

# SITZUNG

**Gremium:** Bau- und Planungsausschuss  
Markt Bad Abbach

**Sitzungstag:** Dienstag, 19.01.2021

**Sitzungsbeginn/-  
ende** 18:30 Uhr / 19:45 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

## Anwesend:

### **Vorsitzender**

Grünwald, Benedikt, Dr.

### **Ausschussmitglieder**

Begemann, Friedrich, Dr. med.

Diermeier, Andreas

Kefer, Maximilian

Köglmeier, Georg, Dr.

Markheim, Marina, Dr.

Schelkshorn, Josef

Schröppel, Matthias

Seubert, Thomas, Dr. med.

### **Schriftführer**

Schardt, Anja

## Nicht anwesend:

## **T a g e s o r d n u n g :**

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bauvorhaben von Herrn .....  
Errichtung von 6 Reihenhäusern mit Pkw-Garagen  
Flur-Nr. 1023 Gemarkung Lengfeld  
Zur Steinballe 17
- 2.1. Bauvorhaben von Herrn .....  
Errichtung von 6 Reihenhäusern mit Pkw-Garagen  
Flur-Nr. 1023 Gemarkung Lengfeld  
Zur Steinballe 17  
Billigung des Konzeptes und Änderung des Bebauungsplanes
- 2.2. Bauvorhaben von Herrn .....  
Errichtung von 6 Reihenhäusern mit Pkw-Garagen  
Flur-Nr. 1023 Gemarkung Lengfeld  
Zur Steinballe 17  
Vertragsabschluss über Planungskostenübernahme und Folgekosten
3. Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet des Marktes Bad Abbach
4. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld
- 4.1. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld  
Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- 4.2. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld  
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes
- 4.3. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld  
Beschluss zum Abschluss eines Durchführungsvertrages
- 5.-15. Behandlung verschiedener Bauanträge
16. Verschiedenes

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung form- und fristgerecht ergangen und das Gremium beschlussfähig ist.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

### **TOP 2 Bauvorhaben von Herrn ..... Errichtung von 6 Reihenhäusern mit Pkw-Garagen Flur-Nr. 1023 Gemarkung Lengfeld Zur Steinballe 17**

#### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben zur Errichtung von Reihenhäusern durch Herrn ..... auf dem Grundstück Flur-Nr. 1023, Gemarkung Lengfeld, Zur Steinballe 17 wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 15.09.2020 erstmals vorgestellt. Die notwendige Änderung des Bebauungsplanes und das Einverständnis zum geplanten Vorhaben wurde in Aussicht gestellt, wenn die Zahl der Wohneinheiten reduziert wird.

Die in der Diskussion vorgebrachten Anregungen, insbesondere die Reduzierung der Einheiten auf 5 Reihenhäuser, wurden vom Vorhabensträger nun eingearbeitet. Geplant sind derzeit 6 Reihenhäuser. Eine weitere Verringerung ließe sich laut Vorhabensträger wirtschaftlich nicht mehr darstellen.

Die Planung mit Stand vom 19.01.2021 wird von Herrn .....und dem Planer Herrn ..... erneut vorgestellt.

### **TOP 2.1 Bauvorhaben von Herrn ..... Errichtung von 6 Reihenhäusern mit Pkw-Garagen Flur-Nr. 1023 Gemarkung Lengfeld Zur Steinballe 17 Billigung des Konzeptes und Änderung des Bebauungsplanes**

#### Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss befürwortet das Konzept vom 19.01.2021 und empfiehlt die Änderung des Bebauungsplanes "Steinballe" für das Grundstück Flur-Nr. 1023, Gemarkung Lengfeld als vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 1

**Beschlusnummer: 122**

**TOP 2.2**

**Bauvorhaben von Herrn .....**  
**Errichtung von 6 Reihenhäusern mit Pkw-Garagen**  
**Flur-Nr. 1023 Gemarkung Lengfeld**  
**Zur Steinballe 17**  
**Vertragsabschluss über Planungskostenübernahme und Folgekosten**

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt den Abschluss eines Vertrages zwischen dem Vorhabensträger und dem Markt Bad Abbach.

Hierin sind alle notwendigen Belange hinsichtlich Planungskostenübernahme und Folgekosten zu regeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 1

**Beschlusnummer: 123**

**TOP 3**

**Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet des Marktes Bad Abbach**

**Sachverhalt:**

Sowohl der Bau- und Planungsausschuss, als auch der Marktgemeinderat haben zuletzt einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für eine ca. 5 Hektar große Freiflächenphotovoltaikanlage in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Kieswerk der Fa. ....abgelehnt. Leitend war dafür die Überlegung, dass der Flächennutzungsplan des Marktes Bad Abbach insgesamt überarbeitet werden soll. In diesem Prozess soll auch geprüft werden, ob sich die Entwicklung von solchen

Großanlagen weiterhin ungesteuert vollziehen soll oder ob seitens des Marktes hierfür künftig bestimmte Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Überarbeitung des Flächennutzungsplans ist jedoch mit einem jahrelangen Verfahren verbunden. Demgegenüber steht die sich schon vollziehende Energiewende, die auf verschiedene Weisen seitens der Bundes- und Landespolitik gefördert wird. Es sollte überlegt werden, ob jedenfalls in einem bestimmten Umfang die Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen schon vor Beschluss eines neuen Flächennutzungsplans ermöglicht wird. Dies auch, weil in der Verwaltung immer wieder angefragt wird, wobei es sich oftmals um kleinere Anlagen handelt. Aktuell beantragt Herr ..... einen Bebauungsplan für eine 750 kW-Anlage im Bereich Lengfeld/Alkofen. Die Verwaltung schlägt vor, in einer Grundsatzentscheidung die Entwicklung von Freiflächen-PV-Anlagen grundsätzlich unter Verweis auf die geplante Ausweisung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan abzulehnen. Als Ausnahme hiervon sollten aber solche Anlagen zugelassen werden, die die Voraussetzungen des § 48 EEG erfüllen, mit Ausnahme von Anlagen gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 3 cc) EEG. § 48 EEG enthält eine Aufzählung von Anlagen zur solaren Stromerzeugung, für die eine Vergütung nach EEG bezahlt wird. Betroffen sind insbesondere Anlagen im Geltungsbereich von bereits beschlossenen, älteren Bebauungsplänen, auf bzw. entlang von Lärmschutzwänden, auf Konversionsflächen, entlang von Autobahnen und Schienenwegen oder auf landwirtschaftlichen Gebäuden. Anlagen, die nicht unter § 48 EEG fallen – hierzu zählen insbesondere Großanlagen „auf freiem Feld“ – erhalten keine EEG-Vergütung und müssen den in ihnen produzierten Strom auf dem freien Strommarkt anbieten.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, bis zum Beschluss eines überarbeiteten Flächennutzungsplanes, Bauleitpläne zur Realisierung von PV-Anlagen nur zu erlassen, wenn die Anlagen die Voraussetzungen des § 48 EEG erfüllen, mit Ausnahme von Anlagen im Sinne des § 48 Abs. 1 Nr. 3 cc). Um eine Zersiedelung von Freiflächenanlagen in der freien Landschaft zu verhindern können derartige Anlagen nur nach gesonderter Prüfung in Einzelfällen zugelassen werden.

Maßgeblich sind insoweit städtebauliche Aspekte, die in den Anwendungsvoraussetzungen des § 48 EEG zum Ausdruck kommen. Es handelt sich dabei jeweils um Flächen, für die bereits Planungsrecht besteht, zumindest aber eine bauliche Nutzung. Im Hinblick auf die Aufstellung von Bebauungsplänen im Sinne von § 48 Abs. 1 Nr. 3 c) aa) EEG handelt es sich um Anlagen, die zwar auch landesplanerisch zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsstruktur als vertretbar angesehen werden, die aber ebenfalls oft zur Versiegelung bisher unversiegelter Flächen führen würden. Auch diese Anlagen sollten daher im Rahmen der Flächennutzungsplanung betrachtet werden. Für alle weiteren Anlagen ist eine umfangreichere städtebauliche Untersuchung unter Einbindung in die bauliche Gesamtkonzeption der Gemeinde erforderlich, die im Rahmen einer Flächennutzungsplanneuaufstellung und der möglichen Ausweisung von Konzentrationszonen geprüft werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

**Beschlusnummer: 124**

**TOP 4**

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 01.09.2020 beantragt Herr ..... die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes als planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Überplant werden soll eine ca. 10.500 m<sup>2</sup> große Fläche der Flur-Nr. 661 Gemarkung Lengfeld.

Die Anlage hat eine Leistung von max. 750 kwp.

Die Planung wurde vom Vorhabenträger bereits an das Ing.-Büro ..... vergeben.

**TOP 4.1**

**Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld**  
**Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Sonnenenergie Lengfeld I" für eine Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 661 Gemarkung Lengfeld. Die Fläche ist als "Sondergebiet für regenerative Energien" festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 9  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

**Beschlusnummer: 125**

**TOP 4.2**

**Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld  
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan des Marktes Bad Abbach durch Deckblatt Nr. 20 für eine Teilfläche der Flur-Nr. 661 Gemarkung Lengfeld. Die Fläche ist als "sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 126**

**TOP 4.3**

**Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Flur-Nr. 661 Tfl. Gemarkung Lengfeld  
Beschluss zum Abschluss eines Durchführungsvertrages**

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt den Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Investor und dem Markt Bad Abbach zur Abwicklung des Vorhabens.

Hierin sind alle notwendigen Belange hinsichtlich Erschließung, Ver- und Entsorgung und Rückbaupflicht zu regeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0

**Beschlusnummer: 127**

**TOP 5 - 15**  
**Behandlung verschiedener Bauanträge**

**TOP 16**  
**Verschiedenes**

./.