

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 23.09.2024 Seite 1
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / Beschluß	
				<p>Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Oberndorf, <u>Eggelstetter Straße 4</u>, Obergeschoß.</p> <p>Der Gemeinderat ist mit 10 Mitgliedern anwesend. Es fehlen entschuldigt während der ganzen Sitzung: GRin Maria Lesny, GRin Maria Kränzler, GR Johannes Wontka und GR Martin Hofmann.</p> <p>Der 1. Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit fest und teilt mit, dass gegen die fristgerecht zugestellte Ladung keine Einwendungen erhoben wurden.</p> <p>Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.09.2024 wurde allen GR Mitgliedern per E-Mail übersandt. Es besteht Einverständnis.</p>	
1190	10	10	0	<p>Einstimmig genehmigt der GR das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.09.2024. Es liegt außerdem während dieser öffentlichen Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus.</p>	
1191	10	10	0	<p>Der erste Bürgermeister stellt den Antrag auf zusätzliche Aufnahme eines Tagesordnungspunktes: - Vergabe der Hausentrümpelung in der Alten Schule Oberndorf a. Lech Rainer Straße 6</p> <p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes.</p> <p><u>Öffentlicher Teil</u></p> <p>Vereidigung des Listennachfolgers Werner Schmid für den verstorbenen Gemeinderat Stephan Hohertz Der Gemeinderat hat in der letzten Sitzung am 02.09.2024 formell festgestellt, dass Herr Werner Schmid aus Eggelstetten Listennachfolger bei der Wählergruppierung „Dorfgemeinschaft Eggelstetten“ für den verstorbenen Gemeinderat Stephan Hohertz ist. Herr Schmid wurde durch die Verwaltung angeschrieben und hat schriftlich bestätigt, das Amt antreten zu wollen. Der 1. Bürgermeister Franz Moll vereidigt Herrn Schmid mit der Eidesformel gemäß Artikel 31 (4) Satz 2 der bayerischen Gemeindeordnung.</p> <p>Herr Schmid ist mit dem Nachsprechen der Eidesformel Mitglied des Gemeinderats Oberndorf a. Lech. Der Gemeinderat hat somit wieder 15 Mitglieder, von denen</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 23.09.2024 Seite 2
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / Beschluß	
1192-1202	11	11	0	<p>heute 11 anwesend sind.</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“;</p> <p>a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschluss b) Beschluss zur Einleitung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>(siehe Anlage 1)</p> <p>c) Abschluss eines Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“</p>	
1203	11	11	0	<p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Durchführungsvertrag gem. Anlage 2) zeitnah mit dem Vorhabensträger abzuschließen.</p> <p>4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“</p>	
1204-1208	11	11	0	<p>a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschluss b) Beschluss zur Einleitung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>(siehe Anlage 3)</p> <p>Zustimmung zum Vertrag über die Gestattung von Verlegung und Betrieb von Fernwärmeleitungen auf kommunalen Liegenschaften (Gestattungsvertrag Nah- und Fernwärme) mit der Fa. GP Joule aus Buttenwiesen</p> <p>Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 11. Dezember 2023 beschlossen, einen Gestattungsvertrag mit der Fa. GP Joule aus Buttenwiesen zur Realisierung eines Nahwärmenetzes in der Gemeinde Oberndorf a. Lech abzuschließen. Der Vertrag wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet und durch die Kanzlei Scheitle und Partner in Augsburg rechtlich geprüft. Am vergangenen Montag, 16.09.2024, fand die Vertragsunterzeichnung in Buttenwiesen statt.</p>	
1209	11	11	0	<p>Einstimmig genehmigt der Gemeinderat den Vertrag vollinhaltlich und in allen Teilen.</p>	

**Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf**

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 <small>Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.</small>	Sitzungstag 23.09.2024	
		den Beschluß		Seite 3		
				Vortrag - Beratung / Beschluß		
1210	11	11	0	<p>Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hauptstraße 23, Eggelstetten, Flst. 14/2, Gem. Eggelstetten</p> <p>Die Bauherren möchten auf dem Grundstück Flst. 14/2, Gemarkung Eggelstetten ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage errichten. Das Baugrundstück liegt im Innerortsbereich nach § 34 BauGB und fügt sich in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.</p> <p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf a. Lech, dem Bauvorhaben sein gemeindliches Einvernehmen zu erteilen.</p>		
1211	11	8	3	<p>Aufstellung eines mobilen Tiny-Houses auf dem Grundstück Hauptstraße 12, Eggelstetten, Flst. 155 Gem. Eggelstetten</p> <p>Der Bauherr möchte auf dem Grundstück Flst. 155, Gemarkung Eggelstetten ein mobiles Tiny-House errichten. Das Baugrundstück liegt im Innerortsbereich nach § 34 BauGB.</p> <p>Für den Gemeinderat stellt sich zunächst die Frage, ob ein mobiles Tiny-House ein Bauvorhaben im Sinne der Bayerischen Bauordnung ist. Dies soll durch das Landratsamt Donau Ries festgestellt werden. Einige Gemeinderatsmitglieder sehen das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens als kritisch an, da sie befürchten, dass dann ein Präzedenzfall geschaffen würde, der dann Folgen nach sich ziehen könnte, die im Moment nicht absehbar seien. Andere Gemeinderatsmitglieder teilen diese Befürchtung nicht, da sie die Errichtung von Tinyhäusern als Trend der heutigen Zeit ansehen. Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass Tinyhäuser voll beitragspflichtig im Hinblick auf Wasser-, Kanal- und Straßenerschließung sind.</p> <p>Mehrheitlich beschließt der Gemeinderat dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.</p>		
				<p>Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Dorfstraße“ hinsichtlich der Baugrenze, der Dacheindeckung und der Dachneigung zur Errichtung eines Carports für einen Wohnwagen auf dem Grundstück Pater-Frey-Ring 76, Oberndorf, Flst 553/5, Gem. Oberndorf</p> <p>Der 1. Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen</p>		

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 23.09.2024
		den Beschluß		Seite 4	
Vortrag - Beratung / Beschluß					
				des Bebauungsplanes „Westlich der Dorfstraße“ für die Errichtung eines Carports zur Unterstellung eines Wohnmobils. Es sind nachfolgende Befreiungen beantragt: 1. Baugrenzenüberschreitung im Süden von 5 m 2. Dacheindeckung Trapezblech anstatt Dachziegel oder Betondachsteine 3. Dachform: Pultdach anstatt Satteldach	
1212	11	11	0	Einstimmig beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf a. Lech, der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Dorfstraße“ wie folgt zuzustimmen: 1. Baugrenzenüberschreitung im Süden von 5 m	
1213	11	11	0	2. Dacheindeckung Trapezblech anstatt Dachziegel oder Betondachsteine	
1214	11	11	0	3. Dachform: Pultdach anstatt Satteldach	
1215	11	11	0	Einstimmig erteilt der Gemeinderat zum Bauvorhaben als Ganzes das gemeindliche Einvernehmen.	
				Neubesetzung des Rechnungsprüfungsausschusses und des Referats für Vereinswesen Durch den Tod von Gemeinderatsmitglied Stefan Hohertz sind auch dessen Funktionen im Rechnungsprüfungsausschuss, im Referat für Vereinswesen und als Stellvertreter im Verbandsrat des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Oberndorfer Gruppe neu zu regeln. Der 1. Bürgermeister hatte im Vorfeld zu dieser Sitzung mit dem Listennachfolger Werner Schmid bereits ein Gespräch geführt. Herr Schmid erklärte sich dazu bereit, alle Funktionen von Herrn Stefan Hohertz zu übernehmen, wenn im Gremium Einverständnis hierzu besteht.	
1216	11	11	0	Einstimmig beschließt der Gemeinderat Herrn Werner Schmid als Mitglied in den Rechnungsprüfungsausschuss des Gemeinderats zu entsenden.	
1217	11	11	0	Einstimmig beschließt der Gemeinderat, dass Herr Werner Schmid als Nachfolger für Stephan Hohertz im Referat für Vereinswesen tätig sein soll.	
1218	11	11	0	Einstimmig beschließt der Gemeinderat, dass Herr Werner Schmid als stellvertretender Verbandsrat im Verhinderungsfall für Herrn Christoph Faidherbe im Zweckverband zur Wasserversorgung der Oberndorfer Gruppe tätig werden soll. Auf Artikel 49 Absatz 2 Ziffer 2 der Bayerischen	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 23.09.2024 Seite 5
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / Beschluß	
1219	11	11	0	<p>Gemeindeordnung wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Vergabe der Hausentrümpelung in der alten Schule Oberndorf a.Lech, Rainer Straße 6 Zur notwendigen Hausentrümpelung in der alten Schule in Oberndorf am Lech wurden 3 Angebote angefordert. Nachdem sich die Entrümpelung mit rumänischen Erntehelfern sich als nicht zielführend herausgestellt hat, gab die Firma VA-Transporte aus Germering zu einem Pauschalpreis von 18.921,00 € brutto (ohne Entsorgungskosten) das wirtschaftlichste Angebot ab. Da die Firma in der vergangenen Woche freie Kapazitäten hatte, wurde der Firma der Auftrag vorab durch den 1. Bürgermeister erteilt. Der abgegebene Pauschalpreis wird sich nachträglich jedoch noch erhöhen, da bei der begonnenen Räumung in den Dachschrägen des Gebäudes Räume gefunden worden sind, die vorab nicht bekannt waren, ebenfalls aber von oben bis unten und von vorne bis hinten mit Unrat und Müll zugestellt waren. Die Arbeiten nahmen damit einen größeren Umfang an, die Müllmenge vergrößerte sich ebenfalls. Einstimmig beschließt der Gemeinderat nachträglich, die Firma VA-Transporte aus Germering mit der Hausentrümpelung der alten Schule in Oberndorf am Lech zu beauftragen. Danach soll durch Alexander Klein die Elektroinstallation hinsichtlich der Beleuchtung auf einen betriebssicheren Zustand gebracht werden. Im Anschluss ist vorgesehen, dass mit der Fachstelle „Denkmalpflege“ im Landratsamt Donau Ries eine Ortsbesichtigung vorgenommen wird, um die weiteren Schritte hinsichtlich Einhaltung des Denkmalschutzes bei möglichen Sanierungsmaßnahmen abzustimmen und ggf. Fördergelder zu einer Sanierung zu generieren. Wenn dies erfolgt ist, soll der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf nach einer vorgenommenen Ortsbesichtigung über die weitere Vorgehensweise zur alten Schule Oberndorf und mögliche Nutzungen entscheiden.</p> <p>Informationen des 1. Bürgermeisters ohne Beschlussfassung</p> <p><u>- 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 2 II“ mit 7.</u></p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 23.09.2024 Seite 6
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / Beschluß	
				<p><u>Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Asbach Bäumenheim</u> Der 1. Bürgermeister teilt dem Gemeinderat mit, dass die Gemeinde Oberndorf als Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert wurde. Da eine Betroffenheit der Gemeinde Oberndorf a. Lech zum Plangebiet nicht erkennbar ist, wird die Gemeinde zu den o.g. Vorhaben keine Stellungnahme abgeben.</p> <p><u>Vereinsheim Eggelstetten</u> Durch den Bausachverständigen Walter Surek aus Donauwörth wurden 3 Bohrkern aus der Bodenplatte im Vereinsheim entnommen. Sie sind an ein Labor zur Analyse versandt worden. Das Ergebnis und das Gutachten stehen noch aus. Vom Gutachten wird die weitere Vorgehensweise abhängig sein.</p> <p><u>Sozialfond „Bürger in Not“</u> aktueller Kontostand : 8.741,63€</p> <p><u>Gasthaus „Zur Krone“</u> Durch Mitglieder der „Trachtenkapelle Oberndorf e.V.“ und des Männergesangverein „Liederkrantz Oberndorf e.V.“ wurden zwischenzeitlich der alte Saal im 1. Stock sowie große Teile der Betriebsleiterwohnung im 2. Stock geräumt.</p> <p><u>Erfassung der Grundstücke im Rahmen der Studie zur Nachverdichtung in Oberndorf a. Lech</u> Der 1. Bürgermeister bittet die mitarbeitenden Gemeinderatsmitglieder um abschließende Erfassung bzw. Kontrolle der Grundstücke, sofern dies noch nicht erfolgt sein sollte.</p> <p><u>Teilung der 1. Klasse der Grundschule Oberndorf im Schuljahr 2024 / 2025</u> Aufgrund der Schülerzahl von 30 vor Schulbeginn muss die 1. Klasse im Schuljahr 2024 / 2025 nun definitiv geteilt werden. Das Staatliche Schulamt im Landkreis Donau Ries hat die Teilung bestätigt und letzte Woche genehmigt. Um die beiden Schulklassen unterbringen zu können, wurden die Liegenschaften „Raiffeisenstraße 5“ und das „Pfarrheim“ geprüft. Beide Liegenschaften fanden nicht die Zustimmung seitens des 1. Bürgermeisters beziehungsweise der Schulleitung. Im Gebäude Raiffeisenstraße 5 ist im Obergeschoss</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 23.09.2024
		den Beschluß		Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Seite 7
Vortrag - Beratung / Beschluß					
				<p>zwischenzeitlich der „Theaterverein Volksbühne“ untergebracht. Dieser Raum steht damit für eine Schulklasse nicht zur Verfügung. Im Pfarrheim Oberndorf in der Raiffeisenstraße 17 scheidet eine Unterbringung einer Klasse im Obergeschoss aus Brandschutzgründen (fehlende Fluchttreppe) ebenfalls aus.</p> <p>Aus diesem Grund wurden in der vergangenen Woche 4 Container als ein Klassenzimmer bestellt. Diese sollen vor der Turnhalle Oberndorf aufgestellt werden. Um die Fluchtwege-Situation zu verbessern, wurde die Containeranlage mit 2 gegenüberliegenden Türen bestellt. Die Anlage ist kurzfristig lieferbar. Die Teilung könnte nach erfolgter Lieferung und Montage ab 7. Oktober 2024 umgesetzt werden. Am Mittwoch 24.09.2024 werden Schulmöbel von der Gebrüder-Röls-Grundschule in Riedlingen kostengünstig abgegeben und können dort geholt werden. Die technische Ausstattung zum Klassenzimmer ist durch die Gemeinde bereits bestellt worden.</p> <p>Der 1. Bürgermeister beabsichtigt noch mit dem Schulamtsleiter Herrn Stocker noch ein Gespräch über die Vorgehensweise des Schulamtes zur Teilung zu führen. Hier liegen aktuell noch Irritationen vor.</p> <p>Informationen der Gemeinderatsreferenten</p> <p><u>GR Martin Dirr:</u> Er erinnert an das „Weinfest 2024“ des Gemeinderats anlässlich des 35-jährigen Partnerschaftsjubiläums mit Costermano am 02.10.2024.</p> <p><u>Gemeinderat Christoph Faidherbe</u> teilt mit, dass durch die Firma Klauser Wensauer in Mitleidenschaft gezogene Feldwege kurzfristig und vollständig wieder instand gesetzt wurden.</p> <p><u>Gemeinderat Jürgen Höck</u> weist noch einmal auf erforderlichen Baum- und Strauchrückschnitt auf Privatgrundstücken hin. Der 1. Bürgermeister teilt dazu mit, dass Bauhofmitarbeiter Bernd Lier (derzeit im Urlaub) betroffene Grundstücke festgestellt hat. Die Eigentümer sollen kurzfristig angeschrieben werden.</p> <p><u>Bürgermeister Franz Moll</u> weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass durch</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 23.09.2024
		den Beschluß		Seite 8	
				Vortrag - Beratung / Beschluß	
				<p>den gemeindlichen Bauhof zwischenzeitlich Kanaleinlauf- und Sickerschächte geprüft worden sind. Rund 40 Sand- und Laubfänge darin wurden bereits erneuert. Obwohl die Pflege satzungsgemäß den Anliegern obliegt, beabsichtigt die Gemeinde einmalig auch alle SSK's zu leeren und durch eine Spülung deren Abflussfähigkeit zu überprüfen.</p> <p><u>Gemeinderat Reimund Lösch</u> bittet um Aufnahme der Reinigung und Instandsetzung des Hordengrabens nördlich Eggelstetten im Haushalt 2025.</p> <p>Ende des öffentlichen Teils der Sitzung 20:45 Uhr.</p> <p><u>Nichtöffentlicher Teil:</u></p> <p>(...)</p> <p>Ende der Sitzung: 21:29 Uhr Nächste Sitzung: voraussichtlich 14.10.2024, 19:00 Uhr:</p>	

TOP 1 vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“

Der 1. Bürgermeister Franz Moll erteilt Frau Reimlinger-Herz vom Ingenieurbüro Godts aus Kirchheim im Ries das Wort. Frau Reimlinger-Herz führt wie folgt aus:

Der Gemeinderat Oberndorf am Lech hat in seiner Sitzung am **03.06.2024** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ beschlossen.

In der Zeit vom **05.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024** wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gleichzeitig die vorgezogene Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam wie folgt eine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Regierung von Schwaben	--	--	--	--
2	Regionaler Planungsverband Augsburg	--	--	--	--
3	Landratsamt Donau-Ries, Bauleitplanung	23.08.2024	23.08.2024		X
4	Landratsamt Donau-Ries, Bautechnik	--	--	--	--
5	Landratsamt Donau-Ries, Immissionsschutz	28.08.2024	28.08.2024	X	
6	Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde	22.08.2024	22.08.2024		X
7	Landratsamt Donau-Ries, Untere Denkmalschutzbehörde	05.08.2024	05.08.2024	X	
8	Landratsamt Donau-Ries, FB 42 Wasserrecht	--	--	--	--
9	Kreisbrandrat Heinz Mayr	06.08.2024	06.08.2024		X
10	Kreisheimatpfleger Karl Uhl	--	--	--	--
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	--	--	--	--
12	Staatliches Bauamt Augsburg	07.08.2024	07.08.2024		X
13	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	08.08.2024	08.08.2024		X
14	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	12.08.2024	12.08.2024	X	
15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	29.08.2024	29.08.2024		X
16	Bayerischer Bauernverband	06.09.2024	06.09.2024		X
17	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	--	--	--	--
18	DSLmobil GmbH	--	--	--	--
19	Deutsche Telekom Technik GmbH	--	--	--	--
20	LEW Verteilnetz GmbH	11.09.2024	11.09.2024		X
21	Schwaben Netz GmbH	07.08.2024	07.08.2024	X	
22	Zweckverband zur Wasserversorgung der Oberndorfer Gruppe	--	--	--	--
23	Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben	--	--	--	--
24	BUND Naturschutz in Bayern e.V.	06.09.2024	06.09.2024		X
25	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	--	--	--	--
26	Stadt Rain	--	--	--	--
27	Gemeinde Genderkingen	14.08.2024	14.08.2024	X	
28	Gemeinde Mertingen	21.08.2024	21.08.2024	X	
29	Gemeinde Asbach-Bäumenheim	23.08.2024	23.08.2024	X	

Insgesamt haben während der Beteiligung **9** Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit kam keine Rückmeldung.

Nachfolgend wird die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden/TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB (Reihenfolge/Nr. entsprechend oben aufgeführter Liste), die Einwände, Anregungen oder Hinweise vorgebracht haben, durchgeführt.

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschluss

BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

3 Landratsamt Donau-Ries, Bauleitplanung, Schreiben vom 23.08.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>C – Örtliche Bauvorschriften (BayBO)</p> <p>2 – Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen 2.1 Gestaltung der Dächer Für Betriebsgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6° zulässig.</p> <p>Aus Sicht der Bauleitplanung könnte hier ggf. die Dachform Pultdach mit aufgenommen werden, weil Betriebsgebäude oft (auch aus Kostengründen) mit einem Pultdach gebaut werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Pultdach wird wie angeregt als zusätzliche Dachform mit aufgenommen.</p>

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1192	11	11	0

6 Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.08.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>Der Vorentwurf wurde naturschutzfachlich- und rechtlich geprüft. Hierbei ergaben sich folgende Anpassungswünsche sowie Hinweise:</p> <p>- Der Kompensationsbedarf soll in Bezug zum Vorhabensbereich erbracht werden:</p> <p>Die Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild soll zugleich in der Ausprägung B112 Mesophiles Gebüsch gestaltet werden und zur Erbringung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs herangezogen werden. Der naturschutzfachliche Wert eines mesophilen Gebüsches ergibt sich erst ab einer Mindestbreite, entsprechend ist eine 3 - reihige Anlage vor zu sehen, damit sich der Zielzustand B112 entwickeln lässt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sei angemerkt, dass die Eingrünung nicht explizit als naturschutzrechtlicher Ausgleich festgesetzt wird. Im betreffenden Kapitel der Begründung wird vielmehr herausgearbeitet, dass trotz der punktuellen baulichen Inanspruchnahme keine Verschlechterung bzgl. der Wertigkeit nach BayKompV im Plangebiet entsteht und aus diesem Grund keine explizite Ausgleichsmaßnahme festgesetzt werden soll.</p> <p>Vorschlag 1: In den textlichen Festsetzungen unter Punkt B 6.1 wird ergänzt, dass die Bepflanzung 3-reihig auszuführen ist.</p> <p>Vorschlag 2: Die Biotopliste der BayKompV sieht nur wenige Biotoptypen für Heckenpflanzungen vor, von denen B112 „Mesophiles Gebüsch/Hecke“ aufgrund der Standortverhältnisse als am zutreffendsten erachtet wird. Die Arbeitshilfe zur Biotopwertliste trifft dabei in der Erläuterung der Überkategorie B1 „Gebüsch und Hecken“ keine Aussagen zur Mindestbreite einer Hecke sondern definiert diese lediglich als „<i>stets lineare (bis max. 10 m breite) und überwiegend aus Sträuchern gebildete Elemente der Kulturlandschaft, die vornehmlich an Nutzungsgrenzen oder Wegerändern zu finden sind</i>“</p> <p>Insofern erscheint es für die Einstufung in einen Biotoptypen unerheblich, wie viele Reihen angepflanzt werden. Es sollen daher keine Vorgaben bezüglich der zu pflanzenden Reihen in den textlichen</p>

<p>Am Rand des Vorhabensbereichs soll der Biotoptyp G211 artenarmes Extensivgrünland etabliert werden. Bei diesem Biotoptyp handelt es sich um eine Art des Wirtschaftsgrünlandes. Aufgrund der linearen schmalen Ausprägung ist hier mit sehr hohen Randeffekten zu rechnen, auch die wirtschaftliche Nutzung erscheint aufgrund der geringen Breite und der angrenzenden Hecke nur schwer umsetzbar. Der Biotoptyp G211 wird hier kaum etablierbar sein und nicht den naturschutzfachlichen Wert erreichen. Aus naturschutzfachlicher Sicht erscheint hier die Etablierung einer an Saumstruktur, bestehend aus ruderalen Hochstauden und Segetalarten, als sinnvoll und zielführend. Als Biotoptyp könnte hierfür K122 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren gewählt werden, welcher die selbe Wertpunktzahl wie G211 besitzt. Die Anlage einer Saumstruktur bietet außerdem den Vorteil, dass diese lediglich jährlich abschnittsweise zu mähen ist und damit einen deutlich geringeren Pflegeaufwand verursacht.</p> <p>- Aufgrund der Ermangelung konkreter Vorgaben, die bezüglich der Berechnung des Kompensationsbedarfs auf das vorliegende Vorhaben angewandt werden können, wurde für ein rechtssicheres Vorgehen die höhere Naturschutzbehörde an der Regierung von Schwaben kontaktiert. Das vom Planungsbüro propagierte Vorgehen ist zwar nachvollziehbar, jedoch handelt es sich laut Aussage der RvS nach der vorgeschlagenen Argumentation um den Eingriff in landwirtschaftliche Nutzfläche der auf den Eingriff in Natur und Landschaft und übertragen wird, was nicht sauber nachvollziehbar ist. Folgendes Vorgehen wurde darum mit der RvS für das vorliegende Vorhaben abgestimmt: In Anlehnung an die BayKompV und das Vorgehen für privilegierte PV-Anlagen sollte die maximale Projektionsfläche (Module in waagrechter Stellung) herangezogen werden und mit einem Beeinträchtigungsfaktor von 0,4 reduziert werden. Dies ergibt für eine fiktiv gesamt überschirmte Fläche von $0,35 \text{ (GRZ)} \times 0,4 = 0,14$ als Faktor. Hinzu kommen die vollversiegelten Flächen wie die Aufständigung und sonstigen baulichen Anlagen, die mit einem Beeinträchtigungsfaktor von 1 hinzugerechnet werden müssen. Damit sollte sich nach einer überschlägigen Rechnung nach wie vor ein Gesamtfaktor von ~ 15 % ergeben, welcher damit schlüssig dem Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet werden kann. Wir hoffen, dass dieses Vorgehen auch für die Gemeinde Oberndorf nachvollziehbar und für angemessen befunden wird.</p>	<p>Festsetzungen gemacht werden.</p> <p>Nach kurzer Diskussion verständigt sich der Gemeinderat auf Vorschlag 2. Vorschlag 1 wird ausdrücklich nicht befürwortet.</p> <p>Der Biotoptyp wird in der Begründung unter Punkt D 3 angepasst auf K122.</p> <p>Die Erläuterung zur Herleitung des Beeinträchtigungsfaktors wird um die in der Stellungnahme enthaltenen Informationen aus der Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde mit der Regierung von Schwaben ergänzt.</p>
--	---

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1193	11	11	0

9 Kreisbrandrat Heinz Mayr, Schreiben vom 06.08.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>Zur Sicherstellung des Einsatzes der Feuerwehr zur Rettung von Personen, der Brandbekämpfung und Abwehr von Gefahren, sind zu den vorliegenden Bebauungsplanungen folgende Voraussetzungen als notwendig zu erachten:</p> <p>Feuerwehrezufahrt: Zufahrten zu Schutzobjekten müssen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis 16 t sichergestellt sein. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Grundlage hierfür bildet die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“. Liegt das Objekt weiter als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt, ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich. (Art. BayBO).</p> <p>Löschmittel: Löschmittel sind vom Vorhabenträger durch ein Brandschutzkonzept nachzuweisen. Die Feuerwehr Oberndorf verfügt über ein LF 10 und ein MLF. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergerät erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten.</p> <p>Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und auch der Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt sein.</p> <p>Organisatorische Maßnahmen: Bei Photovoltaikanlagen im Freigelände handelt es sich i.d.R. immer um größere (flächige) bauliche Anlagen. Wegen der Besonderheit dieser Anlagen sollte ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 hierfür vom Betreiber in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Hinsichtlich einer eventuellen Objektbeplanung (Alarmplanung) sollte eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist über öffentlich gewidmete Wirtschaftswege erreichbar, die im Brandfall als Feuerwehrezufahrt fungieren sollen.</p> <p>Dies betrifft die Details der Bauausführung, sodass diesbezüglich keine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen werden soll. Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, den Vorhabenträger hierüber zu informieren.</p> <p>Die Gemeinde wird die örtliche Feuerwehr über die Inhalte der Stellungnahme informieren.</p> <p>Der Vorhabenträger wird im Rahmen der Ausführungsplanung auf eine entsprechende Beschilderung achten und den zuständigen Ansprechpartner der örtlichen Feuerwehr mitteilen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenträger hierüber in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Dies betrifft die Ausführungsplanung und obliegt der Eigenverantwortung des Vorhabenträgers. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenträger hierüber in Kenntnis zu setzen mit der Bitte, dies ordnungsgemäß vorzunehmen.</p>

Beschlussnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1194	11	11	0

12 Staatliches Bauamt Augsburg, Schreiben vom 07.08.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>Entlang von Staatsstraßen gilt für bauliche Anlagen außerhalb des Erschließungsbereiches der straßenbaurechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen (freie Strecke) gem. Art. 23 BayStrWG ein Anbauverbot bis 20 m und gem. Art. 24 BayStrWG eine Anbaubeschränkung bis 40 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand. Die Bauverbotszone nach BayStrWG muss eingehalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Sichtdreiecke (Sichtdreieck nach den RAL 06 mit der Schenkellänge 200 m in Achse der übergeordneten Straße und einem 5m - Abstand vom Fahrbahnrand bis zum Auge des einbiegenden Kraftfahrers) sind freizuhalten. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr ist somit von Anpflanzungen aller Art, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Ebenso dürfen dort keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.</p>	<p>Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone sind in der Planzeichnung bereits berücksichtigt/ dargestellt. Die Baugrenze hält dabei die Anbauverbotszone ein.</p> <p>Sichtdreiecke werden nicht benötigt, da keine primäre Erschließung des Plangebietes an die Staatsstraße erfolgt. Die hinzukommende Bebauung und Eingrünung rücken zudem nicht näher an die Staatsstraße heran als bestehende straßennahe Bepflanzungen. Zudem ändert sich der Zu- und Abfahrtsverkehr zur Fläche nicht, da weiterhin landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet betrieben wird.</p>
<p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen dienen nur dem Schutze der Straße vor heranrückender Bebauung und dem Interesse und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Sie genügen jedoch nicht zum Schutze der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgaseinwirkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Staatsstraße liegenden Versorgungsleitungen ist eine Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burgkmaistr. 12, schriftlich einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Anschlüsse an innerhalb der Staatsstraße liegende Versorgungsleitungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p>
<p>Bei Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück darf keine Blendung und Ablenkung für den Verkehr auf der Staatsstraße eintreten. Dies ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.</p>	<p>Der Vorhabenträger hat aufgrund der Nähe zur Staatsstraße ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten (Verfasser: SONNWINN – Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher, Stand 09.09.2024) kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p><i>„Blendung innerhalb der Erheblichkeitsgrenzen wird durch die geplante Anlage nicht erzeugt. Somit geht der Verfasser davon aus, dass sich die Anlage blendschutztechnisch ohne zusätzliche Blendschutzmaßnahmen gut in die Umgebung einfügt.“</i></p>
<p>Ansonsten bestehen gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form keine Bedenken und Einwände.</p>	<p>Die Erkenntnisse des Blendgutachtens werden im Umweltbericht berücksichtigt und das Blendgutachten dem Bebauungsplan beigelegt und im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt.</p>

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1195	11	11	0

13 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 08.08.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.1 Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten Das Planungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1, WHG. Dies sind vereinfacht alle Flächen, die von Gefahrenkarten für HQextrem umfasst werden. Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG). Es ist zu bedenken, dass die Anlage bei einem entsprechenden Hochwasser u.U. zu Land nicht erreichbar ist. Über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus, sollten weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c BauGB getroffen werden, um die Schäden bei Extremhochwasser zu minimieren. Es wird dringend empfohlen, hierfür eine Risikobeurteilung durchzuführen.</p>	<p>Die Umgrenzung des HQextrem ist bereits in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme. Diesem Umstand ist sich der Vorhabenträger bewusst.</p> <p>Der Regelungsgehalt des Bebauungsplanes wird als ausreichend erachtet. Darüber hinaus gehende Vorsorgemaßnahmen bzgl. Hochwasserschutz und Gefahrenabwehr haben eigenverantwortlich durch den Vorhabenträger zu erfolgen.</p>
<p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u> Die Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQextrem) angepasst sein (Die konkreten Festsetzungen hierfür ergeben sich aus der o.g. Risikobeurteilung).</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Die geplante Anlage liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet Wasserstände bis 2 m über Geländeoberkante auftreten. Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.“ „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</p>	<p>Die Festsetzung soll nicht aufgenommen werden. Dies obliegt der Eigenverantwortung des Vorhabenträgers und ist baurechtlich nicht relevant.</p> <p>Ein Verweis auf das HQextrem mit möglichen Wassertiefen ist im Punkt D 3 der textlichen Festsetzungen bereits enthalten.</p>
<p>1.2 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen</p>	

<p>Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u> „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hierzu besteht bereits ein Hinweis unter Punkt D 1 der textlichen Festsetzungen.</p>
<p>1.3 Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen / Flächennutzungsplänen ist die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten; zudem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.</p> <p>Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (25-4611.10-3-21 (bayern.de)) sowie auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ für bodenschutzfachliche Empfehlungen wird hingewiesen.</p> <p>Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.</p>	<p>Das Schutzgut Boden und die Auswirkungen auf selbiges wurde in hinreichender Tiefe im Umweltbericht abgehandelt.</p> <p>Aufgrund des Anlagentyps der Agri-PV-Anlage sind die landwirtschaftlichen Böden nicht nachteilig beeinträchtigt, da die Landwirtschaft als Hauptnutzung weiterhin erhalten bleibt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:</u></p> <p>Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken (z.B. Windenergieanlagen, PVA) oder temporär genutzten Flächen (z. B. Zwischenlagerung von Aushubmaterial, Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen). Um bei Rückbauarbeiten die möglichen physikalische (z. B. Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens zu vermeiden, ist bei größeren Vorhaben oder der Betroffenheit empfindlicher Böden (z.B. Moorböden) eine bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639) vorzusehen.</p>	<p>Nachdem die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll, ist es auch ein Ansinnen des Vorhabenträgers, auf der Fläche im Zuge von Bau und Rückbau der Anlage so zu agieren, dass der vorhandene Boden bestmöglich geschützt wird und nutzbar erhalten bleibt. Im Zuge der Ausführung wird daher eigenverantwortlich darauf geachtet, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Bodens weiterhin gewährleistet bleibt und physikalische sowie chemische Veränderungen auf ein Minimum reduziert werden.</p>

<p>„Die/Das Bodenfeuchte/-milieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung hat im Vorfeld der Baumaßnahmen stattzufinden.“</p> <p>„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.“</p> <p>„Beim Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten.“</p> <p>„Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.“</p>	
<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden als hinreichend berücksichtigt angesehen.</p>

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1196	11	11	0

15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 29.08.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p><u>1. Geltungsbereich und Umgriff</u> Wir begrüßen die Errichtung solarer Energiegewinnungsanlagen im Rahmen von Agri-PV-Systemen, da die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt rund 28,3 Hektar. Bei planmäßiger Ausführung des Vorhabens können etwa 24 Hektar weiterhin ackerbaulich genutzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>2. Landwirtschaftliche Hauptnutzung</u> Wir gehen davon aus, dass die angedachte landwirtschaftliche Hauptnutzung durch ein Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434:2021-05 Punkt 5 bzw. Anhang A nachgewiesen werden kann.</p>	<p>Das Nutzungskonzept ist nicht relevant für die zu treffenden baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Maßgeblich ist insbesondere die zulässige Flächeninanspruchnahme sowie die zulässigen Nutzungen im Plangebiet. Weitergehende Nachweise oder Konzepte zur Anerkennung als Agri-PV-Anlage (bspw. für die Einstufung der Fläche weiterhin als Landwirtschaftliche Nutzung) muss der Vorhabenträger eigenverantwortlich erstellen und auf Verlangen den betreffenden Behörden vorlegen.</p>
<p><u>3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch Eingrünung (z. B. mesophile Hecken) ausgeglichen. Gleichzeitig findet durch diese Maßnahme auch eine naturschutzfachliche Aufwertung (94.799 WP) der Randbereiche statt. Zusammen mit den, unter den Modulreihen entstehenden, Grünstreifen (86.648 WP) beläuft sich die Aufwertung auf insgesamt 181.447 WP. Diesem Wert steht ein zu erbringender Kompensationsbedarf von 64.986 WP gegenüber. Das AELF bittet</p>	<p>Die Gegenüberstellung der Wertpunkte in der Begründung dient lediglich der Veranschaulichung, dass keine grundlegende naturschutzfachliche Verschlechterung hinsichtlich der Biotoptypen auf der Fläche stattfindet und somit als Argumentation für den Verzicht auf die Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme. Ein tatsächlich in irgendeiner Art und Weise „verfügbarer“ Wertpunkteüberschuss besteht somit mangels einer Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme nicht.</p>

darzulegen, wie mit dem Überschuss von 116.461 WP verfahren wird.	
<p>4. Abgrenzung An den Geltungsbereich grenzt östlich die ackerbaulich genutzte Fl.Nr. 436, Gemarkung Oberndorf a. Lech, an. Durch die Anlage der Strauchhecke entlang der Flurstücksgrenze kann es zu Bewirtschaftungseinschränkungen für den Bewirtschafter der Fl. Nr. 436 kommen. Als Abgrenzung ist daher ein Pflweg zwischen Hecke und landwirtschaftlicher Nutzung einzuplanen.</p>	Zum östlich gelegenen Acker auf Fl.-Nr. 436 Gmk. Oberndorf a. L. wird bereits ein Abstand von 2 m mit der Festsetzung einer Bepflanzung eingehalten.

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1197	11	11	0

16 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 06.09.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Wir begrüßen es ausdrücklich, dass eine AGRI-PV Anlage umgesetzt werden soll und keine Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.</p> <p>Folgende Anregungen bitte wir jedoch umzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Planungsgebiet umschließt auch wichtige landwirtschaftliche Wirtschaftswege von West nach Ost und von Süden nach Norden. Es muss sichergestellt werden, dass diese Wirtschaftswege weiterhin vollumfänglich für den landwirtschaftlichen Fahrverkehr erhalten bleiben. Dies ist insbesondere für die Abfuhr der Zuckerrüben äußerst wichtig. 2. Die Einfriedungen müssen so platziert werden, dass auch sehr breite landwirtschaftlichen Maschinen wie Mähdrescher oder Häcksler ungehindert diese Wege befahren können und im Gegenverkehr aneinander vorbeikommen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Die Wirtschaftswege befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie sind weiterhin für landwirtschaftlichen Fahrverkehr nutzbar.</p> <p>Zu 2.: Die Einfriedungen halten zu den Wege-Flurstücken einen Abstand von mindestens 2m ein, sodass eine Befahrbarkeit weiterhin gegeben ist.</p>

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1198	11	11	0

20 LEW Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 06.09.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>Wir haben im Zuge zweier Voranfragen (unsere Vorgangsnummern 5304 und 5411) zum geplanten Bauvorhaben Stellung genommen. Unsere Auflagen und Hinweise aus den genannten Vorgängen wurden bei den Antragsunterlagen zur geplanten Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agri-PV Am Ruchenfeld" der Gemeinde Oberndorf berücksichtigt.</p> <p>Die Bauausführung ist im Bedarfsfall mit uns abzustimmen. Senden Sie hierzu aussagekräftige Unterlagen an planauskunft.HS@lew-verteilnetz.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenträger hierüber in Kenntnis zu setzen.</p>

Gegen die Aufstellung vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-PV Am Ruchenfeld" und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Gemeinde Oberndorf am Lech, beide in der Vorentwurfsfassung vom 29.07.2024, haben wir keine Einwände.	
--	--

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1199	11	11	0

24 BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 06.09.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>1. Grundsätzliches</p> <p>Der Bund Naturschutz unterstützt grundsätzlich den Ausbau der Photovoltaik.</p> <p>Wenn die Möglichkeit besteht, sollten zunächst alle Dachflächen mit Photovoltaik bestückt sind, bevor weiterer Flächenverbrauch in dieser Dimension angedacht ist.</p> <p>Auch ist darzulegen, wie die Speicherung von Strom vor Ort erfolgt.</p> <p>Des Weiteren ist eine Beteiligung der örtlichen Bevölkerung an Umsatz und Gewinn durch Investitionsmöglichkeiten sinnvoll, um die Akzeptanz zu fördern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund des Konzeptes der Agri-Photovoltaik unterliegt die Fläche weiterhin in der Hauptnutzung der Landwirtschaft. Von einem Flächenverbrauch im Vergleich zu konventionellen PV-Freiflächenanlagen kann hier nicht die Rede sein.</p> <p>Zudem hat sich der Eigentümer bewusst für dieses Vorhaben entschieden und nicht für eine Anbringung von Photovoltaik auf Dachflächen.</p> <p>Die Art der Stromspeicherung soll nicht verbindlich vorgegeben werden, um flexibel auf sich ändernde Technik und unterschiedliche Herstellerverfügbarkeiten reagieren zu können. Ein Grundsätzlicher Rahmen ist mit der zulässigen Flächeninanspruchnahme und Höhenvorgabe gemacht worden.</p> <p>Private Beteiligungsmöglichkeiten sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>2. Artenschutzrecht: artenschutzrechtliche Konflikte</p> <p>Nachdem bei der Kartierung mehrere Reviere Feldlerchen und Schafstelzen (28ha + Kulissenwirkung) betroffen sind, vermissen wir den artenschutzrechtlichen Ausgleich, ohne den diese Planung nicht genehmigungsfähig ist.</p> <p>Dass keine Beeinträchtigung laut Gutachter vorliegt, kann nicht nachvollzogen werden – zumal sehr große Bereiche mit Kulissenwirkung (auch durch die Bepflanzung) hinzukommen. Auch muss sich ein Fehler eingeschlichen haben, da die Kulissenwirkung auch auf den PV-Flächen eingetragen wurde. Die Kulissenwirkung wirkt nach außen. Ebenso ist im gutachterlichen Fazit (S.10) die Erhöhung des Nahrungsangebots unter den Modulreihen angesprochen, was für Offenlandbrüter unrealistisch ist.</p> <p>Dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte bestünden und auch keine Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen erforderlich seien, kann nicht nachvollzogen werden. Wir bitten auch den entsprechenden Ausgleich mit Ist-Aufnahme auf den geplanten CEF-Ausgleichsfläche bei der nächsten Auslegung vorzulegen.</p>	<p>Nachdem keine Reviere von der Planung betroffen sind, besteht kein Erfordernis für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Die Erfassungsergebnisse und die Beurteilung der Auswirkungen wurden der Unteren Naturschutzbehörde vorab zur fachlichen Prüfung und Abstimmung mitgeteilt. Im Ergebnis folgt die Unteren Naturschutzbehörde den Ausführungen des Gutachtens bzw. des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Die Gemeinde geht somit davon aus, dass die artenschutzrechtlichen Ausarbeitungen fachlich korrekt sowie nach bestem Wissen und Gewissen erfolgt sind.</p> <p>Der Erfasser hat keinen Einfluss auf die Lebensraumnutzung bzw. Aktivität der Arten und kann nur wiedergeben, was vor Ort im Rahmen der Kartierungen festgestellt wurde. So konnten im Geltungsbereich bzw. der hinzutretenden Kulissenwirkung trotz der vermeintlich großen Fläche lediglich Einzelnachweise erfasst werden. Mögliche Einflussfaktoren sind im Gutachten dargelegt (Freileitung, intensive Landnutzung, regelmäßig</p>

	Spaziergänger mit freilaufenden Hunden etc.)
--	--

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1200	11	11	0

noch a) ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Oberndorf am Lech beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1201	11	11	0

b) Beschluss zur Einleitung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hier: BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Oberndorf am Lech billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ in der Fassung vom **23.09.2024**.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten. Die umweltbezogenen Informationen sind mit auszulegen und zu benennen.

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1202	11	11	0

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“

Die Gemeinde Oberndorf a. Lech (nachfolgend Gemeinde genannt),
Eggelstetter Str. 3, 86698 Oberndorf a. Lech, vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister Franz Moll

und

die Triticum GmbH & Co. KG
vertreten durch Herrn Nicolai Reiners und Herrn Nils Kuchenbuch,
Widenmayerstraße 34, 80538 München
(nachfolgend Vorhabenträger genannt),

schließen folgenden Vertrag:

Teil I. Allgemeines

§ A1 Gegenstand des Vertrags

Der Vorhabensträger plant den Neubau einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage (APV-FFA) auf Teilflächen der Flurnummern 437, 437/1, 438, 454 und 532 jeweils Gemarkung Oberndorf a. Lech sowie die Erschließung der Grundstücksteilfläche im Vertragsgebiet. Der Gebietscharakter soll einem sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Abs. 1 und 2 mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) als Gebiet für Anlagen für die multifunktionale Nutzung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung einerseits und zur Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie andererseits, entsprechen.

§ A 2 Bestandteile des Vertrags

Bestandteile des Vertrags sind

- (1) der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1)
- (2) ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens, der Bebauungsplan „**Agri-PV am Ruchenfeld**“ sowie den örtlichen Bauvorschriften (Anlage 2), einschließlich der Begründung,
- (3) sämtliche Beschlüsse des Gemeinderates zu diesem Verfahren,
- (4) die von der Gemeinde genehmigte Planung mit Baubeschreibung (Anlage 3), sobald diese vorliegt.

Teil II. Vorhaben

§ V 1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft

- die Errichtung, einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Teilfläche der Grundstücke mit den Flurnummern 437, 437/1, 438, 454 und 532 jeweils Gemarkung Oberndorf a. Lech.
- Der Gebietscharakter soll einem sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Abs. 1 und 2 mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) als Gebiet für Anlagen für die multifunktionale Nutzung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung einerseits und zur Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie andererseits, entsprechen.

§ V 2 Durchführungsverpflichtung

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrags und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „**Agri-PV am Ruchenfeld**“.
- (2) Er hat das Vorhaben nach Baubeginn spätestens innerhalb von 48 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes fertig zu stellen.

§ V 3 Weitere Anforderungen an das Vorhaben und Nutzungsbindungen

Bei der Realisierung des Vorhabens sind weitere, folgende Anforderungen zu erfüllen:

- (1) Übernahme der durch den Gemeinderat vorgegebenen städtebaulichen Vorgaben und Festsetzungen gemäß Bebauungsplan und Einhaltung der im Baugenehmigungsbescheid enthaltenen Auflagen.
- (2) Übernahme der aus der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens resultierenden Vorgaben von Fachbehörden im Rahmen der Abwägung durch den Gemeinderat.

§ V 4 Sicherung

Als Sicherheit für die in §§ V 2 und V 3 genannten und vom Vorhabenträger einzuhaltenden Auflagen verpflichtet sich dieser, der Gemeinde für jede einzelne Zuwiderhandlung gegen eine der in § V 2 oder § V 3 genannten Regelungen eine Vertragsstrafe in Höhe von 1.000 Euro zu bezahlen.

§ V 5 Vorbereitungsmaßnahmen

In Absprache mit der Genehmigungsbehörde sind vom Vorhabenträger ggf. Gutachten, z.B. vom Baugrund, zum Schallschutz, Analyse der Reflexionswirkung einzuholen, damit Unsicherheiten in den Stellungnahmen vermieden werden können.

Teil III. Erschließung

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt die eventuell entstehenden Kosten für einen fachgerechten Ausbau der erforderlichen Ein- und Ausfahrten.
- (2) Der Vorhabenträger hat notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen der Gemeinde vor Baubeginn vorzulegen.

Teil IV. Planungsleistungen

- (1) Pflichten des Vorhabenträger:
Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit dem Planungsbüro Godts, Römerstr. 6, 73467 Kirchheim am Ries, vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Joost Godts, einen Honorarvertrag abzuschließen, der die für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die für die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendigen Leistungen beinhaltet (Vermessung, Bebauungsplan, Ausgleichsbauungsplan, Umweltbericht sowie Ermittlung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsleistungen) und die hierfür anfallenden Kosten einschließlich der anfallenden Nebenkosten (z. B. Vervielfältigungskosten für Behörden- und Trägerbeteiligung) zu übernehmen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zusätzlich alle sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergebenden Kosten und Aufwendungen wie z. B. Erbringung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen.
- (2) Pflichten der Gemeinde:

Die Gemeinde verpflichtet sich, unter Hinzuziehung des unter (1) genannten Planungsbüros, das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.
Die Gemeinde wird durch diese Vereinbarung jedoch nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt.
Die durch § 1 Abs. 6 BauGB gewährte Entscheidungsfreiheit des Gemeinderats bleibt unberührt.
- (3) Urheberrecht:

Der Vorhabenträger erhält durch seine Kostentragung gegenüber der Gemeinde kein Recht auf Herausgabe der Planunterlagen und Entwürfe. Der Vorhabenträger beansprucht auch keine Rechte nach dem Urheberrecht.

Teil V. Schlussbestimmungen

§ S 1 Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrags und die Kosten seiner Durchführung.

§ S 2 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an seinen Rechtsnachfolger weiterzugeben (mit Weitergabepflicht). Der diesen Vertrag unterzeichnende Vorhabenträger haftet der Gemeinde als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Gemeinde ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ S 3 Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten bzw. in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Unterer Naturschutzbehörde vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der Entwicklungs- und Bestandspflege durchzuführen: Die Durchführung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- (2) Die Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens 6 Monate nach Fertigstellung des Bauvorhabens umgesetzt sein.

§ S 4 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens und der Erschließung im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ S 5 Haftungsausschluss

- (1) Aus diesem Vertrag entstehen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Gemeinde nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ S 6 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder- ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ S 7 Wirksamwerden

Der Vertrag wird erst wirksam, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wird.

Oberndorf a. Lech, den

München, den

München, den

1. Bürgermeister Franz Moll

Nicolai Reiners

Nils Kuchenbuch

für die Gemeinde Oberndorf a. Lech

Vorhabenträger

Vorhabenträger

TOP 3

4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“

Der 1. Bürgermeister Franz Moll erteilt Frau Reimlinger-Herz vom Ingenieurbüro Godts aus Kirchheim im Ries das Wort. Frau Reimlinger-Herz führt wie folgt aus:

Der Gemeinderat Oberndorf am Lech hat in seiner Sitzung am **03.06.2024** die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“ beschlossen.

In der Zeit vom **05.08.2024 bis einschließlich 06.09.2024** wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gleichzeitig die vorgezogene Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam wie folgt eine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Regierung von Schwaben	--	--	--	--
2	Regionaler Planungsverband Augsburg	--	--	--	--
3	Landratsamt Donau-Ries, Bauleitplanung	--	--	--	--
4	Landratsamt Donau-Ries, Bautechnik	--	--	--	--
5	Landratsamt Donau-Ries, Immissionsschutz	28.08.2024	28.08.2024	X	
6	Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde	--	--	--	--
7	Landratsamt Donau-Ries, Untere Denkmalschutzbehörde	05.08.2024	05.08.2024	X	
8	Landratsamt Donau-Ries, FB 42 Wasserrecht	--	--	--	--
9	Kreisbrandrat Heinz Mayr	--	--	--	--
10	Kreisheimatpfleger Karl Uhl	--	--	--	--
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	--	--	--	--
12	Staatliches Bauamt Augsburg	07.08.2024	07.08.2024		X
13	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	--	--	--	--
14	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	12.08.2024	12.08.2024	X	
15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	29.08.2024	29.08.2024		X
16	Bayerischer Bauernverband	06.09.2024	06.09.2024		X
17	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	--	--	--	--
18	DSLmobil GmbH	--	--	--	--
19	Deutsche Telekom Technik GmbH	--	--	--	--
20	LEW Verteilnetz GmbH	11.09.2024	11.09.2024	X	
21	Schwaben Netz GmbH	07.08.2024	07.08.2024	X	
22	Zweckverband zur Wasserversorgung der Oberndorfer Gruppe	--	--	--	--
23	Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben	--	--	--	--
24	BUND Naturschutz in Bayern e.V.	--	--	--	--
25	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	--	--	--	--
26	Stadt Rain	--	--	--	--
27	Gemeinde Genderkingen	14.08.2024	14.08.2024	X	
28	Gemeinde Mertingen	21.08.2024	21.08.2024	X	
29	Gemeinde Asbach-Bäumenheim	23.08.2024	23.08.2024	X	

Insgesamt haben während der Beteiligung **3** Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit kam keine Rückmeldung.

Nachfolgend wird die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden/TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB (Reihenfolge/Nr. entsprechend oben aufgeführter Liste), die Einwände, Anregungen oder Hinweise vorgebracht haben, durchgeführt.

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschluss

BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

12 Staatliches Bauamt Augsburg, Schreiben vom 07.08.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>Entlang von Staatsstraßen gilt für bauliche Anlagen außerhalb des Erschließungsbereiches der straßenbaurechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen (freie Strecke) gem. Art. 23 BayStrWG ein Anbauverbot bis 20 m und gem. Art. 24 BayStrWG eine Anbaubeschränkung bis 40 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand. Die Bauverbotszone nach BayStrWG muss eingehalten werden.</p> <p>Die Sichtdreiecke (Sichtdreieck nach den RAL 06 mit der Schenkellänge 200 m in Achse der übergeordneten Straße und einem 5m - Abstand vom Fahrbahnrand bis zum Auge des einbiegenden Kraftfahrers) sind freizuhalten.</p> <p>Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr ist somit von Anpflanzungen aller Art, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Ebenso dürfen dort keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.</p> <p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen dienen nur dem Schutze der Straße vor heranrückender Bebauung und dem Interesse und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Sie genügen jedoch nicht zum Schutze der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgaseinwirkungen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.</p> <p>Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Staatsstraße liegenden Versorgungsleitungen ist eine Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burgkmairstr. 12, schriftlich einzuholen.</p> <p>Bei Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück darf keine Blendung und Ablenkung für den Verkehr auf der Staatsstraße eintreten. Dies ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form keine Bedenken und Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ sodass auf die hierzu ergangene Abwägung des Gemeinderates vom 23.09.2024 verwiesen wird.</p>

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1204	11	11	0

15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 29.08.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p><u>1. Geltungsbereich und Umgriff</u> Wir begrüßen die Errichtung solarer Energiegewinnungsanlagen im Rahmen von Agri-PV-Systemen, da die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt rund 28,3 Hektar. Bei planmäßiger Ausführung des Vorhabens können etwa 24 Hektar weiterhin ackerbaulich genutzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ sodass auf die hierzu ergangene Abwägung des Gemeinderates vom 23.09.2024 verwiesen wird.</p>
<p><u>2. Landwirtschaftliche Hauptnutzung</u> Wir gehen davon aus, dass die angedachte landwirtschaftliche Hauptnutzung durch ein Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434:2021-05 Punkt 5 bzw. Anhang A nachgewiesen werden kann.</p>	
<p><u>3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch Eingrünung (z. B. mesophile Hecken) ausgeglichen. Gleichzeitig findet durch diese Maßnahme auch eine naturschutzfachliche Aufwertung (94.799 WP) der Randbereiche statt. Zusammen mit den, unter den Modulreihen entstehenden, Grünstreifen (86.648 WP) beläuft sich die Aufwertung auf insgesamt 181.447 WP. Diesem Wert steht ein zu erbringender Kompensationsbedarf von 64.986 WP gegenüber. Das AELF bittet darzulegen, wie mit dem Überschuss von 116.461 WP verfahren wird.</p>	
<p><u>4. Abgrenzung</u> An den Geltungsbereich grenzt östlich die ackerbaulich genutzte Fl.Nr. 436, Gemarkung Oberndorf a. Lech, an. Durch die Anlage der Strauchhecke entlang der Flurstücksgrenze kann es zu Bewirtschaftungseinschränkungen für den Bewirtschafter der Fl. Nr. 436 kommen. Als Abgrenzung ist daher ein Pflegeweg zwischen Hecke und landwirtschaftlicher Nutzung einzuplanen.</p>	

Beschlussnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1205	11	11	0

16 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 06.09.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Landwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Wir begrüßen es ausdrücklich, dass eine AGRI-PV Anlage umgesetzt werden soll und keine Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.</p> <p>Folgende Anregungen bitte wir jedoch umzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Planungsgebiet umschließt auch wichtige landwirtschaftliche Wirtschaftswege von West nach Ost und von Süden nach Norden. Es muss sichergestellt werden, dass diese Wirtschaftswege weiterhin vollumfänglich für den landwirtschaftlichen Fuhrverkehr erhalten bleiben. Dies ist insbesondere für die Abfuhr der Zuckerrüben äußerst wichtig. 2. Die Einfriedungen müssen so platziert werden, dass auch sehr breite landwirtschaftlichen Maschinen wie Mähdrescher oder Häcksler ungehindert diese Wege befahren können und im Gegenverkehr aneinander vorbeikommen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ sodass auf die hierzu ergangene Abwägung des Gemeinderates vom 23.09.2024 verwiesen wird.</p>

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1206	11	11	0

noch a) ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Oberndorf am Lech beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1207	11	11	0

b) Beschluss zur Einleitung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hier: BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Oberndorf am Lech billigt den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“ in der Fassung vom **23.09.2024**.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten. Die umweltbezogenen Informationen sind mit auszulegen und zu benennen.

Beschlusnummer:	Anwesend:	Für:	Gegen
1208	11	11	0

Vertrag über die Gestattung von Verlegung und Betrieb von
Fernwärmeleitungen auf kommunalen Liegenschaften
(Gestattungsvertrag Nah- und Fernwärme)

Zwischen

Gemeinde Oberndorf am Lech
vertreten durch den 1. Bürgermeister Franz Moll
Eggelstetter Straße 3
86698 Oberndorf am Lech

-im Nachfolgenden kurz „**Gemeinde**“ genannt-

Und

Renegiewerke Oberndorf am Lech GmbH
Maierhof 1
86647 Buttenwiesen
vertreten durch ihren Bevollmächtigten Herrn Felix Schwahn

-im Nachfolgenden kurz „**Projektgesellschaft**“ genannt-

-beide auch als „**Parteien**“ bezeichnet-

wird folgender Gestattungsvertrag Nah- und Fernwärme geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§1 Gegenstand und Umfang der Versorgung	3
§2 Grundstücksbenutzung.....	3
§3 Gestattungsentgelt	5
§4 Bau und Betrieb von Leitungen und Anlagen	5
§5 Änderung der Leitungen und Anlagen.....	7
§6 Haftung.....	7
§7 Zusammenarbeit mit der Gemeinde	8
§8 Vertragsdauer	8
§9 Übernahme des Wärmenetzes durch die Gemeinde	9
§10 Allgemeine Regelungen.....	10

§1 Gegenstand und Umfang der Versorgung

1. Ziel dieses Vertrages ist es, durch Bereitstellung und Betrieb eines Fernwärmenetzes unter Nutzung gemeindlicher Grundstücke eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltverträgliche Versorgung der Einwohner und Gewerbetreibenden mit Fernwärme zu gewährleisten. Im Hinblick auf dieses Ziel werden die Gemeinde und die Projektgesellschaft vertrauensvoll zusammenarbeiten. Die Projektgesellschaft ist berechtigt, jedermann innerhalb des Versorgungsgebiets an sein Versorgungsnetz anzuschließen und mit Fernwärme für private, öffentliche, gewerbliche, landwirtschaftliche und industrielle Zwecke zu versorgen.
2. Die Parteien sind sich einig, dass die öffentliche Versorgung im Versorgungsgebiet nach Maßgabe der Gesetze sowie des vorliegenden Vertrages erfolgt. Der Abschluss von Individualvereinbarungen mit Kunden bleibt unberührt.

§2 Grundstücksbenutzung

1. Die Gemeinde gestattet der Projektgesellschaft, alle im Versorgungsgebiet gelegenen öffentlichen Straßen- und Verkehrswege (z. B. Straßen, Wege, Plätze und Brücken sowie öffentliche Gewässer), über die sie Eigentümer ist bzw. über die ihr die Verfügungsgewalt zusteht, für die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und Erneuerung von Leitungen und Anlagen zur Versorgung der Anschlussnehmer mit Fernwärme zu benutzen.
2. Die Gemeinde gestattet weiterhin das Nutzungsrecht im Sinne des Abs. 1 für sonstige dem öffentlichen Verkehr dienende Grundstücke und Gebäude sowie öffentliche nicht dem Verkehr dienende Grundstücke und Gebäude (z. B. Parkanlagen und Grünflächen).
3. Für die Benutzung sonstiger Grundstücke und Gebäude der Gemeinde, die nicht unter die Absätze 1 und 2 fallen (sog. fiskalische Grundstücke) für Zwecke der öffentlichen Versorgung durch die Projektgesellschaft räumt die Gemeinde ein entsprechendes Nutzungsrecht ein, soweit die Projektgesellschaft hierzu nicht schon nach anderen Vorschriften oder vertraglichen Regelungen berechtigt ist. Auf Verlangen der Projektgesellschaft wird die Gemeinde zu deren Gunsten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit abschließen und eintragen lassen. Die Kosten für die Bestellung der Dienstbarkeit sowie den Ausgleich für eine etwaige Wertminderung des Grundstücks trägt die Projektgesellschaft.

4. Die Gemeinde wird der Projektgesellschaft bei der Beschaffung von Grundstücken zur Errichtung, Betrieb, Unterhaltung und Erneuerung erforderlicher Leitungen und Anlagen im Rahmen ihrer Möglichkeiten nach besten Kräften Unterstützung gewähren.
5. Bei einer Entwidmung von öffentlichen Flächen bleiben die Nutzungsrechte der Projektgesellschaft aufrechterhalten. Vor einer Veräußerung oder sonstigen dinglichen Belastung von Grundstücken (notarieller Beurkundung) nach Abs. 1 bis 3 wird die Gemeinde die Projektgesellschaft rechtzeitig, d. h., mit einer Frist von mindestens acht Wochen im Voraus unterrichten. Auf Verlangen der Projektgesellschaft wird die Gemeinde zu deren Gunsten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit bewilligen und eintragen lassen. Die Kosten für die Bestellung der Dienstbarkeit sowie den Ausgleich für eine etwaige Wertminderung des Grundstücks trägt die Projektgesellschaft.
6. Leitungen und Anlagen im Sinne dieses Vertrages sind alle ober- und unterirdischen Fernwärmeversorgungsanlagen, z. B. Leitungen, Armaturen, Rohrbrücken, Meß-, Steuer- und Regelanlagen usw. einschließlich Telekommunikationsleitungen und Anlagen samt deren Zubehör.
7. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die in Ausübung des Wegenutzungsrechts gemäß diesem Vertrag auf den jeweiligen Grundstücken errichteten und/oder betriebenen Versorgungsanlagen nur zu einem vorübergehenden Zweck bzw. in Ausübung eines Rechtes an einem fremden Grundstück von der Projektgesellschaft mit den jeweiligen Grundstücken verbunden werden, es sich also um Scheinbestandteile im Sinne des § 95 BGB handelt. Sie verbleiben somit auch nach der Einbringung in das jeweilige Grundstück im Eigentum der Projektgesellschaft.
8. Soweit die Gemeinde einem Dritten die Führung von Leitungen in öffentlichen Verkehrsräumen bzw. über in ihrem Eigentum oder ihrer Verfügungsgewalt stehende Grundstücke gestattet, wird sie bemüht sein, dass sich dieser mit der Projektgesellschaft über die Leitungsführung verständigt. Bei Näherungen, Kreuzungen usw. von Leitungen sollen die Kosten von Schutzmaßnahmen, Leitungsverlegungen usw. von demjenigen getragen werden, der seine Leitungen bzw. Anlagen zuletzt errichtet oder ändert. Die Gemeinde wird sich bemühen, dies beim Abschluss von Verträgen mit Dritten sicherzustellen.

§3 Gestattungsentgelt

1. Die Gemeinde erhebt für das nach §2 Abs. 1 eingeräumte Gestattungsrecht ein einmaliges Entgelt von 1,50 € (in Worten: ein Euro fünfzig Cent) pro laufendem Trassenmeter der errichteten Fernwärmeleitung.
2. Die Projektgesellschaft teilt der Gemeinde nach Inbetriebnahme und Vermessung die errichteten laufenden Trassenmeter mit. Die Gemeinde stellt auf dieser Grundlage die Rechnung über das Gestattungsentgelt an die Projektgesellschaft.

§4 Bau und Betrieb von Leitungen und Anlagen

1. Die Projektgesellschaft errichtet die Leitungen und Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und hält diese in einwandfreiem, betriebsfähigem Zustand. Die Projektgesellschaft wird die Leitungen und Anlagen im Versorgungsgebiet so planen, errichten, instand halten und betreiben, dass eine sichere und wirtschaftliche Betriebsweise möglich ist. Dabei wird die Projektgesellschaft die Belange des Umweltschutzes in angemessener Weise berücksichtigen.
2. Die Projektgesellschaft wird die Gemeinde rechtzeitig über beabsichtigte Baumaßnahmen an den Leitungen und Anlagen informieren. Ebenso wird die Gemeinde die Projektgesellschaft rechtzeitig über Planung und Durchführung von Baumaßnahmen unterrichten, die Einfluss auf vorhandene Leitungen und Anlagen oder deren Planung haben können. Sofern die Unterrichtung wegen der Dringlichkeit der durchzuführenden Arbeiten zur Behebung von Störungen oder Schäden nicht möglich ist, ist die Unterrichtung des jeweiligen Vertragspartners so rasch wie möglich nachzuholen.
3. Die Projektgesellschaft wird vor der Errichtung neuer sowie vor Erweiterung und Änderung bestehender Leitungen und Anlagen die Zustimmung der Gemeinde einholen, soweit öffentliche Verkehrswege oder sonstige Grundstücke der Gemeinde berührt werden. Die Zustimmung kann nur versagt werden, wenn überwiegende öffentliche Interessen oder sonstige wesentliche Belange der Gemeinde entgegenstehen. Bei Baumaßnahmen geringen Umfangs (insbesondere Baugruben zur Herstellung von Hausanschlüssen, Kopflöchern, Muffen, Absperrschächten usw. mit einer Grabenlänge von max. 50 m im öffentlichen Verkehrsraum) genügt eine rechtzeitige Anzeige bei der Gemeinde unter Angabe des Ausführungszeitpunkts und Vorlage eines Lageplans.

4. Die Gemeinde wird die Projektgesellschaft bei der Trassenfindung und der Erlangung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen für den Bau von Leitungen und Anlagen sowie beim Erwerb von Grundstücken oder Rechten an Grundstücken Dritter im Versorgungsgebiet unterstützen. Rechtliche oder finanzielle Verpflichtungen erwachsen der Gemeinde daraus nicht.
5. Die Projektgesellschaft hat bei Bauarbeiten an Entwässerungsanlagen, Anlagen zur Straßenbeleuchtung, Leitungen oder sonstigen gemeindlichen Anlagen nach Weisungen der Gemeinde diese zu sichern und wiederherzustellen. Die gleiche Verpflichtung trifft die Gemeinde hinsichtlich der Leitungen und Anlagen der Projektgesellschaft, die durch Arbeiten der Gemeinde an ihren Anlagen beeinträchtigt werden. Satz 1 gilt entsprechend für Anlagen Dritter, die die Erfüllung gemeindlicher Aufgaben übernommen haben. Die Gemeinde stellt ihrerseits sicher, dass auch diese Dritten bei ihren Arbeiten betroffene Verteilungsanlagen der Projektgesellschaft entsprechend behandeln. Nach Beendigung der Bauarbeiten wird die Projektgesellschaft die benutzten Grundstücke oder Bauwerke nach Maßgabe der jeweils allgemein anerkannten Regeln der Technik wieder in den vorherigen bzw. einen gleichwertigen Zustand versetzen.
6. Die Gemeinde bietet bei komplexen Straßen- und Leitungsbaumaßnahmen Koordinierungsverträge an. Die Verträge regeln die Bauzeit und die Kostenbeteiligung bei koordinierten Bau- und Verkehrssicherungsleistungen. Die Projektgesellschaft geht bei Nachweis des beiderseitigen Vorteils diese angebotenen Koordinierungsverträge mit den Vertragspartnern ein. Bei der Vergabe von Bauaufträgen durch die Gemeinde ist durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, dass die auf die Projektgesellschaft fallenden Kosten angemessen und üblich sind. Die Gemeinde hat auf Verlangen der Projektgesellschaft Gewährleistungsansprüche gegen die bauausführenden Firmen in Bezug auf Fernwärmeversorgungsanlagen an die Projektgesellschaft abzutreten.
7. Die Projektgesellschaft führt ein Bestandsplanwerk über ihre in der Gemeinde vorhandenen Leitungen und Anlagen nach einem in der Versorgungswirtschaft üblichen Standard. Sie stellt der Gemeinde jährlich auf Verlangen eine aktualisierte Übersicht über die im Versorgungsgebiet vorhandenen Verteilungsanlagen in der bei der Projektgesellschaft vorhandenen Form unentgeltlich zur Verfügung. Dies entbindet die Gemeinde allerdings nicht von ihrer Pflicht, vor der Ausführung von Bauarbeiten das Vorhandensein sowie die genaue Lage von Verteilungsanlagen der Projektgesellschaft im Arbeitsbereich bei dieser zu erheben.
8. Der Rückbau außer Betrieb gesetzter oder nicht mehr benötigter Rohrleitungen auf dem Gebiet der Gemeinde ist verzichtbar, sofern nicht Aspekte der öffentlichen Sicherheit dem entgegenstehen.

§5 Änderung der Leitungen und Anlagen

1. Die Gemeinde kann von der Projektgesellschaft eine Änderung der Leitungen und Anlagen verlangen, sofern dies im öffentlichen Interesse der Gemeinde notwendig ist. Die Gemeinde wird die Projektgesellschaft über alle Maßnahmen, die eine Änderung von Verteilungsanlagen notwendig machen, rechtzeitig informieren und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme geben, damit die Änderungen zum beiderseitigen Vorteil auf das durch das öffentliche Interesse gebotene Maß beschränkt werden und der angestrebte Zweck mit den für beide Seiten geringsten Aufwendungen erreicht wird.
2. Erfolgt die Änderung der Leitungen und Anlagen auf Verlangen der Gemeinde, trägt die hierfür notwendigen Kosten die Gemeinde.
3. Wenn nicht dinglich gesicherte Leitungen und Anlagen auf Grundstücken Dritter infolge planerischer Festlegungen der Gemeinde (zum Beispiel bei der Aufstellung eines Bebauungsplans) verlegt werden müssen, findet Abs. 2 entsprechend Anwendung.

§6 Haftung

1. Die Projektgesellschaft haftet gegenüber der Gemeinde oder Dritten nach den gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die bei der Errichtung, Änderung, Entfernung oder dem Betrieb von Versorgungsanlagen im Sinne des vorstehenden § 2 Abs. 5 der Projektgesellschaft entstehen.
2. Die Projektgesellschaft wird die Gemeinde von etwaigen Ansprüchen Dritter nach Satz 1 freistellen. Die Gemeinde wird solche Ansprüche nur mit Zustimmung der Projektgesellschaft anerkennen oder sich über sie vergleichen.
3. Die Gemeinde leistet keine Gewähr für einen zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand der öffentlichen Verkehrsräume (Straßen, Wege, Plätze, Brücken u.Ä.) die von der Projektgesellschaft zur Errichtung und zum Betrieb von Leitungen zur Verteilung und Abgabe von Wärme und sonstigen Versorgungsanlagen einschließlich sonstigem Zubehör genutzt werden dürfen.
4. Die Gemeinde haftet gegenüber der Projektgesellschaft nach den gesetzlichen Bestimmungen für Beschädigungen deren Versorgungsanlagen im Sinne des vorstehenden § 2 Abs. 5, wenn ihr ein Verschulden nachgewiesen wird; die Ersatzpflicht für die Wiederherstellung der beschädigten Anlagen ist auf die dafür entstehenden Selbstkosten beschränkt.

§7 Zusammenarbeit mit der Gemeinde

1. Die Gemeinde und Projektgesellschaft messen der Versorgungssicherheit, dem Umweltschutz, der rationellen Energieverwendung und dem verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien eine hohe Bedeutung bei.
2. Die Projektgesellschaft wird die Gemeinde bei der Erstellung von kommunalen Energiekonzepten unterstützen. Sie wird die erforderlichen Daten zur Verfügung stellen. Soweit zur Ermittlung bestimmter Daten zusätzliche Messeinrichtungen erforderlich sind, wird die Projektgesellschaft den Einbau auf Wunsch und auf Kosten der Gemeinde vornehmen.

§8 Vertragsdauer

1. Dieser Vertrag beginnt mit Unterschrift, die Laufzeit beträgt 50 Jahre. Die Gemeinde ist vier Jahre vor Vertragsablauf berechtigt, von der Projektgesellschaft anhand von Plänen Aufschluss über Bestand und Umfang der Leitungen und Anlagen für die allgemeine Versorgung zu erhalten. Der Auskunftsanspruch umfasst insbesondere ein aktuelles Mengengerüst der vorhandenen Leitungen und Anlagen (mit Angabe von Alter, Material und Abmessungen), eine fortgeschriebene Aufstellung der für diese Anlagen vereinnahmten Anschlussbeiträge und Baukostenzuschüsse sowie ein Verzeichnis der der Versorgung des Versorgungsgebiets dienenden Grundstücke.

§9 Übernahme des Wärmenetzes durch die Gemeinde

1. Wird für die Zeit nach Ablauf dieses Vertrages kein neuer Gestattungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Projektgesellschaft abgeschlossen, so ist die Gemeinde oder ein von ihr benannter Versorgungsunternehmer berechtigt und auf Verlangen der Projektgesellschaft verpflichtet, von der Projektgesellschaft die Eigentumsübertragung des Wärmenetzes, insbesondere der ausschließlich für die allgemeine Versorgung im Versorgungsgebiet notwendigen Verteilungsanlagen und Wärmeerzeugungsanlagen, an sich selbst bzw. an den benannten Versorgungsunternehmer zu verlangen. Das Verlangen muss schriftlich erklärt werden und der Projektgesellschaft spätestens sechs (6) Monate vor Ablauf dieses Gestattungsvertrags zugehen.

Nach form- und fristgerecht erklärtem Verlangen ist die Projektgesellschaft verpflichtet, das Eigentum am gesamten Wärmenetz gemäß §§ 929 ff. BGB und/oder etwaige Besitz-/und Nutzungsrechte an die Gemeinde oder an den von ihr benannten Versorgungsunternehmer zu übertragen. Insoweit ist die Projektgesellschaft verpflichtet, soweit rechtlich und tatsächlich möglich, alle notwendigen Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die eine vollständige Weiternutzung des Wärmenetzes ermöglichen.

2. Macht die Gemeinde bzw. der von ihr benannte Versorgungsunternehmer von dem Eigentumsübertragungsanspruch Gebrauch, so hat die Projektgesellschaft einen Anspruch auf eine wirtschaftlich angemessene Vergütung.

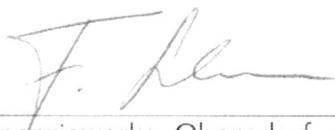
Als „angemessen“ im Sinne von Satz 1 anzusehen ist eine Vergütung in Höhe des Sachzeitwerts der zu übernehmenden Anlagen im Zeitpunkt der Übergabe unter vollständiger mindernder Berücksichtigung geleisteter Baukostenzuschüsse und öffentlicher Finanzierungshilfen, wobei die Vergütung den Ertragswert nicht übersteigen darf. Als Sachzeitwert gilt der Herstellungswert für Anlagen zum Übernahmzeitpunkt unter mindernder Berücksichtigung der bisherigen Nutzungsdauer (planmäßige Abschreibungen) und des technischen Erhaltungszustandes der Anlagen (außerplanmäßige Abschreibungen). Sollte kraft zwingender gesetzlicher Normierung oder höchstrichterlicher Rechtsprechung ein anderer Wert als der Sachzeitwert für die Bestimmung der wirtschaftlich angemessenen Vergütung allein maßgeblich sein, so gilt dieser Wert ab dem Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit der gesetzlichen Regelung bzw. Rechtskraft der höchstrichterlichen Entscheidung.

Sollten sich die Parteien nicht innerhalb von drei Monaten ab Beendigung des Gestattungsvertrages über die Höhe der Vergütung einigen, ist diese von einem Sachverständigen gutachterlich zu ermitteln. Als Schiedsgutachter soll ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beauftragt werden, der von beiden Parteien innerhalb von zwei weiteren Wochen einvernehmlich zu bestimmen ist. Kommt ein Einvernehmen nicht fristgemäß zustande, so wird der Sachverständige auf Antrag einer Partei von der Industrie- und Handelskammer Augsburg und Schwaben verbindlich für beide Parteien bestimmt. Die Gutachtenkosten werden hälftig geteilt.

§10 Allgemeine Regelungen

1. Die Vertragspartner sind berechtigt und verpflichtet, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten/Rechtsnachfolger zu übertragen, der ihre Funktion bzw. Aufgabenstellung aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung übernommen hat. Der jeweils andere Vertragspartner ist zu informieren; er ist berechtigt, einer derartigen Übertragung zu widersprechen, wenn der Dritte/Rechtsnachfolger keine Gewähr dafür bietet, dass er die aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten in gleicher Weise wie der bisherige Vertragspartner erfüllt.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen davon nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine möglichst gleichkommende Bestimmung zu ersetzen.
3. Bei Streitigkeiten über den Inhalt oder den Vollzug des Vertrages werden die Vertragspartner eine gütliche Einigung anstreben. Gelingt dies nicht, so entscheiden die ordentlichen Gerichte, sofern sich beide Vertragspartner nicht auf die Einsetzung eines Schiedsgerichts oder auf die Einholung eines Schiedsgutachtens einigen.
4. Die Gemeinde hat die Pflicht, die Genehmigung des Gemeinderats der Gemeinde durch die baldmöglichste Vorlage eines beglaubigten Auszugs aus dem Beschlussbuch des Gemeinderats nachzuweisen.
5. Gerichtsstand ist Augsburg.
6. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Änderung dieser Schriftformklausel bedarf ebenfalls der Schriftform.
7. Es wird bestätigt, dass die Datenschutzinformation der Renergiewerke Oberndorf am Lech GmbH über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (abrufbar unter <https://www.gp-joule.com/de/datenschutz>) zur Kenntnis genommen wurde.

Buttenwiesen, den 16.09.2024



Renergiewerke Oberndorf am Lech
GmbH

Buttenwiesen, den 16.09.2024



Gemeinde Oberndorf am Lech