

genehmigte Niederschrift

über die öffentliche 71. Sitzung des Gemeinderates Grafrath

am 16.12.2024

in der Wahlperiode 2020 bis 2026

Beginn: 19:30 Uhr
Ende 21:07 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der Gemeinde Grafrath

Anwesend waren:

1. Bürgermeister

Markus Kennerknecht

Mitglieder des Gemeinderates

Karlheinz Dischl

Monika Glammert-Zwölfer

Anton Hackl

Dr. Hartwig Hagenguth

Josef Heldeisen

anwesend bis 20:53 Uhr (einschl. TOP 3ö),
anschl. entschuldigt

Dr. Gerald Kurz

Arthur Mosandl

Gabriele Oellinger

Sybilla Rathmann

Maximilian Riepl-Bauer

Karl Ruf

Martin Söttl

Schriftführerin

Renate Bucher

Gäste

Herr Brugger Planer, Büro Brugger, 86551 Aichach – zu TOP 3ö

Abwesend:

Mitglieder des Gemeinderates

Silvia Dörr

entschuldigt

Manfred Heilander

entschuldigt

Dr. Maria Begoña Prieto Peral

entschuldigt

Alice Vogel

entschuldigt

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht stellt fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates unter Übermittlung der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen wurden. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Öffentliche Tagesordnung:

- TOP 1 Bürgeranfragen
- TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
- TOP 3 Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen den Ortsteilen Unteraltling und Mauern für die Grundstücke Fl.Nr. 440, 442, 454, 455, 461, 748 der Gemarkung Unteraltling
1) Änderung des Flächennutzungsplanes (13. Änderung) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschlussfassung über die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
2) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 6. Februar 2023 hinsichtlich des Umgriffes - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 4 Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Grafrath und dem Schulverband zur personellen Organisation des Bauhofs im Zusammenhang mit Hausmeistertätigkeiten für die Grundschule Grafrath; Beratung und Beschlussfassung
- TOP 5 Genehmigung der Niederschrift vom 02.12.2024
- TOP 6 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung
- TOP 7 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Eintritt in die öffentliche Tagesordnung:

TOP 1 Bürgeranfragen

Ein Bürger nimmt Bezug auf Tagesordnungspunkt 3 (Errichtung einer Photovoltaikanlage) und fragt diesbezüglich, auf welche Art und Weise die Gemeinde beabsichtige, den Dialog mit den Bürgern zu führen. Des Weiteren erfolgt die Frage, ob der Gemeinderat überhaupt bereit sei, auf die Bedenken und Bedürfnisse der Bürger einzugehen und diesbezüglich auf Kompromisse einzugehen.

Der Vorsitzende erläutert daraufhin den Ablauf des förmlichen Bauleitplan-Verfahrens mit den zwei Beteiligungsrunden der Öffentlichkeit. Er stellt klar, dass die Gemeinde gesetzlich verpflichtet sei, auf die eingegangenen Anregungen und Einwände der Bürger sachgerecht zu behandeln und macht deutlich, dass dies nicht nur obligatorisch erfolge, sondern, dass man sich im Gremium hierzu ausführlich austausche. Der Vorsitzende kündigt an, dass die erste Auslegungsrunde im Zuge einer Öffentlichkeitsveranstaltung durchgeführt werde. Dies alles grundsätzlich unter der Voraussetzung, dass in der heutigen Sitzung das Verfahren per Beschluss eingeleitet werde.

Weitere Bürgeranfragen erfolgen nicht.

TOP 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

-
- TOP 3 Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen den Ortsteilen Unteraltling und Mauern für die Grundstücke Fl.Nr. 440, 442, 454, 455, 461, 748 der Gemarkung Unteraltling**
- 1) Änderung des Flächennutzungsplanes (13. Änderung) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschlussfassung über die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
 - 2) Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses vom 6. Februar 2023 hinsichtlich des Umgriffes - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**
- Beratung und Beschlussfassung**

Aufgrund von persönlicher Beteiligung verlässt GR Riepl-Bauer den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist der Planer Hans Brugger vom Büro Brugger, 86551 Aichach, anwesend. Herr Brugger hat bereits am Sitzungstisch Platz genommen.

Vorab zum Sachvortrag: Auf Hinweis aus dem Gremium wird der Sachvortrag im vorletzten Absatz vor dem Beschlussvorschlag, in Zeile 8 redaktionell korrigiert: Das Wort „Entwicklung“ wird hier durch „Entwidmung“ ersetzt.

Das Gremium nimmt hiervon Kenntnis.

Sachvortrag (Verfasser: Markus Kennerknecht):

Der Gemeinderat hat sich in der Vergangenheit bereits wiederholt mit der Thematik „Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet“, insbesondere in der Nähe des Ortsteils Mauern, auseinandergesetzt.

Am 6. Februar 2023 war für eine Fläche beidseitig der Kreisstraße nordwestlich des Ortsteils Mauern ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Flächen innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes befinden, wurde mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck die Situation ausgiebig erörtert. Dabei wurde von Seiten des Landratsamtes Fürstenfeldbruck darauf hingewiesen, dass bei der ursprünglichen Planung (beidseitig der Straße) keine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt werden könne.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat sich im weiteren Verfahren zwar nicht verbindlich geäußert und darauf verwiesen, dass ohne Antrag und konkrete Beschreibung mit entsprechender Begründung, Erläuterung und Umweltbericht keine abschließende Aussage getroffen werden könne; durch den vorgelegten Kriterienkatalog sowie die Abänderung der Planung sollte jedoch eine realistische Möglichkeit bzw. ein Anspruch auf Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung bestehen; zumindest ist dies im ersten Verfahrensschritt zu prüfen, um die Erfolgsaussichten für ein weiteres Verfahren zu klären.

Die von der Gemeinde aufgestellten Kriterien (Standortkonzept aus dem Jahr 2023 zzgl. der gemeindespezifischen Kriterien) wird in der Sitzung vom durch den Bauherrn beauftragten Ingenieurbüro Brugger, Aichach, näher beleuchtet; eine abschließende Klärung der Fragen sollte vor der 2. Auslegung erfolgen, damit insbesondere im 2. Auslegungsschritt Klarheit über die vollständigen Rahmenbedingungen des Projektes besteht.

Hinsichtlich der Wegesituation (Fl.Nr. 461 der Gemarkung Unteraltling) ist darauf hinzuweisen, dass vom Antragsteller entsprechend dem beigefügten Schreiben eine Entwicklung des im Eigentum der Anlieger befindlichen Weges angestrebt wird; dies wäre in wirtschaftlicher Hinsicht eine erhebliche Erleichterung und würde in Anbetracht der Erschließungssituation keine nennenswerten Änderungen mit sich bringen. Hierzu sind die gesetzlichen Vorgaben des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes einzuhalten bzw. zu klären. Eine endgültige Entwicklung wäre durch den gemeindlichen Ausschuss für Umwelt, Bau, Planung und Wasserversorgung separat nach Klärung der Rechtsfragen zu treffen. Auch diese Klärung sollte bis zu einem möglichen 2. Verfahrensrunde erfolgen.

Hinsichtlich der Vorgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die entsprechenden vertraglichen Grundlagen im Sinne von § 12 BauGB im Rahmen zeitlich bis zum 2. Verfahrensschritt vorliegen sollen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Grafrath, das Bauleitplanverfahren (Aufstellung eines Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes) vollständig an sich zu ziehen.
2. Der Gemeinderat beschließt, entsprechend der vorliegenden Planung in der Fassung vom 16. Dezember 2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes (13. Änderung – Freiflächen-PV-Anlage Mauern) – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Der Gemeinderat beschließt, den Aufstellungsbeschluss hinsichtlich eines Bebauungsplanes vom 6. Februar 2023 hinsichtlich des Umgriffs zu modifizieren. Gegenstand der Bauleitplanung sind nunmehr die Fl.Nrn. 440, 442, 454, 455, 461 und 748 der Gemarkung Unteraltling. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan durchzuführen.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 1 BauGB eine geeignete Informationsveranstaltung für interessierte Bürgerinnen und Bürger durchzuführen.
5. Der Gemeinderat stellt bei vorliegender rechtlicher Voraussetzung nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes die Entwidmung des Anliegerweges (Fl.Nr. 461) der Gemarkung Unteraltling in Aussicht.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende begrüßt den Planer, Herrn Brugger vom Büro Brugger, 86551 Aichach.
Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und informiert in diesem Zusammenhang zum aktuellen Sachstand. Bezugnehmend auf die vorliegenden Beschlussvorschläge informiert er, dass das Landratsamt ohne einen formgerechten Plan keine weitere Aussage treffen werde.
Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Planer, Herrn Brugger.

Herr Brugger erklärt den Sachverhalt zusammengefasst mit Hilfe einer Luftaufnahme und Lageplänen. Er erinnert in diesem Zusammenhang u. a. an die bereits durchgeführte Standortanalyse und den Kriterienkatalog der Gemeinde. Er informiert über die empfohlenen Kriterien seitens des Bauministeriums (herausgegeben: 12/2021) bezüglich Freifläche-Photovoltaikanlagen und stellt fest, dass diese dem gemeindlichen Kriterienkatalog in vielen Punkten übereinstimmen.

Herr Brugger erläutert die vorgeschlagene Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 16.12.2024 anhand von Lageplänen, informiert zu diversen Festsetzungen und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Wesentliche Inhalte der Erläuterungen des Planers waren:

- unter den gegebenen Voraussetzungen sind aktuell keine Ausgleichsflächen erforderlich
- geplante Ausgleichsfläche für Bodenbrüter (Feldlerche)
- Baugrenzen bzw. Abstände zur Wohnbebauung (Mauern), Straße und Wald sowie die geplante Eingrünung sowie Einfriedungen
- Angaben zur zulässigen Bebauung hinsichtlich Höhe, Konstruktion u. a. der Anlage
- Flächen für Speichereinrichtungen
- Anliegerweg
- Verweis auf vorhandenes „Blendgutachten“ und einen fertigen Umweltbericht

Der Vorsitzende informiert zum Durchführungsvertrag.

Der Vorsitzende empfiehlt, nun in das Verfahren zu gehen, um im nächsten Schritt verbindliche Aussagen seitens des Landratsamtes zu erhalten. Er kündigt an, im Januar 2025 die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchführen zu wollen.

Zum Satzungstext:

- unter 2. Festsetzungen, Punkt 2.10 (Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen) wird inhaltlich ergänzt, dass im südlichen Bereich der 5 m breite Grünstreifen im Rahmen einer 2-3 reihigen Bepflanzung im Abstand von 1,25 m erfolgen muss (zzgl. Abstand zum Zaun, insgesamt 6 m).
- Zudem wird nachrichtlich übernommen, dass im vorgelegten Plan, auf Höhe der Wohnbebauung Mauern (Baugebiet Inninger Feld) ein Streifen mit einer entsprechenden Eingrünung an der Westseite festzusetzen ist.

Auf Nachfrage aus dem Gremium

- begründet der Vorsitzende den Inhalt des Beschlussvorschlags 1 damit, dass dies das Vorgehen der Gemeinde für die Bürger transparenter und besser nachvollziehbar mache.
- erklärt der Vorsitzende die Hintergründe einer eventuellen Entwidmung des Anliegerweges, und verweist darauf, dass derartige formaljuristische Themen ggfs. im Durchführungsvertrag geregelt werden können.
- versichert der Vorsitzende, dass eine eventuell vorgesehene Querungshilfe am Ortseingang von Mauern durch die Planung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt würde.

Aus dem Gremium erfolgt abschließend ein Antrag auf Ergänzung des Beschlusstextes hinsichtlich der noch zu klärenden fiskalischen Aspekte mit dem Eigentümer/Investor.

Der Vorsitzende ergänzt daraufhin den Beschlusstext um Punkt 6, zudem wird der Punkt 4 vom Vorsitzenden redaktionell korrigiert.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt, gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Grafrath, das Bauleitplanverfahren (Aufstellung eines Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes) vollständig an sich zu ziehen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 PeBe: 1

2. Der Gemeinderat beschließt, entsprechend der vorliegenden Planung in der Fassung vom 16. Dezember 2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes (13. Änderung – Freiflächen-PV-Anlage Mauern) – Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 PeBe: 1

3. Der Gemeinderat beschließt, den Aufstellungsbeschluss hinsichtlich eines Bebauungsplanes vom 6. Februar 2023 hinsichtlich des Umgriffs zu modifizieren. Gegenstand der Bauleitplanung sind nunmehr die Fl.Nrn. 440, 442, 454, 455, 461 und 748 der Gemarkung Unteralting. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 PeBe: 1

4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine geeignete Informationsveranstaltung für interessierte Bürgerinnen und Bürger durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 PeBe: 1

5. Der Gemeinderat stellt bei vorliegender rechtlicher Voraussetzung nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes die Entwidmung des Anliegerweges (Fl.Nr. 461) der Gemarkung Unteralting in Aussicht.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 2 PeBe: 1

6. Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur Durchführung der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 BauGB, zusammen mit dem Eigentümer/Investor, die fiskalischen Aspekte entsprechend der Vorgaben der im September 2023 festgelegten, gemeindespezifischen Kriterien zu klären und dies dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 PeBe: 1

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Brugger und verabschiedet diesen.

GR Riepl-Bauer kehrt an den Sitzungstisch zurück.

GR Heldeisen entschuldigt sich und verlässt die Sitzung. 20:53 Uhr

Herr Brugger verlässt den Sitzungssaal.

TOP 4 Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Grafrath und dem Schulverband zur personellen Organisation des Bauhofs im Zusammenhang mit Hausmeistertätigkeiten für die Grundschule Grafrath; Beratung und Beschlussfassung

Sachvortrag (Verfasserin: Simone Fischer-Gudehus):

Entsprechend der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 11. November 2024 wurde zwischenzeitlich der Entwurf einer Zweckvereinbarung zwischen dem Schulverband und der Gemeinde Grafrath zur Übernahme der Hausmeistertätigkeiten (anteilig!) ausgearbeitet. Der Schulverband Grafrath hat in seiner Sitzung vom 28. November 2024 die grundsätzliche Zustimmung erteilt, dass Aufgaben im Bereich des Hausmeisterwesens in der Schule durch den Bauhof Grafrath zu erledigen sind.

Die beiliegende Zweckvereinbarung ist für den Zeitraum bis 31. Dezember 2026; danach soll eine Neubewertung der Situation vorgenommen werden bzw. die aktuellen personellen Kapazitäten und Verhältnisse geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt die Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Grafrath und dem Schulverband Grafrath und ermächtigt den Ersten Bürgermeister, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen und beauftragt die Verwaltung, die zum In-Kraft-Treten notwendigen Schritte einzuleiten.

[Ende des Sachvortrags]

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Im vorliegenden Entwurf der Zweckvereinbarungen werden die folgenden zwei Korrekturen sowie eine redaktionelle Änderung vorgenommen:

- § 2 (1): Arbeitgeber ~~des der~~ Beschäftigten des Bauhofes der Gemeinde bleibt die Gemeinde.
- § 3 (3): Für die Bereitstellung der ~~notwendigen Arbeitsgeräte inkl. Wartung, Unterhaltskosten~~ *Arbeitsmittel* und ~~deren~~ Betriebsmittel wird eine jährliche Pauschale von 1.500 € vereinbart.
- redaktionelle Änderung unter § 5 (3): ... Nach Ablauf der Vertragsdauer verlängert ~~ich sich~~ ...

Der Vorsitzende passt den Beschlusstext dementsprechend an.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die Zweckvereinbarung (mit den zwei in der Sitzung vom 16.12.2024 besprochenen Änderungen und einer redaktionellen Änderung) zwischen der Gemeinde Grafrath und dem Schulverband Grafrath und ermächtigt den Ersten Bürgermeister, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen und beauftragt die Verwaltung, die zum In-Kraft-Treten notwendigen Schritte einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift vom 02.12.2024

Die Niederschrift vom 02.12.2024 liegt vor.

Zur Niederschrift erfolgen keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift vom 02.12.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 2

TOP 6 Information des Vorsitzenden über grundsätzliche Angelegenheiten der laufenden Verwaltung

- Der Vorsitzende verweist auf den Termin der Bundestagswahl am 23.02.2025 und bittet die Mitglieder des Gemeinderates sich hierfür als Wahlhelfer zur Verfügung zu stellen.
- Der Vorsitzende informiert, dass das Schwimmbad aufgrund technischer Probleme bereits diese Woche geschlossen wurde.

Das Gremium nimmt die Informationen zur Kenntnis.

TOP 7 Wünsche und Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

Aus dem Gremium wird an einen Beschluss erinnert, den der Gemeinderat, insbesondere hinsichtlich der Ausweisung „Gewerbe Wahlfeld“, (Berichtigung sh. Niederschrift vom 16.01.2025) bezüglich der Änderung von Flächennutzungsplänen gefasst hatte. Demnach sollen aus Kostengründen keine Einzelverfahren durchgeführt werden. Es wird gefragt, ob dieser Beschluss noch von Bedeutung sei und der Vorsitzende bestätigt und erläutert dies.

Erster Bürgermeister Markus Kennerknecht schließt um 21:07 Uhr die öffentliche 71. Sitzung des Gemeinderates Grafrath.

Grafrath, 18.12.2024

Markus Kennerknecht
Erster Bürgermeister

Renate Bucher
Schriftführer/in