

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Sontheim vom 19.09.2022



Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift vom 02.08.2022 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 01.08.2022

1. Bürgermeister Gänsdorfer führt aus, dass keine Einwendungen zur übersandten Niederschrift eingegangen sind. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 02.08.2022 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 01.08.2022.

Abstimmungsergebnis 10 : 0

TOP 2: Bauvorhaben Sontheim, Gartenacker 1: Erweiterung eines Einfamilienhauses um eine Gaube

Die Bauwerber planen die Errichtung einer 4,94 m breiten Dachgaube auf der Südostseite des bestehenden Wohnhauses mit einer Dachneigung von 7 Grad. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenacker“. Nach Ziffer 7.4. der textlichen Festsetzungen dürfen Schleppdachgauben hier nur max. ¼ der Hauslänge breit sein. Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen und erteilt eine Befreiung von der Festsetzung Ziffer 7.4. des Bebauungsplans, da keine ortsplanerischen Gründe dagegensprechen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag an das Landratsamt Unterallgäu weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis 10 : 0

TOP 3: Bauvorhaben Attenhausen, Fl.Nr. 1269: Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle

Der Bauwerber plant den Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in der Größe 30,48 m x 20,32 m im westlichen Bereich des Flurstücks Fl.Nr. 1269 der Gemarkung Attenhausen. Die Höhe der Halle soll am Giebel 9,04 m und an den Traufen 6,20 m betragen. Die Dachneigung ist im Bauantrag mit 15 Grad angegeben. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Erschließung ist durch die Lage an einer öffentlichen Straße gesichert. Es ist jedoch fraglich, ob öffentliche Belange entgegenstehen. Das Baugrundstück liegt im Überschwemmungsbereich HQ 100 des Attenhauser Bachs. Zudem ist die Schaffung einer Lagerhalle in diesem Bereich aus ortsplanerischen Gründen zu prüfen. Nach eingehender Diskussion fasst der Gemeinderat den Beschluss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und verweist insbesondere auf die Auflagen zum Hochwasserschutz und die derzeit laufende Bauleitplanung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd Attenhausen“ sowie die bereits vorhandene Einbeziehungssatzung „Attenhausen - Am Sodenbach“. Die Verwaltung wird beauftragt, die Antragsunterlagen zusammen mit der Stellungnahme der Gemeinde an das Landratsamt Unterallgäu weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis 3 : 9

TOP 4: Bauvorfrage Attenhausen, Stephansrieder Str. 28: Nutzungsänderung - Umbau des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens mit Wohntrakt zu einem 6-Familienhaus sowie Neubau von 9 Garagen und 8 Stellplätzen

Die gegenständliche Bauvoranfrage befasst sich mit der Klärung der Frage, ob aus bauplanungsrechtlicher Sicht eine Genehmigung für die Nutzungsänderung des erhaltenswerten ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens mit Wohntrakt zu einem 6-Familienhaus sowie der Neubau von 9 Garagen und 8 Stellplätzen auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 1075/2 und 1075 der Gemarkung Attenhausen gemäß den vorgelegten Entwurfsplänen in Aussicht gestellt werden kann. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und kann aus Sicht der Verwaltung als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die Wasserversorgung soll über die bestehende öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Sontheim erfolgen; die Beseitigung von Schmutzwasser über eine Erweiterung der bestehenden Kleinkläranlage. Der Gemeinderat begrüßt das Bauvorhaben und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die neu zu errichtenden Garagen sollen ausschließlich der Wohnnutzung zugeordnet sein. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauvoranfrage zuständigkeitshalber an das Landratsamt Unterallgäu weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

TOP 5: Kriegergedächtniskapelle Attenhausen (Fl.Nr. 2/20); Aufnahme in die Denkmalliste

1. Bürgermeister Gänsdorfer informiert über ein Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wonach es sich bei der Kriegergedächtniskapelle auf Fl.Nr. 2/20 der Gemarkung Attenhausen um ein Baudenkmal nach Art. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) handelt und somit in die Denkmalliste nachzutragen ist. Nach Antrag eines Bürgers hat das Landesamt für Denkmalpflege die Denkmaleigenschaft der Kapelle geprüft und kam zu dem Ergebnis, dass die Kriegergedächtniskapelle aufgrund seiner besonderen geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung die Erhaltung des Objektes im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Nach Art. 2 Abs. 1 BayDSchG muss nun noch das Benehmen der Gemeinde hergestellt werden. Hier können sachliche Ergänzung oder Korrekturen mitgeteilt werden.

Der Gemeinderat beschließt, das Benehmen herzustellen und dem Landesamt mitzuteilen, dass die Aufnahme in die Denkmalliste die herausragende historische Bedeutung des Objektes wieder spiegelt. Die Erhaltung der Kapelle hat daher - auch bei einer möglichen Straßenbaumaßnahmen - oberste Priorität und ist soweit wie möglich von allen äußeren Einflüssen zu schützen.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

TOP 6: Erschließung Westerheimer Straße

a) Vorstellung der Erschließungsplanung

VR Ernst informiert über den Umfang der Bauarbeiten zur Erschließung des Neubaus Bauhof im Zuge der Westerheimer Straße in Sontheim. Die Arbeiten beinhalten die Herstellung der Verkehrswege, die Herstellung der Schmutzwasserentsorgung sowie der Wasserversorgung einschließlich der Hausanschlüsse. Für die Schmutzwasserentsorgung wird ein häusliches Pumpwerk vorgesehen. Die Inbetriebnahme erfolgt nach Abschluss der Hochbauarbeiten. Im Zuge der Maßnahme sollen auch Leitungen durch Dritte (LEW, Telekom) verlegt und umgebaut werden.

Es handelt sich um folgende Abschnitte:

- Erschließungsstraße ca. 190 m
- Schmutzwasserdruckleitung ca. 320 m und Kanalhausanschluss
- Wasserversorgung ca. 410 m und Wasserhausanschluss

Der Gemeinderat stimmt der vorgesehenen Maßnahme zu. Im Haushalt sind entsprechende (Teil-)Mittel für das Haushaltsjahr 2022 zur Verfügung gestellt. Die restlichen Mittel sind im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

b) Vergabe der Erschließungsarbeiten

Die Maßnahme zur Erschließung der Westerheimer Straße wurde beschränkt ausgeschrieben und die Ausschreibungsunterlagen an insgesamt 9 Firmen gesandt. Zum Eröffnungstermin am 15.09.2022 um 14:00 Uhr haben insgesamt 6 Firmen ein Angebot abgegeben. VR Ernst stellt die Einzelheiten näher vor.

Danach beschließt der Gemeinderat, dem Vergabevorschlag des beauftragten Ingenieurbüros pbu, Kempten, zu folgen und den Auftrag für die Bauarbeiten einschließlich Materiallieferung an die Fa. Kutter GmbH & Co.KG Bauunternehmung, Memmingen gemäß dem Angebot vom 14.09.2022 zu vergeben. Die Vergabesumme beträgt 313.691,31 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

TOP 7: Erlass einer Satzung über den Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren der Gemeinde Sontheim

VR Ernst erläutert, dass die Gemeinden nach Art. 28 Abs. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes den Ersatz der notwendigen Aufwendungen verlangen können, die ihnen durch Ausrücken, Einsätze und Sicherheitswachen gemeindlicher Feuerwehren entstanden sind. Bisher hat die Gemeinde Sontheim auf eine entsprechende Satzung verzichtet. Aus Gründen der Gleichberechtigung und um eine gerechte Weitergabe der Kosten, die der Allgemeinheit durch Einsätze der Feuerwehren entstehen, soll nun eine entsprechende Satzung verabschiedet werden.

Zudem hat die Rechtsaufsichtsbehörde am Landratsamt Unterallgäu im Rahmen der überörtlichen Prüfung wiederholt darauf hingewiesen, dass die Deckung von Aufwendungen für Einsätze der gemeindlichen Feuerwehr aus allgemeinen Steuermitteln

dem Grundsatz des Art. 62 Abs. 2 der Gemeindeordnung widerspricht. Die Gemeinde hat die zur Erfüllung dieser Aufgabe erforderlichen Einnahmen vorrangig aus besonderen Entgelten zu beschaffen.

Der Gemeinderat beschließt daher den Erlass der Satzung über den Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren der Gemeinde Sontheim in der Fassung vom 19.09.2022. Der 1. Bürgermeister wird mit der Ausfertigung der Satzung und deren Bekanntmachung beauftragt. Die Satzung ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

TOP 8: Beschaffung von Feuerwehr-Einsatzkleidung für die FF Sontheim

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.01.2021 den Grundsatzbeschluss zur Neuausstattung der Feuerwehr Sontheim mit neuen Schutzanzügen gefasst. Bei der ersten Beschaffungsrunde wurden im Jahr 2021 insgesamt 20 neue Schutzanzüge für Atemschutzgeräteträger angeschafft. Im Haushaltsjahr 2022 wurden 30 weitere Schutzanzüge beschafft. Für den Beginn des kommenden Jahres ist die restliche Ausstattung von 21 Schutzanzügen THL geplant. Hierzu wurde von der Fa. Raschel, Memmingen ein Angebot, welches identisch mit den bisherigen Konditionen ist, angefordert. Weiteren Lieferanten ist die Lieferung der gewünschten Schutzausrüstung nicht möglich. Der Gemeinderat beschließt, die Fa. Raschel, Memmingen mit der Lieferung von insgesamt 21 Schutzanzügen, bestehend aus Feuerwehr-Überhosen und Feuerwehr-Überjacken X-FLEX bzw. T-FLEX zum Gesamtpreis von brutto 24.038,00 Euro zu beauftragen. Die Lieferung und Rechnungsstellung erfolgt Anfang 2023. Im Haushalt 2023 sind entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

TOP 9: Erlass eines Kriterienkataloges für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Sontheim

1. Bürgermeister Gänsdorfer informiert, dass die Investitionen in erneuerbare Energien in der heutigen Zeit wichtiger denn je sind. Allerdings sind insbesondere bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen diverse Belange abzuwägen und auch die gemeindliche Planungshoheit spielt eine große Rolle. Die Errichtung von Solarparks im Außenbereich erfordert grundsätzlich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Um dem Gemeinderat eine Möglichkeit an die Hand zu geben, vor Aufstellung eines Bebauungsplans anhand von objektiven Kriterien, die für das gesamte Gemeindegebiet gelt, entscheiden zu können, soll ein Kriterienkatalog formuliert werden. Die Kriterien sollen den Gemeinderat und die Verwaltung dabei unterstützen, über konkrete Anfragen und Anträge entscheiden zu können.

1. Bürgermeister Gänsdorfer stellt nochmals die grundsätzlichen Kriterien vor und informiert, dass der neuen Katalog bereits in einer gemeinsamen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses mit dem Haupt- und Finanzausschuss am 29.08.2022 beraten wurden.

Der Gemeinderat beschließt sodann, den Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Sontheim in der Fassung vom 19.09.2022 aufzustellen und diesen bei zukünftigen Anfragen anzuwenden. Der Kriterienkatalog ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

TOP 10: Antrag auf Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf Fl.Nr. 623/5, Gmkg. Sontheim

1. Bürgermeister Gänsdorfer informiert über einen Antrag der Fa. dHb Solarsysteme GmbH, Kempten auf Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf Fl.Nr. 623/5 der Gemarkung Sontheim. Geplant ist eine Anlage auf 1,7 ha Fläche mit einer Leistung von 2,26 MWp.

Vor der Sitzung bestand für den Gemeinderat die Möglichkeit, die beabsichtigte Fläche vor Ort zu besichtigen. Nach Heranziehung des neuen Kriterienkatalogs und nach Diskussion beschließt der Gemeinderat, dass auf der beantragten Fläche eine PV-Freiflächenanlage errichtet werden soll. Der Gemeinderat steht der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens positiv gegenüber.

Abstimmungsergebnis 6 : 6

Der Antrag ist damit abgelehnt. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, die Fa. dHb Solarsysteme GmbH entsprechend zu informieren.

Satzung über den Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren der Gemeinde Sontheim

Die Gemeinde Sontheim erlässt aufgrund Art. 28 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) folgende Satzung:

§ 1

Aufwendungs- und Kostenersatz

- (1) Die Gemeinde Sontheim erhebt im Rahmen von Art. 28 Abs. 1 BayFwG Aufwendungersatz für die in Art. 28 Abs. 2 BayFwG aufgeführten Pflichtleistungen ihrer Feuerwehren. Einsätze werden in dem für die Hilfeleistung notwendigen Umfang abgerechnet. Für Einsätze und Tätigkeiten, die unmittelbar der Rettung oder Bergung von Menschen und Tieren dienen, wird kein Kostenersatz erhoben.
- (2) Die Gemeinde Sontheim erhebt Kostenersatz für die Inanspruchnahme ihrer Feuerwehren zu folgenden freiwilligen Leistungen (Art. 28 Abs. 4 Satz 1 BayFwG):
 1. Hilfeleistungen, die nicht zu den gesetzlichen Pflichtaufgaben der Feuerwehren gehören,
 2. Überlassung von Gerät und Material zum Gebrauch oder VerbrauchDie Kostenschuld entsteht mit der Inanspruchnahme der Feuerwehr.
- (3) Die Höhe des Aufwendungs- und Kostenersatzes richtet sich nach den Pauschalsätzen gemäß der Anlage zu dieser Satzung. Für den Ersatz von Aufwendungen, die nicht in der Anlage enthalten sind, werden Pauschalsätze in Anlehnung an die für vergleichbare Aufwendungen festgelegten Sätze erhoben. Für Materialverbrauch werden die Selbstkosten berechnet.
- (4) Aufwendungen, die durch Hilfeleistungen von Werkfeuerwehren entstehen (Art. 15 Abs. 7 Satz 2 BayFwG), sowie wegen überörtlicher Hilfeleistung nach Art. 17 Abs. 2 BayFwG zu erstattende Aufwendungen werden unabhängig von dieser Satzung geltend gemacht.

§ 2

Schuldner

- (1) Bei Pflichtleistungen bestimmt sich der Schuldner des Aufwendungsersatzes nach Art. 28 Abs. 3 BayFwG.
- (2) Bei freiwilligen Leistungen ist Schuldner, wer die Feuerwehr willentlich in Anspruch genommen hat.
- (3) Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 3

Fälligkeit

Aufwendungs- und Kostenersatz werden mit Eintritt der Bestandskraft des Bescheids zur Zahlung fällig.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2022 in Kraft.

Sontheim, 21.09.2022
Gemeinde Sontheim

Alfred Gänsdorfer
1. Bürgermeister

Anlage zur Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren der Gemeinde Sontheim

Verzeichnis der Pauschalsätze

Aufwendungs- und Kostenersatz setzen sich aus den jeweiligen Sachkosten (Nrn. 1 und 2) und den Personalkosten (Nr. 3) zusammen.

1. Streckenkosten

Die Streckenkosten betragen für jeden angefangenen Kilometer Wegstrecke für	bei einer Nutzungsdauer von	bei einer durchschnittlichen jährlichen Fahrleistung von 1.000 km und einer Eigenbeteiligung der Gemeinde von 10 %
1.1 ein Mehrzweckfahrzeug MZF	15 Jahren	1,69 €
1.2 ein Löschgruppenfahrzeug LF 8/6	25 Jahren	3,85 €
1.3 ein Tragkraftspritzenfahrzeug TSF-W	25 Jahren	3,20 €

2. Ausrückestundenkosten

Mit den Ausrückestundenkosten ist der Einsatz von Geräten und Ausrüstung abzugelten, die zwar zu Fahrzeugen gehören, deren Kosten aber nicht durch die zurückgelegte Wegstrecke beeinflusst werden. Für angefangene Stunden werden bis zu 30 Minuten die halben, im Übrigen die ganzen Ausrückestundenkosten erhoben.

Die Ausrückestundenkosten betragen - berechnet vom Zeitpunkt des Ausrückens aus dem Feuerwehrgerätehaus bis zum Zeitpunkt des Wiedereinrückens - je eine Stunde für	Bei jährlich 80 Ausrückestunden und einer Eigenbeteiligung der Gemeinde von 10 %
2.1 ein Mehrzweckfahrzeug MZF	33,25 €
2.2 ein Löschgruppenfahrzeug LF 8/6	67,77 €
2.3 ein Tragkraftspritzenfahrzeug TSF-W	56,38 €

3. Personalkosten

Personalkosten werden nach Ausrückestunden berechnet. Dabei ist der Zeitraum vom Ausrücken aus dem Feuerwehrgerätehaus bis zum Wiedereinrücken anzusetzen. Für angefangene Stunden werden bis zu 30 Minuten die halben, im Übrigen die ganzen Stundenkosten erhoben.

3.1 Ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende

Für den Einsatz ehrenamtlicher Feuerwehrdienstleistender wird folgender Stundensatz berechnet:	17,32 €
---	---------

3.2 Sicherheitswachen

Für die Abstellung zum Sicherheitswachdienst gemäß Art. 4 Abs. 2 Satz 1 BayFWG werden je Stunde Wachdienst für einen ehrenamtlichen Feuerwehrdienstleistenden erhoben:	16,40 €
--	---------

Abweichend von Nr. 3 Satz 2 wird für die Anfahrt und die Rückfahrt insgesamt eine weitere Stunde berechnet

Sontheim, 21.09.2022
Gemeinde Sontheim

Alfred Gänsdorfer
1. Bürgermeister

Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Sontheim



Präambel

Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Sontheim werden bereits Stand heute erhebliche Mengen an erneuerbaren Energien gewonnen. Dazu tragen insbesondere Biogasanlagen, Wasserkraftanlagen, Photovoltaikanlagen, Pelletheizungen und Blockheizkraftwerke bei. Im Sinne des Klimaschutzes steht Sontheim der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien positiv gegenüber. Dazu können auch Photovoltaikanlagen auf Freiflächen einen Beitrag leisten. Der Gemeinderat hat sich zum Ziel gesetzt, abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen dies verträglich mit dem Landschaftsbild und weiteren Belangen erfolgen kann.

Die Errichtung von Solarparks im Außenbereich erfordert grundsätzlich einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan. Vor Aufstellung eines Bebauungsplans möchte der Gemeinderat anhand von objektiven Kriterien, die für das gesamte Gemeindegebiet gelten, entscheiden, unter welchen Voraussetzungen Freiflächen-Photovoltaikanlagen über die gemeindliche Bauleitplanung ermöglicht werden sollen. Die Kriterien sollen den Gemeinderat und die Verwaltung dabei unterstützen, über konkrete Anfragen bzw. Anträge entscheiden zu können.

Gesetzliche Grundlagen - Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich

Seit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2017 sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kWp und bis mittlerweile maximal 20 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten“ förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Der Freistaat Bayern hat dies mit der „Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen“ getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer PV-Freiflächenanlagen. Um die Förderung nach EEG zu erhalten, müssen die PV-Projekte erfolgreich an EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur teilnehmen. Jährlich dürfen in Bayern maximal 200 dieser PV-Projekte gefördert werden. Ausgeschlossen sind zudem Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind. So wird ein zu starker Flächenverbrauch vermieden und eine Balance zwischen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, naturschutzfachlichen Belangen auf diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen und PV-Nutzung gewahrt.

Landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete werden von der EU definiert. Generell sind damit Berggebiete und Gebiete gemeint, in denen aufgrund ungünstiger Standort- oder Produktionsbedingungen die Aufgabe der Landbewirtschaftung droht. Nach vorgegebenen Kriterien grenzen die Länder diese Gebiete ab (sog. Gebiets- oder Flächenkulisse). Große Teile Bayerns sind als benachteiligte Gebiete ausgewiesen. Das Gemeindegebiet der Gemeinde Sontheim gehört nicht zu den benachteiligten Gebieten.

Interessenten, die auf dem Gemeindegebiet einen Solarpark errichten wollen, müssen gegenüber der Gemeinde nachvollziehbar darlegen, dass ihre Projekte den Kriterien entsprechen und wie sie ihr Projekt im Hinblick auf die in den Kriterien genannten Aspekten konkret ausgestalten werden. Einen formellen Rahmen gibt die Gemeinde hierfür nicht vor.

Um den Antrag prüfen zu können, ist bereits bei der Antragstellung der genaue Geltungsbereich eines möglichen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans vom Antragsteller festzulegen. Die Kosten des Verfahrens richten sich nach der Größe des Geltungsbereichs des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans und der ggf. notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans.

Sofern der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans fasst, kann das Bauleitplanverfahren begonnen werden. Detaillierte Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes werden vor der Umsetzung verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Standortauswahl

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz im Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP).

Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Bei der Standortauswahl ist grundsätzlich zu beachten:

1. Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte

Siehe hierzu Nr. 1 der Anlage „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 - Ausschlussflächen (Anlage 1 zu diesem Kriterienkatalog)

Diese Standorte sind für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen aus rechtlichen und/oder fachlichen Gründen **grundsätzlich ungeeignet**.

2. Ausschluss nicht geeigneter Restriktionsflächen

Siehe hierzu Nr. 2 der Anlage „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 - Restriktionsflächen (Anlage 2 zu diesem Kriterienkatalog)

Dies sind Flächen, die für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen **nur bedingt geeignet** sind. Diese Flächen haben in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls darzulegen, ob und warum die mit der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft am konkreten Standort aus naturschutzrechtlicher und fachlicher Sicht vertretbar sind.

3. Geeignete Standorte

Nach Ausschluss der nicht geeigneten Standorte nach Nrn. 1 und 2 verbleiben die grundsätzlich geeigneten Standorte. Diese sind insbesondere:

- versiegelte Konversionsflächen
- Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
- Abfalldeponien sowie Altlasten und Altlastenverdachtsflächen
- sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung.

Auf den grundsätzlichen Vorrang vorbelasteter Standorte wird hingewiesen.

Kriterien

Für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemeinde Sontheim gelten die folgenden Kriterien:

1. Sichtbarkeit/Landschaftsbild (Ausschlusskriterium)

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonderes positiv prägenden Gebäuden
- bei erheblicher Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichen Schutz stehenden Gebieten sowie weithin sichtbaren, das Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen sowie Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen
- zur Wahrung von Sicht störenden Einflüssen sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen erforderlich
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind bevorzugt auf bereits vorbelasteten Standorten zu realisieren. Ein Standort ohne Vorbelastung kommt somit in der Regel nur dann in Frage, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und der jeweilige Standort sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.
- zu Waldrändern ist ein Mindestabstand von 50 Metern einzuhalten

2. Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen für Gebäude mit Wohnnutzung optisch keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht z.B. durch:

- eine am Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz
- der Abstand zu Wohngebäuden soll dabei mindestens 100 Meter entsprechen
- der Bau in Sichtbeziehung zur Wohnbebauungen ist ggf. auch ohne Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis schriftlich erklärt haben
- der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidungen vor

3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden

Der Bau von Photovoltaikanlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen. Daher wird vorsorglich folgendes festgelegt:

- auf landwirtschaftlichen Flächen, die im Regionalplan Donau-Iller als Vorranggebiet für die Landwirtschaft (VBG, B I 2 Land- und Forstwirtschaft) gekennzeichnet sind, sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vermieden werden.
- auf landwirtschaftlichen Flächen, die eine Acker- oder Grünlandzahl mit einem überdurchschnittlichen Wert haben, sollen Freiflächen-Photovoltaikanlage vermieden werden.
- bei Photovoltaikanlagen, auf deren Fläche gleichzeitig Kulturpflanzen angebaut werden („Agri-PV“), insbesondere bei Anlagen mit hochaufgeständerten oder bifacialen Modulen, kann von der vorgenannten Einschränkung abgewichen werden.
- kommen mehrere Flächen für PV-Freiflächenanlagen in Betracht, sind Flächen mit geringerer Wertigkeit zu bevorzugen

4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit, Ausgleichsflächen

- Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser, falls notwendig. Dies muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.
- Orientierung bietet dabei das gemeinsame Papier der bayerischen Umweltverbände sowie der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayer. Landesamtes für Umwelt. Eine extensive Pflege der Flächen, z.B. mit Schafbeweidung oder Mahd wird empfohlen. Ackerflächen können mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden. Weitere Hinweise hierzu, s.u.
- bis zum 15. Juni eines Kalenderjahres soll keine maschinelle Bewirtschaftung erfolgen
- Der Betreiber muss durch eine fachgerechte Pflege der Anlagenfläche sicherstellen, dass die Bewirtschaftung benachbarter, landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht beeinträchtigt wird.
- Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, müssen sich fach- und sachgerecht in das lokale Ökosystem einfügen. Die Ausgleichsflächen sollen nach Möglichkeit direkt auf der Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage angeordnet werden.

Weitere Erläuterungen/Konkretisierungen der Vorgaben zum Natur- und Artenschutz

- Der Antragsteller muss die Umzäunung der Anlage so gestalten, dass sie Natur- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen eine Möglichkeit darstellen. Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten (Abstand des Zauns zum Boden mindestens 15 cm).

- Die Aufständerung der Solaranlagen sollte ausreichend Platz vom Boden bis zur Unterkante der Solarmodule aufweisen, damit Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 80 cm Abstand, damit z.B. Schafe problemlos zur Pflege der Flächen eingesetzt werden können.
- Die Fläche unterhalb der PV-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel sowie auf Gülle und andere Düngemittel.
- Die Pflege der Fläche muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten (z.B. Bienen) sich dort ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nah gelegener, artenreicher Wiesen oder mit Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.
- Die Pflege der Flächen muss mit einer mechanischen Mahd oder Schafbeweidung erfolgen. Die Flächen sollten möglichst abschnittsweise gemäht werden.
- Die Mahd muss zeitlich so erfolgen, dass zuvor ein Abblühen der Blühpflanzen möglich ist. Allerdings sind Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte, landwirtschaftliche Flächen auswirken (z.B. Disteln o.ä.) ggfs mechanisch vor dem Samenflug in einer früheren Mahd zu beseitigen.
- Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und bei Möglichkeit umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen, die der Projektierer vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen.
- Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.

5. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

- Die Gewerbesteuererinnahmen sollen annähernd zu 100 % (so hoch, wie es das Steuerrecht zulässt) der Gemeinde Sontheim zukommen, d.h. der Betriebssitz soll soweit als möglich in das Gemeindegebiet gelegt werden. Darüber ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, der auch Verkaufsfälle zulässt. Die Verlegung des Betriebssitzes ist nicht verpflichtend, wirkt sich jedoch positiv auf die Gesamtbewertung bei der Abwägung aus.
- Gemäß § 6 Abs. 3 EEG können bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Ein entsprechendes Angebot seitens des Antragsstellers wird ausdrücklich begrüßt.
- Die Gemeinde wird die Einleitung einer Bauleitplanung davon abhängig machen, dass ein Bürgerbeteiligungsmodell bzw. ein PPP-Modell zum Gegenstand der Bauleitplanung gemacht wird. Diese Bedingung kann ggf. auch über eine gemeindliche Beteiligung an der tatsächlich eingespeisten Strommenge abgelöst werden.

- Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen - das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches abgesichert werden.
- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller, inklusive des Verwaltungsaufwands, der nach Stundenaufwand abgerechnet wird. Die Planungshoheit bleibt jedoch auch in diesem Fall uneingeschränkt und ausschließlich bei der Gemeinde.
- Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag. Dies umfasst u.a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten zur Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.

6. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Einer Anbindung an eine Oberleitung kann im begründeten Einzelfall zugestimmt werden.

7. Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaik

Der Gemeinderat behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt angesichts der bis dahin installierten Solarleistung zu beschließen, den weiteren Zubau zu begrenzen bzw. keinen weiteren Zubau mehr zuzulassen.

8. Einzelfallentscheidung und Ortsbesichtigung

Der Gemeinderat führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch.

Die Öffentlichkeit kann daran teilnehmen. Der Termin wird in der Tagesordnung zur Sitzung bekannt gemacht.

Der Gemeinderat behält sich Einzelfallentscheidung in allen Punkten vor.

Anlagen

Anlage 1	Standorteignung - grundsätzlich nicht geeignete Flächen (Ausschlussflächen)
Anlage 2	Standorteignung - eingeschränkt geeignete Flächen (Restriktionsflächen)
Anlage 3	Regionalplan (Auszug) - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
Anlage 4	Regionalplan - Erläuterungen

Gemeinde Sontheim

Stand: 19.09.2022

Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlage Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr (Stand 10.12.2021)

Anlage Standorteignung

1. Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen):

- Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24 und 28, 29 BNatSchG)
- Kernzonen von Biosphärenreservaten
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Bay-NatSchG)
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)
- Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkultisse)
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Alpenplan Zone C
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
- Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore
- Überschwemmungsgebiete
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

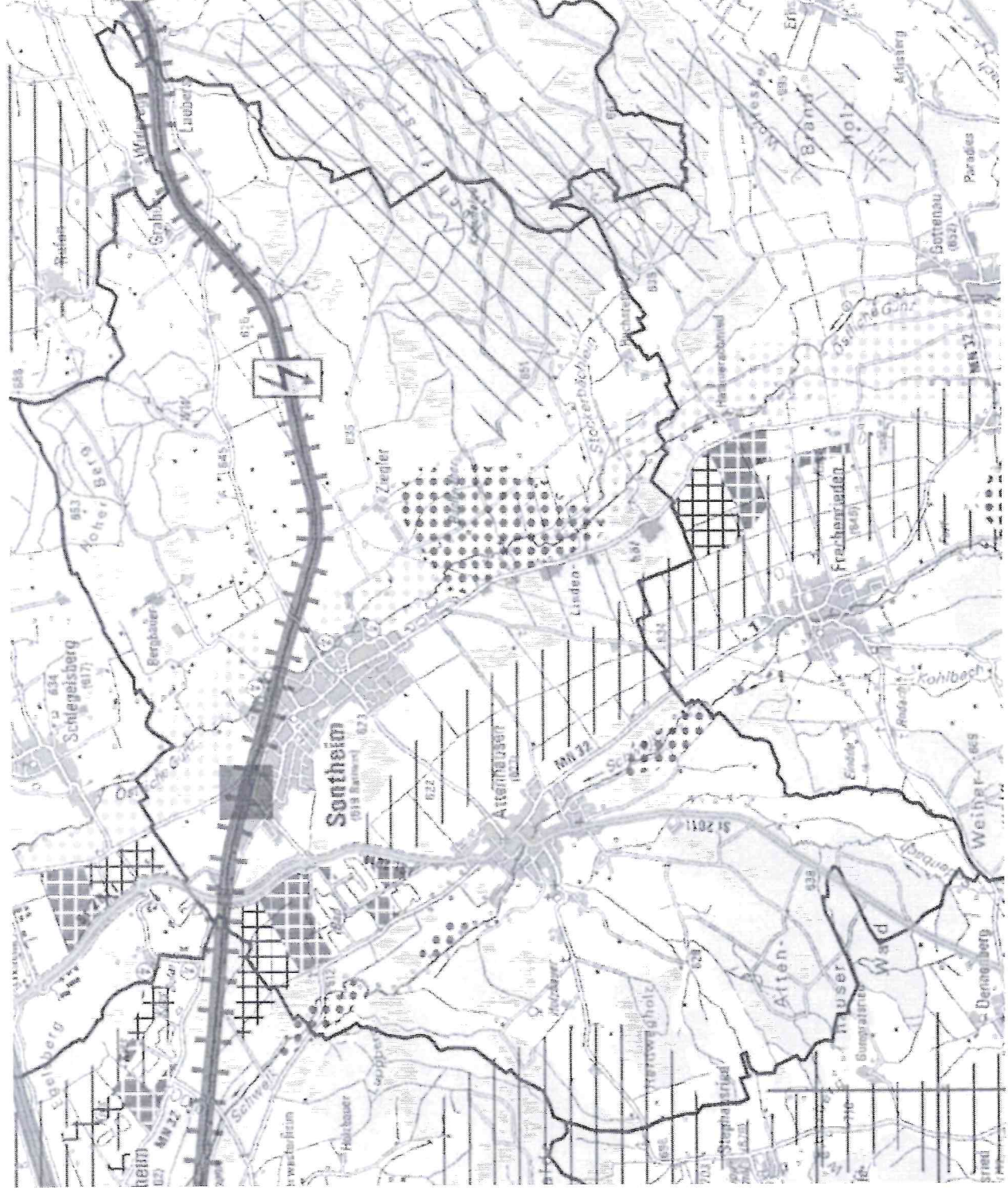
Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlage
Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen Bau und Verkehr
(Stand 10.12.2021)

2. Eingeschränkt geeignete Standorte (= Restriktionsflächen) (soweit nicht Ziffer 1 einschlägig):

- Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparken (s. a. Gl. Nr. 1.7. Zonierungskonzepte)¹.
- Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind
- Pflegezonen von Biosphärenreservaten
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (= Natura 2000 Gebiete)¹.
- Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG)
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung¹
 - o für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat
 - o für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung
 - o für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung.
- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler
- Vorranggebiete für andere Nutzungen
- Alpenplan Zone A und B
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan
- Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume
- Moorböden mit weitgehend degradierter Bodenstruktur².
- Künstliche Gewässer, sofern sie am natürlichen Abflussgeschehen teilnehmen, hohe ökologische Bedeutung besitzen oder zur Naherholung genutzt werden

¹ In der Regel werden der Errichtung von PV-Freiflächenanlagen in diesen Gebieten bzw. auf diesen Flächen naturschutzrechtliche- und -fachliche Erwägungen entgegongestehen.

² Vorhaben, bei denen gezielt Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Regeneration von Moorböden umgesetzt werden, sind auf solchen Flächen grundsätzlich nicht ausgeschlossen.



REGIONALPLAN DONAU-ILLER

RAUMNUTZUNGSKARTE

B I Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

B I 1 Naturschutz und Landschaftspflege



Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) - PS B I 1 Z (5)



Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG) - PS B I 1 G (7)

B I 2 Land- und Forstwirtschaft



Gebiet für Landwirtschaft (VBG) - PS B I 2.1 G (3)

B I 4 Wasservorkommen



Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG) - PS B I 4 Z (5)



Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) - PS B I 4 G (7)

B I 5 Vorbeugender Hochwasserschutz

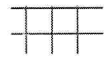


Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) - PS B I 5 Z (3)



Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG) - PS B I 5 G (4)

B I 6 Erholung



Gebiet für Erholung (VRG) - PS B I 6 Z (3)



Gebiet für Erholung (VBG) - PS B I 6 G (5)

B II Regionale Freiraumstruktur

B II 1 Regionale Grünzüge



Regionaler Grünzug (VRG) - PS B II 1 Z (4)

B II 2 Grünzäsuren



Grünzäsur (VRG) - PS B II 2 Z (1)

B IV Wirtschaft

B IV 1 Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen



Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) - PS B IV 1 Z (1)

B IV 2 Einzelhandel



Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG) - PS B IV 2 Z (5)

B IV 3 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen



Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 Z (3)



Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VBG) - PS B IV 3 G (6)



Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 Z (3)



Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VBG) - PS B IV 3 G (6)

B V Technische Infrastruktur

B V 1.1 Straßenverkehr

Regionalbedeutsames Straßennetz

I Großräumiger Verkehr	II Überregionaler Verkehr	III Regionaler Verkehr	Verbindungsfunktionsstufe
			Bestand (N)
			ein-/beidseitiger Ausbau
			Neubau
			ein-/beidseitiger Ausbau - PS B V 1.1.2 V (2)
			Neubau - PS B V 1.1.2 V (3)

Anschlussstellen

- ☐ Planung - PS B V 1.1.1 N (1)
- ☒ Vorschlag - PS B V 1.1.2 V (1)

B V 1.2 Schienenverkehr

Schienenstrecken

- Bestand Haupt-/Nebenbahn (N)
- Bestand Schmalspurbahn (N)
- Ausbau (VRG) - PS B V 1.2.1 Z (6)
- Neubau (VRG) - PS B V 1.2.1 Z (8)
- Sicherung (VRG) - PS B V 1.2.1 Z (2)
- Elektrifizierung Bestand (N)
- Elektrifizierung Planung (VRG) - PS B V 1.2.1 Z (7)

Bahnhöfe, Haltepunkte und Haltestellen

- ☒ in Betrieb (N)
- ☐ Planung (VRG) - PS V 1.2.2 Z (2)
- ☒ Verlegung (VRG) - PS B V 1.2.2 Z (3)

B V 1.4 Güterverkehr

- Standort für Kombinierten Verkehr (VRG) - PS B V 1.4.1 Z (2)

B V 1.6 Luftverkehr



Verkehrsflughafen (N)



Verkehrslandeplatz (N)



Sonder-/Militärlandeplatz (N)



Segelfluggelände (N)



Tag-Schutzzone 1: $L_{Aeq, Tag} \geq 65$ dB(A) (N)



Tag-Schutzzone 2: $L_{Aeq, Tag} \geq 60$ dB(A) (N)

B V 2.1 Windkraft*



Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen

*Unveränderte Übernahme der 5. Teilfortschreibung des Regionalplans „Nutzung der Windkraft“ (Kapitel B X 2.3, rechtskräftig seit 23.12.2015).



Waldfläche (N)

- (N) = Nachrichtliche Übernahme
(Z) = Ziel
(V) = Vorschlag
(VRG) = Vorranggebiet
(VBG) = Vorbehaltsgebiet
(PS) = Plansatz

Verwaltungsgrenzen



Regionsgrenze



Kreisgrenze



Gemeindegrenze

Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

Entwurf zur Anhörung gemäß Beschluss
der Verbandsversammlung vom 23.07.2019

