

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Sontheim vom 19.10.2022



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

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift vom 20.09.2022 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 19.09.2022

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

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 20.09.2022 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 19.09.2022.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

TOP 2: Bebauungsplan „Solarpark Grabenmäher“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplans

a) Vorstellung der Vorentwürfe

Herr Martin Eberle, Planungsbüro eberle.PLAN, Mindelheim stellt mit Hilfe einer Präsentation die wichtigsten Eckpunkte zum Bebauungsplan „Solarpark Grabenmäher“ und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans vor.

b) Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat Sontheim **beschließt** in der Sitzung am 19.10.2022 die Aufstellung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Die Flächennutzungsplan-Änderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Grabenmäher“ durchgeführt.

Der etwa 6,9 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern TF 248 (TF = Teilfläche), TF 248/2, 249, 249/2, 250, 250/2, 251, 251/2, 252/6, 252/7, 255/3 und TF 258/4, jeweils der Gemarkung Sontheim. Das Plangebiet befindet sich ca. 250 m östlich von Sontheim, unmittelbar nördlich entlang der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau sowie direkt südlich der „Mindelheimer Straße“ (im östlichen Anschluss an die dortige Straßenüberführung / das Brückenbauwerk über die Bahnlinie). Die Erschließung erfolgt entsprechend durch die „Mindelheimer Straße“ sowie auch über den direkt entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden bestehenden Flur- bzw. Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 251/4).

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in einem diesem Beschluss beigefügten Lageplan mit Stand vom 19.10.2022 mit einer roten unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt (Anlage 1). Dieser Lageplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Die Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Mindelheim.

Hinweis:

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis 11 : 2

c) Billigung Vorentwurfsfassung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat Sontheim **billigt** mit Sitzung vom 19.10.2022 den Vorentwurfsstand des Planungsbüros eberle.PLAN zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.10.2022, mit den auf dieser Sitzung beschlossenen Änderungen.

Abstimmungsergebnis 11 : 2

d) Beschluss zur (frühzeitigen) Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Sontheim **beschließt** mit Sitzung vom 19.10.2022 für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus einer Plandarstellung und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 19.10.2022, die Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit der Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung und das Planungsbüro eberle.PLAN werden mit der Durchführung des Verfahrensschrittes beauftragt.

Hinweise:

Dieser Beschluss bzw. die Frist und Form der beschlossenen Beteiligungsschritte nach BauGB sind gemäß BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanverfahren erstellt. Dieser wird der 8. Änderung des Flächennutzungsplans als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Abstimmungsergebnis 11 : 2

e) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Solarpark Grabenmähder“

Der Gemeinderat Sontheim **beschließt** in der Sitzung am 19.10.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Grabenmähder“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Der etwa 6,9 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern TF 248 (TF = Teilfläche), TF 248/2, 249, 249/2, 250, 250/2, 251, 251/2, 252/6, 252/7, 255/3 und TF 258/4, jeweils der Gemarkung Sontheim. Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in einem diesem Beschluss beigefügten Lageplan mit Stand vom 19.10.2022 mit einer schwarzen unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses (Anlage 2).

Lage: Das Plangebiet befindet sich ca. 250 m östlich von Sontheim, unmittelbar nördlich entlang der Bahnlinie München-Memmingen-Lindau sowie direkt südlich der „Mindelheimer Straße“ (im östlichen Anschluss an die dortige Straßenüberführung / das Brückenbauwerk über die Bahnlinie). Die Vorhabenflächen umfassen im Wesentlichen sowohl den Außenstellbereich / die Freilauf-Anlagen des im Jahr 2018 am Standort genehmigten Bio-Legehennenbetriebes (Anwesen „Mindelheimer Straße“ Haus-Nr. 16a) als auch die unmittelbar im Süden und Westen daran (bis zur Bahn-Trasse) anschließenden landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzten Flächen. Die Erschließung erfolgt entsprechend durch die „Mindelheimer Straße“ sowie auch über den direkt entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufenden bestehenden Flur- bzw. Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 251/4).

Anlass und Ziel: Auf den Plangebietsflächen ist durch die Fa. greenovative GmbH, Fürther Straße 252, 90429 Nürnberg, als Vorhabenträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Kombination / Überlagerung mit den bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzungen geplant.

Die vorgesehene Gesamt-Anlage trägt insbesondere dem vordringlich gebotenen Handlungsbedarf bzw. den gesamtgesellschaftlichen Aufgaben zur Gewährleistung einer sicheren, dauerhaften und unabhängigen Bereitstellung von Energie sowie zur Verringerung von Treibhausgas-Emissionen mit dem Ziel des Klimaschutzes Rechnung (neben der aktuellen welt- und energiepolitisch schwierigen Gesamt-Situation erfolgt insbesondere auch der Hinweis sowohl auf das Kyoto-Protokoll von 2005, ratifiziert durch die EU im Jahr 2011 sowie das Klimaschutzab-/übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 als auch auf den beschlossenen Ausstieg der Bundesregierung aus der Atomkraft- und Kohlenutzung / Zielsetzungen der "Energiewende").

Weiterführend wird auf den § 2 des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ vom 20. Juli 2022 (im Rahmen des neu gefassten EEG 2023) verwiesen, wonach die „Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen (...) im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und „der öffentlichen Sicherheit“ dienen. Dabei sollen „bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist“, die erneuerbaren Energien auch „als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Der Ausbau erneuerbarer Energien ist damit als von übergeordneter nationaler Bedeutung zu bewerten!

Darüber hinaus besteht im Zuge der angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichenden gesamtgebietsverträglichen Planungskonzeption die Möglichkeit für eine wünschenswerte Erweiterung bzw. Optimierung und Stärkung des Biotop-Verbundes insbesondere im Bereich / Umgriff der bereits bestehenden (kartierten) Biotop- bzw. Lebensraumstrukturen entlang der Bahn-Trasse - u.a. auch in ihrer Funktion als übergeordnet bedeutende Ausbreitungs- / Wanderachse diverser Pflanzen- und Tierarten vorrangig mager-trockener, wärmeliebender Lebensräume. In diesem Zusammenhang wird gegenständlich eine entsprechend naturschutzfachlich zielführende Integration des sich i.V.m. dem Planvorhaben ergebenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächenbedarfs vorrangig in Flächenbereichen unmittelbar entlang der Bahnanlagen angestrebt.

Im Ergebnis schafft die Gemeinde mit dem gegenständlichen Bauleitplanvorhaben und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzungen der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einem aus gesamtplanerischer Sicht insbesondere auch aufgrund von Lage und bestehender Nutzungssituation insgesamt überaus gut geeigneten Standort, und leistet damit auf kommunaler Ebene einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Versorgungssicherheit mit Energie bzw. für den dringend benötigten weiteren Ausbau der Nutzung regenerativer Energien.

Nicht zuletzt aufgrund der Bestands- / Realnutzungssituation trägt die Umsetzung der Anlage auf den vorliegenden Plangebietsflächen nach derzeitigem Sachstand auch der Neufassung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 6.2.3 (G); gem. Entwurf vom 02.08.2022) weitreichend Rechnung, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf entsprechend vorbelasteten, geeigneten Standorten realisiert werden sollen sowie dabei zudem „auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt“ werden soll.

Die Planunterlagen werden durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Mindelheim erstellt.

Hinweis:

Dieser Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis 11 : 2

f) Billigung Vorentwurfsfassung Bebauungsplan „Solarpark Grabenmäher“

Der Gemeinderat Sontheim **billigt** mit Sitzung vom 19.10.2022 den Vorentwurfsstand des Planungsbüros eberle.PLAN zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Grabenmäher“, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen (Planzeichnung), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung mit Umweltbericht sowie des Vorhaben- und Erschließungsplanes, jeweils in der Fassung vom 19.10.2022, mit den auf dieser Sitzung beschlossenen Änderungen.

Abstimmungsergebnis 11 : 2

g) Beschluss zur (frühzeitigen) Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Sontheim **beschließt** mit Sitzung vom 19.10.2022 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Grabenmäher“, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen (Planzeichnung), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung mit Umweltbericht sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 19.10.2022, die Einleitung des Bauleitplanverfahrens mit der Durchführung der (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung und das Planungsbüro eberle.PLAN werden mit der Durchführung des Verfahrensschrittes beauftragt.

Hinweise:

Dieser Beschluss bzw. die Frist und Form der beschlossenen Beteiligungsschritte nach BauGB sind gemäß BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanverfahren erstellt. Dieser wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Grabenmäher“ als Bestandteil der Begründung beigelegt.

Abstimmungsergebnis 11 : 2

TOP 3: Bauvorhaben Sontheim, Westerheimer Str. 25: Errichtung einer gemeindlichen Bauhofhalle

Die Gemeinde Sontheim als Bauherr plant die Errichtung einer 30 x 15 m großen Lager- und Werkstatthalle mit 15 x 6 m großen eingeschossigem Anbau, in welchem Büro, Aufenthaltsraum und Sanitärräume untergebracht sind. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bauhof“ und hält alle Festsetzungen ein. Daher erfolgt die Vorlage des Bauantrags im Genehmigungsfreistellungsverfahren; die Bestätigung erfolgt auf dem Verwaltungsweg. Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen und beauftragt die Verwaltung mit den weiteren Schritten.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

TOP 4: Widmung der Ortsstraße „Alpenweg“

Der Gemeinderat beschließt:

Die neu gebaute Straße „Alpenweg“ (Fl.Nrn. 483, 484/5 und 483/17 Tfl., jeweils Gemarkung Sontheim), wird gemäß Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz -BayStrWG- mit Wirkung vom 01.11.2022 zur Ortsstraße gewidmet.

Die Straße beginnt bei der Ortsstraße „Allgäuer Straße“ Fl.Nr. 485/13 zwischen Fl.Nr. 484/4 und 484/6 (km 0,000) und endet zwischen den Fl.Nrn. 483/14 und 483/15 (km 0,210). Baulastträger ist auf der gesamten Länge von 0,210 km die Gemeinde Sontheim. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Widmung beauftragt.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

TOP 5: Kommunalen Energieliefervertrag 2023- 2024 mit der Lechwerke AG

VR Ernst informiert, dass die Belieferung für die gemeindlichen Liegenschaften sowie die Straßenbeleuchtung nach dem kommunalen Energieliefervertrag vereinbarungsgemäß zum 31.12.2022 endet. Das neue Angebot für eine Vertragsfortführung mit der LEW zur Belieferung mit elektrischer Energie für die Jahre 2023 bis 2024 wurde mit einer sehr kurzen Rückantwortfrist seitens der LEW vorgelegt, so dass der 1. Bürgermeister im Rahmen einer dringlichen Anordnung entscheiden musste.

Der Vertrag wird am 01.01.2023 für die Dauer von 2 Jahren fortgeführt. Aufgrund der massiv gestiegenen Energiepreise bedeutet dies für die Gemeinde eine Erhöhung von durchschnittlich 443 % im Vergleich zu den bisherigen Tarifen. Alternativangebote wurden trotz Anfragen nicht abgegeben.

Damit steigen die Ausgaben der Gemeinde Sontheim von bisher knapp 50.000 Euro pro Jahr auf über 200.000 Euro pro Jahr.

Dem Gemeinderat wird hiermit die dringliche Anordnung bekannt gegeben.

zur Information, ohne Abstimmung

TOP 6: Restaurierung und Erweiterung des ehem. Pfarrhofes in Attenhausen (Kindergarten);

Vergabe Gewerk Spenglerarbeiten Bestandsbau

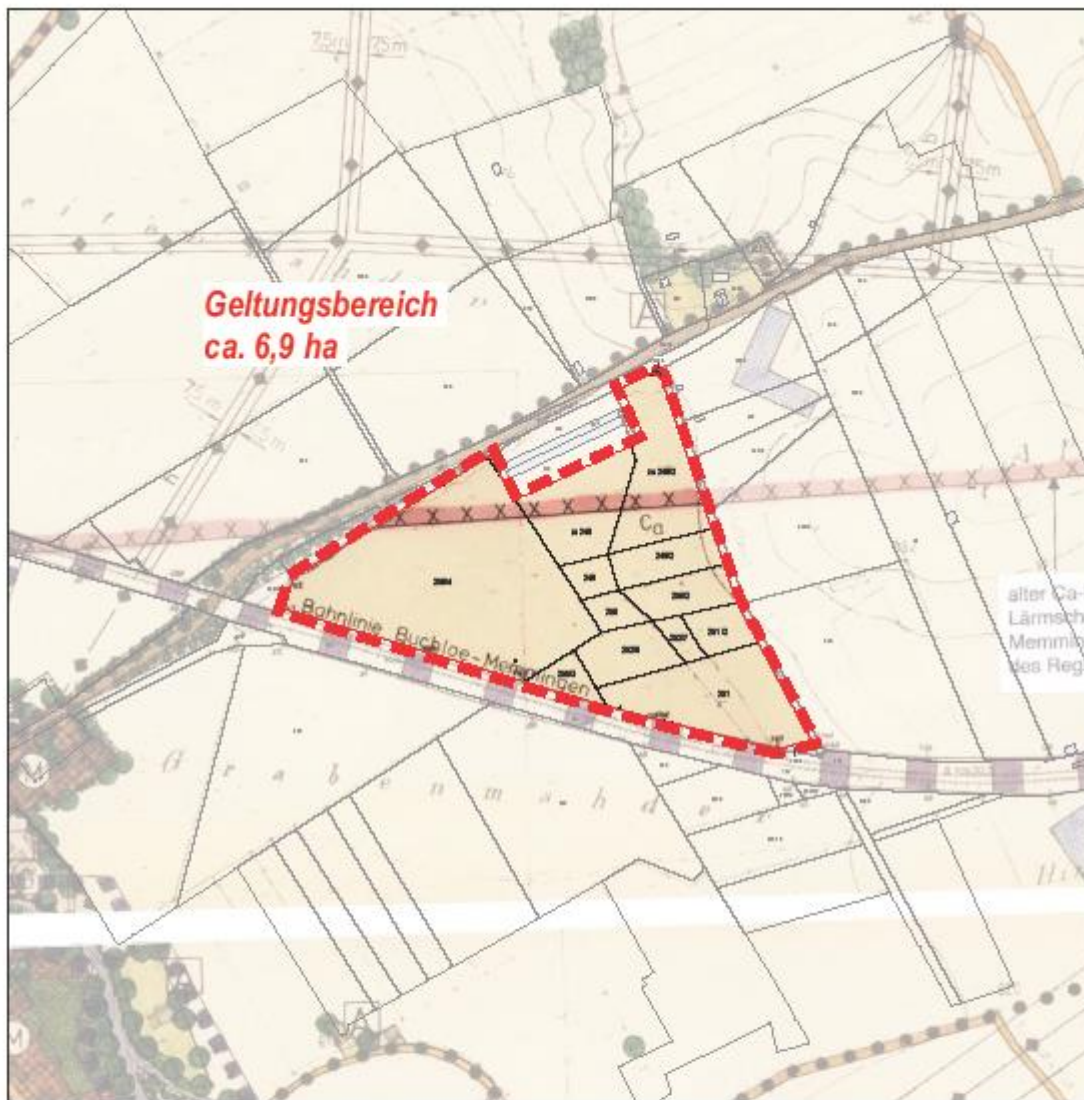
Das Gewerk Spenglerarbeiten wurde beschränkt ausgeschrieben. Bei der Submission am 29.07.2022 ist von 16 aufgeforderten Firmen kein Angebot eingegangen. Die Ausschreibung wurde daher aufgehoben und eine freihändige Vergabe durchführt. Da der Ausführungsbeginn der Arbeiten bereits in KW 40/2022 lag, hat 1. Bürgermeister Gänsdorfer den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Gestle, Bad Grönenbach, als dringliche Anordnung erteilt (Art. 37 Abs. 3 GO). Hierüber erfolgt nun eine Information an den Gemeinderat. Die geprüfte Angebotssumme beträgt 34.383,40 Euro brutto.

zur Information, ohne Abstimmung

TOP 7: Informationen

VR Ernst informiert über ein Schreiben von Herrn Landrat Eder, wonach das Landratsamt dringend Kapazitäten für die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen sind. Die Gemeinde hat bereits einen Aufruf dazu im Mitteilungsblatt gestartet und wird dem Landratsamt mögliche Gebäude und Flächen melden.

VR Ernst informiert zudem über den bevorstehenden Baubeginn der Wohnanlage am Löwenplatz, Mindelheimer Straße 2 in Sontheim. Die Bauarbeiten sollen nach Auskunft des Bauherrn, der Landkreiswohnungsbaugesellschaft Unterallgäu GmbH am 24.10.2022 beginnen. Aufgrund des Umfangs der Baustelle und der beengten Platzverhältnisse kommt es um die Baustelle zu verkehrsbedingten Einschränkungen. Eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung in Abstimmung mit Polizei und Baufirma ist durch die Gemeinde bereits erfolgt.



Gemeinde Sontheim

8. Änderung Flächennutzungsplan

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zum Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)



Datum: 19.10.2022

Maßstab: 1 : 5.000

Fläche: ca. 6,90 ha

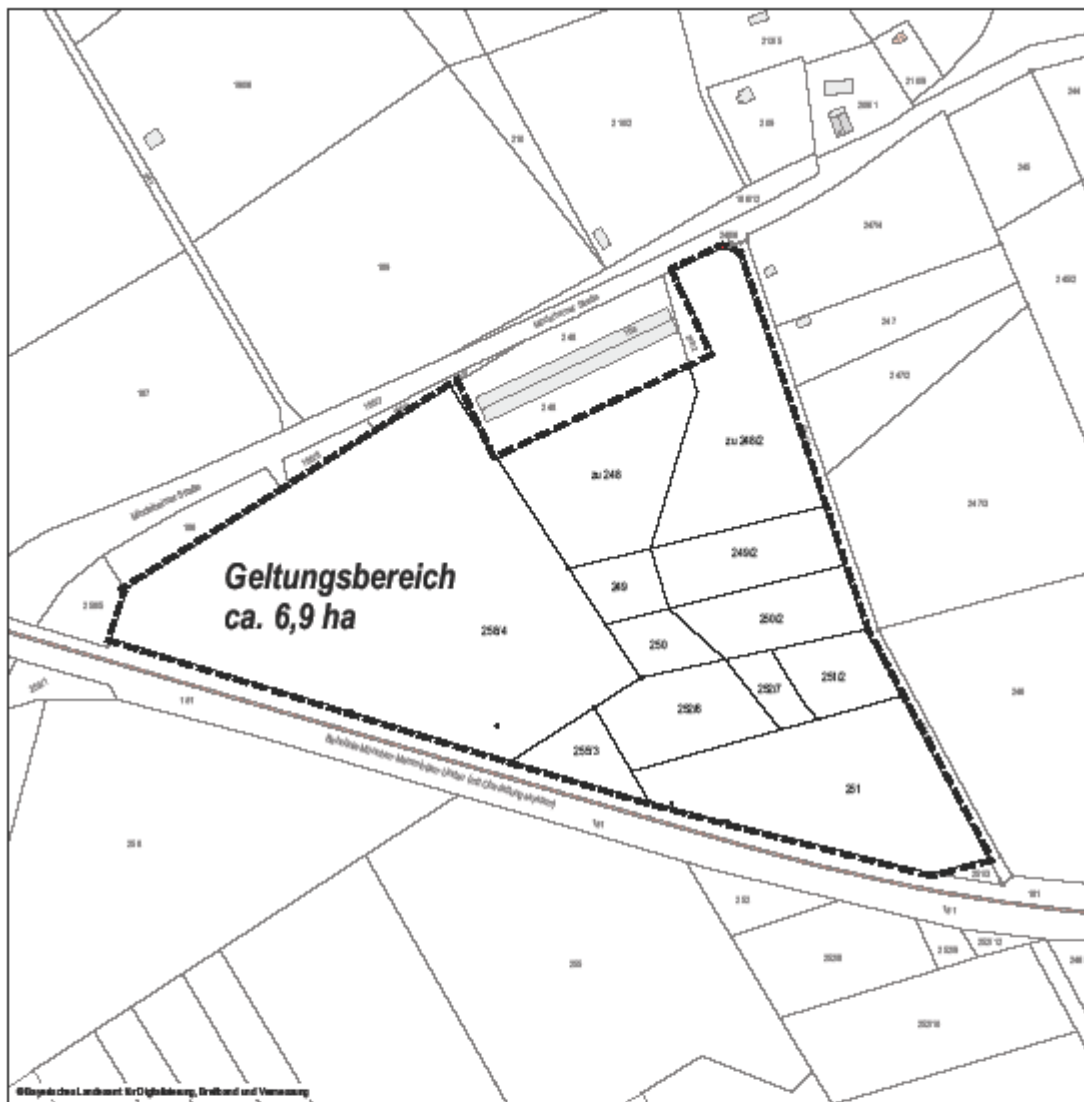
eberle.PLAN
Planungsbüro für Städtebau, Landschaftsplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de



Gemeinde Sontheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Solarpark Grabenmähder“

Abgrenzung / Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Anlage zum Aufstellungsbeschluss
gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)



Datum: 19.10.2022

Maßstab: 1 : 3.000

Fläche: ca. 6,90 ha

eberle.PLAN

Planungsbüro für Stadt- und Landschaftsplanung



Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de