3 ha sollen für eine ca. 11,6 ha große Fläche, im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans, ein Bebauungsplan aufgestellt und in dessen Geltungsbereich ein Sondergebiet „SO Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO) geplant werden. Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Investor getragen. Zur Begründung wird auf das dem Gemeinderat vorliegende Schreiben vom 17.06.2024 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die unbebauten Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1346 (Langes Mähd) zu 13,3873 ha und 1368 (Langes Mähd) zu 5,5921 ha werden als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie liegen im unbeplanten Außenbereich und gehören einem privaten Grundstückseigentümer. Zwischen den beiden genannten Grundstücken verläuft teilweise das im Gemeindeeigentum befindliche Fließgewässer Fl.Nr. 1334 (Am Au graben). Der sensible Gewässerrandstreifen vom Au graben ist beim WWA DON dokumentiert. Der Au graben entwässert nach Nordwesten auf das Gemeindegebiet von Dinkelscherben.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ustersbach vom 23.11.2192, in Kraft seit dem 04.02.1994, sieht auf den vorgenannten Flächen die Darstellungen Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Naturpark „Westliche Wälder“ sowie im Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“. Er müsste in einem Parallelverfahren wirksam geändert werden.

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit Inkrafttreten des § 2 Satz 1 EEG wurde das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt. Auch mit Blick auf die städtebaulichen Belange des Klima- und Umweltschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) führt dies jedoch nicht zu einer Verdichtung der Planungsbefugnis hin zu einer gemeindlichen Planungspflicht, wenngleich sie natürlich zum Anlass für eine entsprechende Planung genommen werden können.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht zudem kein Rechtsanspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Es obliegt daher in jedem Einzelfall der Entscheidung der für die Planung zuständigen Stadt oder Gemeinde, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten. In der Praxis geschieht dies oftmals auf Antrag eines Investors bzw. Grundstückseigentümers (vgl. hierzu auch § 12 Abs. 2 BauGB beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Die Gemeinde ist aber an die Standortvorgaben nicht gebunden und sollte den Interessen des Betreibers stets gesamtheitliche Interessen gegenüberstellen. Eine Bauleitplanung sollte daher auch die Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen behandeln.

Sofern der Gemeinderat dazu neigt, die Bauleitplanung wie beantragt durch die Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen, bieten sich für die Festsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zwei Modelle an:

1. Der (Angebots-) Bebauungsplan für ein **sonstiges Sondergebiet** im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Flächen für die Landwirtschaft können hier nach § 9 Nr. 18 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden.
2. Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB** bietet eine Vielzahl an Vorteilen und Gestaltungsmöglichkeiten. So ist die Gemeinde - im Gegensatz zur Angebotsplanung - nicht an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden, sondern kann projektbezogen ergänzende Regelungen aufnehmen. Sie hat zudem die Möglichkeit, den Planungsaufwand und die Planungskosten für eine Maßnahme, die vorrangig den Interessen des Investors dient, diesem ganz oder teilweise zu übertragen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Ferner bietet der Durchführungsvertrag die Möglichkeit zur rechtlichen Absicherung der fristgerechten Realisierung des Vorhabens sowie von Rückbauverpflichtungen. Die Planungshoheit bleibt jedoch auch in diesem Fall uneingeschränkt bei der Gemeinde.

Nach heutigem Erkenntnisstand beträgt die Nutzungs- und Lebensdauer von Freiflächen-PV-Anlagen mindestens 20 Jahre. Ob und in welcher Form vergleichbare Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt auf diesen Standorten weitergeführt werden, ist von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls abhängig. Wenn ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb des Standortes dann nicht

mehr gegeben ist, besteht bei auf Grundlage eines Bebauungsplans errichteten Freiflächen-PV-Anlagen die Gefahr, dass diese nicht zurückgebaut wird. Der Rückbau einer solchen Freiflächen-PV-Anlagen kann Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags sein und insbesondere auch im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB sichergestellt werden. Die Gemeinde kann hier die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage vereinbaren. Dabei sollte sie eine geeignete Sicherheitsleistung verlangen. Hierzu bietet sich eine zu Gunsten der Gemeinde abzugebende unbefristete und unbedingte (Bank-)Bürgschaft an.

„...Die bundesrechtliche Vorschrift erlaubt es nämlich Anlagenbetreibern von erneuerbaren Energien, betroffenen Standortgemeinden einseitige finanzielle Zuwendungen ohne Gegenleistung

zukommen zu lassen; die Zuwendungen, die die Akzeptanz der erneuerbaren Energien in den Ansiedlungsgebieten fördern sollen, sind jedoch nicht verpflichtend (Optionsmodell), sondern basieren auf der freien Entscheidung des Anlagenbetreibers. Für eine getätigte Zuwendung besteht die Möglichkeit, auf Seiten des Anlagenbetreibers einen Ausgleichsanspruch zu erhalten, der letztlich aus Bundesmitteln bedient wird und zu einer Kostenneutralität bei den begünstigten Anlagenbetreibern führt. (Auszug aus dem Rechtswissenschaftliches Gutachten im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz Univ.-Professor Dr. Martin Kment, LL.M. (Cambridge) Augsburg, vom Oktober 2023, zur Finanzverfassungsrechtliche Zulässigkeit einer verpflichtend ausgestalteten finanziellen Beteiligung von Kommunen an den Wertschöpfung erneuerbarer Energien, S. 95/96).

Das Ergebnis des notwendigen Bauleitplanverfahrens kann und darf durch vertragliche Regelungen nicht vorweggenommen werden. Näheres wäre vor einem Aufstellungsbeschluss mit einem versierten gemeindlichen Rechtsanwalt zu besprechen.

Der Gemeinderat wird um Diskussion und ggf. um Beschlussfassung gebeten.

Auf die Ergebnisse der Diskussion vom vorherigen TOP Nr. 8 wird Bezug genommen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Ustersbach nimmt vollinhaltlich Kenntnis vom Antrag der Fa. Vento Ludens GmbH & Co. KG, vom 17.06.2024 auf Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Ziel eines Sondergebietes SO Solarpark Mödishofen und beschließt dem Antrag unter folgenden Voraussetzungen näher zu treten: Die Sondergebietsfläche hat eine maximale Größe von 6 ha und befindet sich im ortsfernen, nördlichen Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1346 und 1368. Des Weiteren stellt der Gemeinderat in Aussicht, auf den beiden Grundstücken mit der Fl.Nr. 818 (60.032m²) und 819 (19.896m²) an der Dinkelscherbener Straße ebenfalls einer Freiflächenfotovoltaikanlage zuzustimmen. Die Gemeinde wird von sämtlichen, im Zusammenhang mit der erforderlichen Bauleitplanung zur Aufstellung eines Bebauungsplans entstehenden Kosten freigestellt. Diese umfassen neben den erforderlichen Planungskosten, Gutachten o. ä. insbesondere auch sämtliche Kosten für die anwaltliche Begleitung durch einen von der Gemeinde bevollmächtigten Rechtsanwalt. Klargestellt wird, dass hierdurch die Gemeinde unter keinen Umständen verpflichtet werden kann, das erforderliche Bauleitplanverfahren rechtswirksam abzuschließen.

8 für / 4 gegen

<p>Sofern der erforderliche städtebauliche Vertrag über die Tragung der anfallenden Kosten zur Bauleitplanung rechtswirksam unterzeichnet ist, kann in der darauffolgenden Gemeinderatssitzung der Aufstellungsbeschluss für einen Angebotsbebauungsplan i.S.v. § 11 Abs. 2 BauNVO, alternativ Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, gefasst werden. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zum Rückbau der Anlage nach Ablauf der Nutzungs- und Lebensdauer sowie eine zugunsten der Gemeinde abzugebende Bürgschaft bleibt der weiteren Entscheidung durch den Gemeinderat vorbehalten.</p>	
--	--

10. **Bauleitplanung FNP Ustersbach; Antrag vom 19.02.2024 auf Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ustersbach für die Grundstücke Fl.Nrn. 378 und 379, Gmkg. Ustersbach in SO "Photovoltaik"**

Mit Schreiben vom 19.02.2024 beantragt der mögliche Investor, die Fa. actensys GmbH, vertreten durch den GF, mit Sitz in 89352 Eilzee, die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ustersbach für die am Heuweg gelegenen unbebauten, landwirtschaftlichen Grundstücke mit den Fl.Nrn. 378 zu 1,9060 ha und 379 zu 1,5784 ha, jeweils die bisherige Darstellung Fläche für die Landwirtschaft in SO Photovoltaik. Die Anlagenleistung wird mit ca. 3,8 MW angegeben. Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Investor getragen. Zur Begründung wird auf das dem Gemeinderat vorliegende Schreiben vom 19.02.2024 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die unbebauten Grundstücke mit den Fl.Nrn. 378 und 379 werden als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie gehören privaten Grundstückseigentümer.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ustersbach vom 23.11.2192, in Kraft seit dem 04.02.1994, sind für die vorgenannten Flächen die Darstellungen Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Naturpark „Westliche Wälder“ sowie im Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“, Ackerstandort auf grundwasserfernen Böden, festgesetzt.

Gem. § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Nr. 8 der Nutzung solarer Strahlungsenergie, dient.

Das geplante Vorhaben großflächige Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher dient

- weder einem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- noch einem Versorgungsbetrieb im Sinne von Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- noch liegt der Standort im Sinne von § 35 Abs.1 Nr. 8 b auf einer Fläche längs von Autobahnen bzw. Schienenwege mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung von diesen bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn. Als befestigte Fahrbahn bei Schienenwegen gilt die äußere Kante des Gleisbettes unabhängig davon, ob sie als Schotterbett oder aus Beton ausgeführt ist. Beide Grundstücke liegen gänzlich außerhalb der 200 m Zone.

Derartige nicht privilegierte Vorhaben sind aber immer dann bauplanungsrechtlich zulässig, wenn ihnen keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Welche öffentlichen Belange einem Vorhaben entgegenstehen können ist in § 35 Abs. 3 BauGB beispielhaft – und nicht abschließend – aufgeführt. Für PV-Freiflächenanlagen können insoweit insbesondere entgegenstehende Ausweisungen in Flächennutzungsplänen gem. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB oder Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (und Denkmalschutz) relevant sein.

Nach alledem sind Freiflächen-PV-Anlagen also im Regelfall als sonstige Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB zu behandeln. Als solche unterliegen sie strengeren bauplanungsrechtlichen Zulassungsanforderungen, weil ihnen – anders als den privilegierten Vorhaben – öffentliche Belange bereits dann entgegengehalten werden können, soweit diese beeinträchtigt sind.

Als flächenintensive und technische Anlagen beeinträchtigen herkömmliche Freiflächen-PV-Anlagen regelmäßig zumindest das Landschaftsbild bzw. die natürliche Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Zudem stehen sie in der Regel im Widerspruch zu im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Die geschriebenen Regelbeispiele an öffentlichen Belangen des § 35 Abs. 3 BauGB sind überdies nicht abschließend. Die Rechtsprechung wertet auch das ungeschriebene Erfordernis einer förmlichen Bauleitplanung (Planungserfordernis) als eigenständigen ungeschriebenen öffentlichen Belang. Dieser ist immer dann berührt, wenn die das Vorhaben eine abwägende Koordinierung der von ihm berührten öffentlichen und privaten Belange erfordert, die auf Ebene der Einzelvorhabenzulassung nicht geleistet werden kann. Das Planungserfordernis muss dabei für jeden Einzelfall beurteilt werden, wobei es im Wesentlichen von Standort und Größe des Vorhabens abhängen wird.

Aufgrund ihres technischen und dem Außenbereich wesensfremden Erscheinungsbildes, sowie den regelmäßig auftretenden Nutzungskonflikten mit der Landwirtschaft erfordert die Errichtung der flächenintensiven Anlagen daher in aller Regel eine gemeindliche Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Die o. g. berührten Belange müssen vor der Einleitung der Bauleitplanverfahren mit den zuständigen Fachbehörden (z. B. UNB, RvSchw) besprochen werden, mit dem Ziel, wie sie gebietsverträglich abgewogen werden können.

Der Gemeinderat wird um Diskussion und ggf. um Beschlussfassung gebeten.

Im Zuge einer konstruktiven und intensiven Diskussion wird bekannt, dass der Investor wohl beabsichtigt, den erzeugten Strom an die Trafo-Station bei der gemeindlichen Kläranlage einspeisen zu wollen. Es wird befürchtet, dass die Kapazitätsgrenze dieser Trafo-Station hierdurch sehr schnell erreicht sein wird. Dies wiederum könnte zum Nachteil von privaten Grundstückseigentümern führen, die beabsichtigen, Ihre Dächer für Solartechnik bereitzustellen, aber dann Schwierigkeiten haben, mangels Kapazitäten der Trafo-Station den Strom ins öffentliche Netz einspeisen zu dürfen. Erster Bürgermeister Willi Reiter versichert, hierzu zeitnah mit dem Netzbetreiber Kontakt aufzunehmen, um den Sachverhalt zu klären.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ustersbach nimmt vollinhaltlich Kenntnis vom Antrag der Fa. actensys GmbH, vertreten durch den GF, mit Sitz in 89352 Ellzee, vom 19.02.2024 und beschließt dem Antrag unter folgenden Voraussetzungen näher zu treten:

Die Gemeinde wird von sämtlichen, im Zusammenhang mit der erforderlichen Bauleitplanung zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entstehenden Kosten freigestellt. Diese umfassen neben den erforderlichen Planungskosten, Gutachten o. ä. insbesondere auch sämtliche Kosten für die anwaltliche Begleitung durch einen von der Gemeinde bevollmächtigten Rechtsanwalt.

10 für / 2 gegen

Sofern der maßgebliche städtebauliche Vertrag über die Tragung der anfallenden Kosten zur Bauleitplanung rechtswirksam unterzeichnet ist und das Ergebnis der Fachbehörden zur Zulässigkeit des Vorhabens vorliegt, erfolgt in der darauffolgenden Gemeinderatssitzung der Aufstellungsbeschluss zur erforderlichen FNP-Änderung.	
---	--

11. **Bauleitplanung Ustersbach; Antrag vom 19.02.2024 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage" auf den Grundstücken Fl.Nrn. 378 und 378 UST**

Auf den vorherigen Tagesordnungspunkt zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Ustersbach wird Bezug genommen.

Mit Schreiben vom 19.02.2024 beantragt der mögliche Investor, die Fa. Actensys GmbH, vertreten durch den GF, mit Sitz in 89352 Ellzee, für die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke Fl.Nrn. 378 und 379, Gmkg. Ustersbach, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Investor getragen. Zur Begründung wird auf das dem Gemeinderat vorliegende Schreiben vom 19.02.2024 verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die unbebauten Grundstücke mit den Fl.Nrn. 378 zu 1,9060 ha und 379 zu 1,5784 ha werden als Ackerland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie liegen am Heuweg im unbeplanten Außenbereich und gehören privaten Grundstückseigentümern.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ustersbach vom 23.11.2192, in Kraft seit dem 04.02.1994, sieht auf den vorgenannten Flächen die Darstellungen Fläche für die Landwirtschaft, Naturpark „Westliche Wälder“ sowie Ackerstandort auf grundwasserfernen Böden vor. Er müsste in einem Parallelverfahren wirksam geändert werden.

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit Inkrafttreten des § 2 Satz 1 EEG wurde das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt. Auch mit Blick auf die städtebaulichen Belange des Klima- und Umweltschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) führt dies jedoch nicht zu einer Verdichtung der Planungsbefugnis hin zu einer gemeindlichen Planungspflicht, wenngleich sie natürlich zum Anlass für eine entsprechende Planung genommen werden können.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht zudem kein Rechtsanspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Es obliegt daher in jedem Einzelfall der Entscheidung der für die Planung zuständigen Stadt oder Gemeinde, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten. In der Praxis geschieht dies oftmals auf Antrag eines Investors bzw. Grundstückeigentümers (vgl. hierzu auch § 12 Abs. 2 BauGB beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan). Die Gemeinde ist aber an die Standortvorgaben nicht gebunden und sollte den Interessen des Betreibers stets gesamtheitliche Interessen gegenüberstellen. Eine Bauleitplanung sollte daher auch die Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen behandeln.

Sofern der Gemeinderat dazu neigt, die Bauleitplanung wie beantragt durch die Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen, bieten sich für die Festsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zwei Modelle an:

1. Der (**Angebots-**) **Bebauungsplan** für ein **sonstiges Sondergebiet** im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Flächen für die Landwirtschaft können hier nach § 9 Nr. 18 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden.
2. Der **vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB** bietet eine Vielzahl an Vorteilen und Gestaltungsmöglichkeiten. So ist die Gemeinde - im Gegensatz zur Angebotsplanung - nicht an den abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden, sondern kann projektbezogen ergänzende Regelungen aufnehmen. Sie hat zudem die Möglichkeit, den Planungsaufwand und die Planungskosten für eine Maßnahme, die vorrangig den Interessen des Investors dient, diesem ganz oder teilweise zu übertragen (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Ferner bietet der Durchführungsvertrag die Möglichkeit zur rechtlichen Absicherung der fristgerechten Realisierung des Vorhabens sowie von Rückbauverpflichtungen. Die Planungshoheit bleibt jedoch auch in diesem Fall uneingeschränkt bei der Gemeinde.

Nach heutigem Erkenntnisstand beträgt die Nutzungs- und Lebensdauer von Freiflächen-PV-Anlagen mindestens 20 Jahre. Ob und in welcher Form vergleichbare Anlagen zu einem späteren Zeitpunkt auf diesen Standorten weitergeführt werden, ist von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls abhängig. Wenn ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb des Standortes dann nicht mehr gegeben ist, besteht bei auf Grundlage eines Bebauungsplans errichteten Freiflächen-PV-Anlagen die Gefahr, dass diese nicht zurückgebaut wird. Der Rückbau einer solchen Freiflächen-PV-Anlagen kann Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags sein und insbesondere auch im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB sichergestellt werden. Die Gemeinde kann hier die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage vereinbaren. Dabei sollte sie eine geeignete Sicherheitsleistung verlangen. Hierzu bietet sich eine zu Gunsten der Gemeinde abzugebende unbefristete und unbedingte (Bank-)Bürgschaft an.

Die bundesrechtliche Vorschrift erlaubt es nämlich Anlagenbetreibern von erneuerbaren Energien, betroffenen Standortgemeinden einseitige finanzielle Zuwendungen ohne Gegenleistung zukommen zu lassen; die Zuwendungen, die die Akzeptanz der erneuerbaren Energien in den Ansiedlungsgebieten fördern sollen, sind jedoch nicht verpflichtend (Optionsmodell), sondern basieren auf der freien Entscheidung des Anlagenbetreibers. Für eine getätigte Zuwendung besteht die Möglichkeit, auf Seiten des Anlagenbetreibers einen Ausgleichsanspruch zu erhalten, der letztlich aus Bundesmitteln bedient wird und zu einer Kostenneutralität bei den begünstigten Anlagenbetreibern führt. (Auszug aus dem Rechtswissenschaftliches Gutachten im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz Univ.-Professor Dr. Martin Kment, LL.M. (Cambridge) Augsburg, vom Oktober 2023, zur Finanzverfassungsrechtliche Zulässigkeit einer verpflichtend ausgestalteten finanziellen Beteiligung von Kommunen an den Wertschöpfung erneuerbarer Energien, S. 95/96).

Das Ergebnis des notwendigen Bauleitplanverfahrens kann und darf durch vertragliche Regelungen nicht vorweggenommen werden. Näheres wäre vor einem Aufstellungsbeschluss mit einem versierten gemeindlichen Rechtsanwalt zu besprechen.

Der Gemeinderat wird um Diskussion und ggf. um Beschlussfassung gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ustersbach nimmt vollinhaltlich Kenntnis vom Antrag der Fa. Actensys GmbH, 89352 Ellzee, vom 19.02.2024 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Ziel eines Sondergebietes SO Photovoltaik-Freiflächenanlage und beschließt dem Antrag unter folgenden Voraussetzungen näher zu treten:

Die Gemeinde wird von sämtlichen, im Zusammenhang mit der erforderlichen Bauleitplanung zur Aufstellung eines Be-

10 für / 2 gegen

<p>bauungsplans entstehenden Kosten freigestellt. Diese umfassen neben den erforderlichen Planungskosten, Gutachten o. ä. insbesondere auch sämtliche Kosten für die anwaltliche Begleitung durch einen von der Gemeinde bevollmächtigten Rechtsanwalt.</p> <p>Klargestellt wird, dass hierdurch die Gemeinde unter keinen Umständen verpflichtet werden kann, das erforderliche Bauleitplanverfahren rechtswirksam abzuschließen.</p> <p>Sofern der erforderliche städtebauliche Vertrag über die Tragung der anfallenden Kosten zur Bauleitplanung rechtswirksam unterzeichnet ist, kann in der darauffolgenden Gemeinderatssitzung der Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB, gefasst werden. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zum Rückbau der Anlage nach Ablauf der Nutzungs- und Lebensdauer sowie eine zugunsten der Gemeinde abzugebende Bürgschaft bleibt der weiteren Entscheidung durch den Gemeinderat vorbehalten.</p>	
---	--

12. Verschiedenes

Bürgermeister Willi Reiter informiert den Gemeinderat, dass für das Bauvorhaben „Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf dem landwirtschaftlichen Grundstück Fl.Nr. 1529, Gmkg. Ustersbach“ mit ca. 1,49 ha und Leistungsvolumen von ca. 950 kW das gemeindliche Einvernehmen auf dem Verwaltungsweg erteilt worden ist. Der Bauherr ist anerkannter privilegierter Landwirt. Die beantragte Abweichung vom Abstandsflächenrecht i.S.v. § 6 BayBO ist Anlagenbedingt und wird durch das Kreisbauamt erteilt. Alle erforderlichen Stellungnahmen der Fachbehörden liegen bis auf das gemeindliche Einvernehmen vor. Das Kreisbauamt hält das Bauvorhaben für genehmigungsfähig.

Gemeinderätin Claudia Seldschopf fragt nach dem Sachstand zu den Schulcontainern.
Dritte Bürgermeisterin Anja Völk fragt zum Bahnhalt Mödishofen nach, ob der erste Bürgermeister bereits Kontakt zur BEG aufgenommen habe.