

SITZUNG

- Gremium:** Bau- und Planungsausschuss
Markt Bad Abbach
- Sitzungstag:** Dienstag, 17.11.2020
- Sitzungsbeginn/-
ende** 18:30 Uhr / 20:05 Uhr
- Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

Vorsitzender

Grünwald, Benedikt, Dr.

Ausschussmitglieder

Begemann, Friedrich, Dr. med.

Diermeier, Andreas

Kefer, Maximilian

Köglmeier, Georg, Dr.

Markheim, Marina, Dr.

Schelkshorn, Josef

Schröppel, Matthias

Seubert, Thomas, Dr. med.

Schriftführer

Schardt, Anja

Nicht anwesend:

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

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für die Flur-Nr. 137 Gemarkung Bad Abbach
3. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Poikam
 - 3.1. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Poikam; Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - 3.2. Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Poikam; Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes
 - 3.3. Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Poikam; Beschluss zum Abschluss eines Durchführungsvertrages
- 4.-21 Behandlung verschiedener Bauanträge
22. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung
--

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

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 2 Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für die Flur-Nr. 137 Gemarkung Bad Abbach
--

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.10.2020 beantragen die Eheleutedie Aufstellung einer Einbeziehungssatzung, um für ihr Grundstück Flur-Nr. 137 Gemarkung Bad Abbach, Talstraße 38, weiteres Baurecht zu bekommen.

Die Familie hat das Anwesen im Jahr 2016 von der Gemeinde erworben. Beim Kauf wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Grundstück baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist. Um Baurecht zu erlangen, müsste das Grundstück in den Innenbereich einbezogen werden.

In ihrem Schreiben vom 20.10.2020 teilen Sie mit, dass Sie auf dem Grundstück ein Bauvorhaben verwirklichen wollen. Genauere Angaben zu Art und Größe wurden nicht gemacht.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Grundstück nördlich angrenzend ebenso im Außenbereich liegt und sich im näheren Umfeld (Talstraße, Fasanenweg, Elsterweg) auch einige Baulücken bzw. Flächen zur Nachverdichtung befinden, für die das Baurecht geregelt werden sollte.

Um das Maß der baulichen Nutzung zu regeln bzw. auf ein verträgliches Maß zu begrenzen würde die Verwaltung empfehlen, statt einer Einbeziehungssatzung einen Bebauungsplan für den rot markierten Bereich aufzustellen.

Da sich aber in der Fortführung der Talstraße Richtung Südosten weitere bereits bebaute Grundstücke im Außenbereich befinden, sollte im Zuge dessen auch über die bauliche Entwicklung im blau markierten Bereich beraten werden. Hierfür ist es allerdings erforderlich, zuerst mit den Eigentümern der Grundstücke Kontakt aufzunehmen, da sich die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.

Im Übrigen ist anzumerken, dass laut Regionalplanung der bestehende Grünzug zwischen Bad Abbach und Peising als Trenngrün erhalten bleiben soll, um bandartige Siedlungsstrukturen zu gliedern.

Die Diskussion im Bau- und Planungsausschuss ergibt jedoch, dass in diesem Bereich nicht ein einzelnes Grundstück beplant werden sollte, vielmehr müsste der gesamte markierte Bereich städtebaulich geregelt und Baurecht geschaffen werden. Generell sollte über die bauliche Entwicklung von Peising, z.B. südlich der Talstraße, nachgedacht werden.

Da sich aber die Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, sind Vorgespräche mit den Grundstückseigentümern nötig. Ziel sollte sein, die Flächen zu erwerben, zu beplanen, zu erschließen und durch die Gemeinde zu veräußern.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, für den Bereich, für den der Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gestellt wurde, einen Bebauungsplan aufzustellen. Vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist dem Gremium der Vorentwurf zur Billigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 88

TOP 3

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Poikam

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.10.2020 beantragt Herr die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes als planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Überplant werden sollen die Flur-Nr. 79/1, 79/2, 82, 83,83/1 und 84 Tfl. je Gemarkung Poikam mit einer Gesamtfläche von ca. 5,1 ha.

Entsprechende Gestattungsverträge mit den Grundstückseigentümern hat Herr vorgelegt. Eine Einspeisezusage liegt noch nicht vor.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Anlage unmittelbar nördlich der bestehenden Kieswaschanlage der Fa.errichtet werden soll. Auf Wunsch von Herrn wurden bereits mehrere Gespräche mit ihm geführt, da er die Kieswaschanlage in naher Zukunft zu einem Baustoffkreislaufzentrum ausbauen möchte. Dieses Vorhaben wurde bereits in der Marktgemeinderatssitzung am 29.10.2019 erstmals vorgestellt und befürwortet.

Da bisher noch keine näheren Erkenntnisse dieses Vorhabens vorliegen ist es fraglich, ob und wie sich der Betrieb einer derartigen Anlage eventuell auch negativ auf den

Betrieb einer PV-Anlage auswirken könnte.

Der Vorsitzende gibt außerdem zu Bedenken, ob eine „Zersiedelung“ derartiger Großanlagen im Gemeindegebiet gewünscht ist.

Er schlägt vor, Freiflächen-Photovoltaikanlagen z.B. nur an Autobahnen oder Bahnlinien zuzulassen und im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entsprechende Sondergebietsflächen für regenerative Energie aufzunehmen.

TOP 3.1

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Poikam;
Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO-Sonnenenergie Poikam II" für die Grundstücke Flur-Nr. 79/1, 79/2, 82, 83, 83/1 und 84 Tfl. je Gemarkung Poikam. Die Fläche ist als "Sondergebiet für regenerative Energien" festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: 89

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses ist der Beschluss somit abgelehnt.

TOP 3.2

**Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Poikam;
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sachverhalt:

Eine Abstimmung ist nicht mehr erforderlich, da die Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits abgelehnt wurde.

TOP 3.3

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Poikam; Beschluss zum Abschluss eines Durchführungsvertrages

Sachverhalt:

Eine Abstimmung ist nicht mehr erforderlich, da die Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits abgelehnt wurde.

TOP 4 – 21

Behandlung verschiedener Bauanträge

TOP 22

Verschiedenes

Das Gremium wird über folgende Sitzungstermine des Bau- und Planungsausschusses informiert:

15.12.2020 um 18.00 Uhr im Kursaal

19.01.2020 um 18.30 Uhr im Sitzungssaal