

## 06. Sitzung des Gemeinderates Gerolsbach am 03. Mai 2010

### Gäste zu TOP 102:

Herr Mauer sowie Frau Semmlin von der Fa. OPLA, Augsburg

Herr Clajus von der Fa. I-B-E, Augsburg

### **102.14.Änderung des Flächennutzungsplanes Gerolsbach, Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage in Gerolsbach, Ortsteil Thalern, Änderungsbereiche 1 und 2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Feststellungsbeschuß**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 mit integriertem Grünordnungsplan, „Freiland-Photovoltaikanlage in Gerolsbach, Ortsteil Thalern, Geltungsbereiche A und B; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschuß**

1. Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe samt Begründung, Umweltbericht und Raumwiderstandsanalyse erfolgte in der Zeit vom 29.03.2010 bis zum 30.04.2010. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen, geprüft und mit allen anderen öffentlichen und privaten Belangen abgewogen und in nachfolgender Art behandelt:

#### **Keine Äußerungen**

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Ortsgruppe Gerolsbach
- Deutsche Post AG, BIC RA, München
- Deutsche Telekom, Technikniederlassung, Rosenheim
- Gemeinde Schiltberg
- Katholisches Pfarramt, Gerolsbach
- Kreisjugendring, Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Staatliches Gesundheitsamt
- Gemeinde Scheyern
- Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, Kreisstraßenbauverwaltung
- Kreisheimatpfleger Roland Gronau
- Bayerischer Bauernverband
- Der Regionsbeauftragte

#### **Keine Einwände**

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, 31.03.2010
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B I, Ingolstadt, 13.04.2010
- Evang.-luth. Kirchengemeinde Kemmoden- Petershausen, 28.04.2010
- Gemeinde Aresing, 28.04.2010
- Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, 20.04.2010
- Gemeinde Waidhofen, 26.04.2010
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, 31.03.2010

- IHK für München und Oberbayern, München, 27.04.2010
- Markt Hohenwart, 06.04.2010
- Staatliches Bauamt Ingolstadt, Straßenbau, 31.03.2010
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, 30.03.2010

**Stellungnahmen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenfotovoltaikanlage in Gerolsbach,  
Ortsteil Thalern“, Änderungsbereiche 1 und 2, Gemarkung Strobenried,  
Gemeinde Gerolsbach**

**und**

**zum Bebauungsplan Nr. 37 mit integriertem Grünordnungsplan  
„Freiland Photovoltaikanlage in Gerolsbach, Ortsteil Thalern“,  
Geltungsbereiche A und B, Gemarkung Strobenried, Gemeinde  
Gerolsbach**

---

**Vermessungsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, 13.04.2010 ,Schreiben vom  
13.04.2010**

---

**Anregung:**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu dem Projekt würde sich die Vermessung und Abmarkung der  
Umfangsgrenzen durch das Vermessungsamt Pfaffenhofen anbieten.

**Beschluss:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

---

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Pfaffenhofen a. d. Ilm,  
Schreiben vom 01.04.2010**

---

**Anregung:**

1.Landwirtschaftlicher Teil der Stellungnahme.  
Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur  
Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage.

Um den Flächenverbrauch zu verringern, wird die Forderung nach  
zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der überplanten Flächen  
weiterhin abgelehnt.

**Fachliche Würdigung:**

Der Gesetzgeber sieht Freiflächenfotovoltaikanlagen aufgrund des  
Gebietscharakters SO als ausgleichspflichtigen Eingriff. Die Fläche des  
Ausgleichs wird anhand eines Leitfadens errechnet bzw. durch das  
Rundschreiben der Obersten Baubehörde zu großflächigen Fotovoltaikanlagen  
(0,2) empfohlen. Der Gesetzgeber empfiehlt, dass Ausgleichsflächen am Ort

des Eingriffs vollzogen werden. Dies wurde größtenteils getan. Da keine weiteren Flächen im Umgriff bzw. in der Gemeinde vorhanden sind, greift die Gemeinde auf Flächen außerhalb des Gemeindegebiets zurück.

**Beschluss:**

Der Anregung wird nicht statt gegeben.

**Anregung:**

2.Forstfachlicher Teil der Stellungnahme:

Die mit AELF-Schreiben vom 09.07.2009 geforderten höheren Sicherheitsabstände (35 bis 25 Meter im Norden und Westen, im Osten zu Laubwald 14 Meter zu angrenzenden Wäldern) wurden in die Planung übernommen. Bei den mit Bäumen bestockten Teilflächen der Flurnrn. 697 und 687, Gemarkung Thalern, handelt es sich nach Fläche und Ausformung nicht um Waldflächen nach Art. 2 BayWaldG. Forstlicherseits wird dem Vorhaben zugestimmt.

**Beschluss:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

---

**E.ON Bayern, München, Schreiben vom 27.04.2010**

---

**Anregung:**

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der E.ON Bayern AG. Bezüglich des Punktes 2.2 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung möchten wir noch darauf aufmerksam machen, dass eine Einspeisung des erzeugten Stroms in das Leitungsnetz der E.ON Bayern AG nach frühzeitiger Abstimmung der notwendigen Anpassungs- und Umbaumaßnahmen mit dem zuständigen Netzcenter in Penzberg, gemäß den Regularien des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) erfolgen kann. Wir bitten Sie, den Satzungstext entsprechend dieses Absatzes zu ergänzen.

Die Adresse des Netzcenters Penzberg lautet:

E.ON Bayern AG, Bau/Betriebsmanagement Penzberg, Oskar-von-Miller-Str. 9, 82377 Penzberg, Telefon: (08856) 9275-0, Fax: (08856) 9275-422

**Beschluss:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Passus wird in der Begründung unter 2.2. „Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

**Stellungnahmen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenfotovoltaikanlage in Gerolsbach,  
Ortsteil Thalern“, Änderungsbereiche 1 und 2, Gemarkung Strobenried,  
Gemeinde Gerolsbach**

---

## **Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde, München, Schreiben vom 30.04.2010**

---

### **Anregung:**

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gab zuletzt mit Schreiben vom 21.07.2009 eine Stellungnahme zu o.g. Vorhaben ab und führte am 27.10.2009 ein Beratungsgespräch durch.

Als Ergebnis des Gespräches sollten die bislang vorgelegte Raumwiderstandsanalyse anhand nachvollziehbarer Kriterien überarbeitet und damit ergebnisoffen die am besten geeigneten Standorte für Freiflächenfotovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet ermittelt werden.

Damit würde erstens nachvollziehbar, dass angebundene und vorbelastete Standorte im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung stehen und zweitens die Ermittlung von Konzentrationsflächen für Freiflächenfotovoltaikanlagen erfolgen. Durch die Beschränkung der Fotovoltaiknutzung auf diese Konzentrationsflächen soll eine Zersiedelung der Landschaft ausgeschlossen werden und somit eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erfolgen. Inzwischen wurde die Raumwiderstandsanalyse mit aus Sicht der Raumordnung größtenteils nachvollziehbaren Kriterien überarbeitet und kommt zu dem Ergebnis, dass weder angebundene noch vorbelastete Standorte in ausreichender Größe zur Verfügung stehen. Es werden 3 gleichwertige Standorte empfohlen, wovon ein Standort Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist.

Lt. Schreiben der Obersten Baubehörde (IIB5-4112.79-037/09) vom 19.11.2010 ist zunächst der Nachweis zu erbringen, dass im Gemeindegebiet keine angebundene Standorte zur Verfügung stehen. Ist dies der Fall, ist in einem zweiten Schritt der Nachweis des Fehlens vorbelasteter Standorte zu erbringen. Die Raumwiderstandsanalyse zeigt aber gerade Flächen auf, die bei geringfügiger Verschiebung bzw. Umplanung als angebunden beurteilt werden könnten.

So wäre beispielsweise die Fläche westlich von Junkenhofen (Nr. 14) bei entsprechender planerischer Ausgestaltung und ggf. grünordnerischer Anbindung in Richtung des Sportplatzes denkbar. Bzgl. vorbelasteter Flächen wäre z.B. eine Bewertung beider Flächen westlich des Golfplatzes (V3 und 2) als vorbelastet vorstellbar.

Grundsätzlich ist zur Raumwiderstandsanalyse anzumerken, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht vorwiegend auf die Einsehbarkeit und damit einhergehende Fernwirkung beschränkt werden sollte. Die je nach Standort unterschiedliche Empfindlichkeit des Landschaftsbildes und eine damit einhergehende unterschiedliche Eingriffsschwere sollten verstärkt betrachtet werden. Bzgl. der Vorbelastungen ist die Staatsstraße 2084 nicht als solche zu werten.

Nachdem im Rahmen der vorliegenden Analyse nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden kann, dass keine angebundenen oder vorbelasteten Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen, steht die Planung den Erfordernissen der Raumordnung, insbesondere LEP B VI 1.1 (Z) entgegen.

#### **Fachliche Würdigung:**

Die Gemeinde Gerolsbach teilt nicht die Bewertung der Höheren Landesplanung, dass in der vorliegenden Analyse nicht zweifelsfrei nachgewiesen werden könne, dass keine angebundenen oder vorbelasteten Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stünden.

Die Gemeinde verweist erneut auf die Zusammenfassung, bzw. das Fazit der Raumwiderstandsanalyse:

#### **Fazit**

Aufgrund der oben aufgeführten Untersuchungskriterien und den Untersuchungsergebnissen empfehlen wir aus städtebaulicher und landschaftlicher Bewertung, dass sich die **Flächen 1.1 und 1.2 ; 2 und 14 im Vergleich zu den anderen bewerteten Flächen am besten für den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage eignen.**

Alle diese Standorte sind weder siedlungsstrukturell angebunden, noch besteht in ihrem Umfeld eine Vorbelastung.

Die Standortsuche nach o. g. Kriterien ergab, dass sich die Fluren um die südliche Hofanlage Thalern (1./1.2), die Fläche im Bereich von Hilm (2) sowie die Fläche südwestlich von Junkenhofen (14) gut als Standorte für die Nutzung der Solarenergie eignen, da sie neben der günstigen Hangneigung auch die passende Größe besitzen und der Eingriff in das Landschaftsbild minimierbar ist.

Der Vorteil der Fläche im Bereich um Thalern (1.1, 1.2) ist jedoch der, dass diese Flächen keine für die intensive Landwirtschaft wertvollen Flächen beanspruchen, da hier etwa 75 % als Fläche mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen bewertet sind. Die landwirtschaftliche Hofstelle wird nicht mehr als solche genutzt, die Flächen dieser Hofstelle werden landwirtschaftlich nicht mehr benötigt.

Der Raum ist kein typischer Naherholungsraum, da er peripher von den großen Ortschaften liegt. Er spielt keine große Rolle für Freizeit und Erholung. Die einzige Beeinträchtigung in diesem Bereich ist das Landschaftsbild. Da sich aber wenige Menschen in diesem Raum aufhalten, kann der Raum kaum negativ wahrgenommen werden.

Der Vorteil der Fläche 2 im Bereich von Hilm ist ihre Ausrichtung und die Größe.

Der Vorteil der Fläche 14 im Bereich von Junkenhofen ist die günstige Ausrichtung und die Größe, sowie fehlende Biotopstrukturen in ausgeräumter Landschaft.

Zwar kommen die Flächen nicht in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten zu liegen, auch ist der Bereich ohne eine Vorbelastung im Sinne des Rundschreibens der Obersten Baubehörde.

Andere geprüfte Flächenpotentiale – insbesondere im Bereich der Ortschaften und im Bereich der Staatsstraße als vorbelastete Struktur (s. o.) - sind aber weniger geeignet, als die nun gefundenen Flächen.

Im Bereich von Vorbelastungen (hier Flächen an der Staatsstraße 2084 östlich von Gerolsbach) ist neben dem die Potenzialfläche umgebenden Landschaftsbild (Hügel- Kuppe) auch auf die Grünstrukturen und auf die benachbarten Siedlungen zu achten, so dass die Fläche V 2 für die Absichten der Gemeinde als zu klein erscheint.

Hier gibt es eine eindeutige städtebauliche Empfehlung:  
Der Gemeinde wird empfohlen, aus den drei oben genannten Flächen einen Standort auszuwählen.

Aufgrund dieses Sachverhalts ist für die Gemeinde Gerolsbach die landesplanerische Stellungnahme nicht nachvollziehbar, da sie insbesondere auf die städtebauliche Bewertung nicht dezidiert eingeht und deshalb auch abwägungsfähig.

Zudem wurden die Flächen im Vergleich mit dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung nach §3(1) bzw. §4(1) BauGB verkleinert, stärker eingegrünt und damit besser in das Landschaftsbild integriert. Weiterhin werden durch die Fläche keine Kriterien des Anhang-Kataloges (ausschließende bzw. einschränkende Kriterien) des Schreibens vom 19.11.2009 des Schreibens der Obersten Baubehörde verletzt.

#### **Beschluss:**

Der Anregung wird nicht stattgegeben.

---

#### **Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, planungsrechtliche und ortsplanerische Stellungnahme, Schreiben vom 23.04.2010**

---

#### **Anregung:**

Der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde kommt in diesem Verfahren besondere Bedeutung zu.

Erläuterung: In dem o. g. Schreiben wurde bereits vorgebracht, dass die gegenständliche Planung offensichtlich Ziele der Raumordnung und Landesplanung berührt. Den Unterlagen kann entnommen werden, dass nach der bisherigen Beurteilung der Höheren' das Vorhaben an diesem Standort den Erfordernissen der Raumordnung entgegensteht. Insofern ist abzuwarten, ob das Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 und die erarbeitete Raumwiderstandsanalyse zu einer anderen Beurteilung führen.

Da in der Raumwiderstandsanalyse die Talräume als Ausschlussflächen klassifiziert werden, sollte Im Falle einer grundsätzlich positiven Beurteilung zur Freihaltung des Talraumes die Planung in etwa wie in der beigelegten Ausschnittskopie durch Roteintrag dargestellt geändert werden.

**Fachliche Würdigung:**

Ausschlussflächen auf einer Raumwiderstandsanalyse dieses Maßstabes sind nicht als flächenscharf zu betrachten. In diesem Fall wurde der unmittelbare Talraum freigehalten. Außerdem befindet sich südlich des Geltungsbereichs A auch kein Gewässer im Talraum.

Zudem wurde im Vergleich zum Vorentwurf die Überstellung mit Modulen im Geltungsbereich A im Süden um ca. 5 m, im Südosten um ca. 35 m und im Osten um ca. 80 m zurückgenommen, so dass diese Flächen den Talraum nicht beeinträchtigen. Im Geltungsbereich B wurde die Pflanzung nahe des Sachenbaches leicht nach Norden verschoben. Nur Baumpflanzungen werden am Rand des Gewässers festgesetzt. Diese tragen zur Aufwertung des Landschaftsbilds im Talraum bei. Die entscheidende Veränderung ist, dass die Modulflächen im Verfahren kleiner wurden.

Auf die fachliche Würdigung und die Beschlussfassung zur Höheren Landesplanung wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Anregung wird nicht statt gegeben.

Auf die fachliche Würdigung und die Beschlussfassung zur Höheren Landesplanung wird verwiesen.

---

**Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, naturschutzrechtliche Beurteilung,  
Schreiben vom 23.04.2010**

---

**Anregungen:**

Es wird darauf hingewiesen, dass am 1.März 2010 ein neues Bundesnaturschutzgesetz in Kraft getreten ist. Die Paragraphen sind entsprechend zu aktualisieren, inhaltlich hat sich bezüglich des vorliegenden Tatbestand nichts wesentliches geändert.

Um die negativen Auswirkungen der Photovoltaikanlage auf die ökologische Wertigkeit und das Landschaftsbild des Talraumes auf ein verträgliches Maß zu beschränken, sollte der unterste Talraum von Solarmodulen und sonstigen baulichen Anlagen freigehalten werden. Bei der westlichen Fläche sollte die Höhenlinie 480, bei der östlichen Teilfläche die Höhenlinie 470 als Begrenzung herangezogen werden Diese Forderung lässt sich ebenso aus dem Ergebnis der Raumwiderstandsanalyse ableiten, in der die Talräume als Ausschlussflächen dargestellt sind.

Biotopflächen sind im B- Plan darzustellen und können nicht als Ausgleichsfläche angerechnet werden. Die Biotopgrenzen sind nachrichtlich in die Pläne zu übernehmen.

Grundsätzlich sind sowohl für den FNP als auch für den: B-Plan ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs.4 BauGB). Diese Berichte können abgeschichtet ausgearbeitet sein, d.h. die Darstellungstiefe des B-Plans muss genauer sein und kann auf den Umweltbericht des FNPs aufbauen (§ 2 Abs.4 Satz5 BauGB).

Bezüglich der Eingriffsregelung ist die eingezäunte Fläche als „Eingriffsfläche“ heranzuziehen. Die im B-Plan genannte Photovoltaikfläche entspricht nach Auskunft des Architekten dem eingezäunten Bereich. Dies ist so darzustellen.

Feldheckenstrukturen entlang der Photovoltaikanlage sollten mindestens zweireihig, optimalerweise 3-reihig geplant werden um eine effektive Eingrünung und Strukturierung zu erzielen.

Die Beachtung des speziellen Artenschutzrechtes (§§ 44 und 45 BNatSchG) ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Im Regelfall ist hierfür zunächst eine Vorprüfung dahingehend erforderlich, ob und ggf. welche Arten von dem Vorhaben so betroffen sein können (Relevanzprüfung), Es ist zumindest im Umweltbericht darauf hinzuweisen, dass eine Relevanzprüfung erfolgte und keine Beeinträchtigung von besonders und streng geschützten Arten gegeben ist.

Die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen zugunsten des Freistaates Bayern muss vor Satzungsbeschluss stattfinden, sofern die Gemeinde nicht selbst Eigentümer der Ausgleichsfläche ist.

Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeinde unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mittels ausgefülltem „Formblatt B-Plan“ zusammen mit dem Lageplan M = 1:5000 an das LfU, Außenstelle Kulmbach, weiterzuleiten. Unterlagen sind auf folgender Internetseite herunterzuladen:  
[http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/oekoflaechenkataster\\_meldeboegen/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/oekoflaechenkataster_meldeboegen/index.htm).

Die Untere Naturschutzbehörde ist vom Abschluss der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen in Kenntnis zu setzen.

#### **Fachliche Würdigung:**

Die Paragraphen des Naturschutzgesetzes werden entsprechend aktualisiert.

Ausschlussflächen auf einer Raumwiderstandsanalyse dieses Maßstabes sind nicht als flächenscharf zu betrachten. In diesem Fall wurde der unmittelbare Talraum freigehalten. Außerdem befindet sich südlich des Geltungsbereichs A auch kein Gewässer im Talraum.

Zudem wurde im Vergleich zum Vorentwurf die Überstellung mit Modulen im Geltungsbereich A im Süden um ca. 5 m, im Südosten um ca. 35 m und im Osten um ca. 80 m zurückgenommen, so dass diese Flächen den Talraum nicht beeinträchtigen. Im Geltungsbereich B wurde die Pflanzung nahe des Sachenbaches leicht nach Norden verschoben. Nur

Baumpflanzungen werden am Rand des Gewässers festgesetzt. Diese tragen zur Aufwertung des Landschaftsbilds im Talraum bei. Die entscheidende Veränderung ist, dass die Modulflächen im Verfahren kleiner wurden.

Die eingezäunte Fläche wurde für die Berechnung des Ausgleichs verwendet. Die Darstellung der Sondergebietsgrenze ist jedoch schlecht erkennbar. Diese wird deutlicher dargestellt.

Die Feldheckenstrukturen entlang der Photovoltaikanlage werden - mit Ausnahme des Nord - Süd verlaufenden Weges im Geltungsbereich B - überall mindestens zweireihig, sonst meist zwei und dreireihig im Wechsel gepflanzt. Im Süden des Geltungsbereiches A ist die Hecke teilweise fünfzeilig. Dadurch entstehen abwechslungsreiche, locker strukturierte, landschaftstypische Pflanzungen. Die Wirksamkeit der geplanten Hecke wird sich – bei ordnungsgemäßer vorgesehener Pflege – in drei bis fünf Jahren einstellen.

Im Bereich des Gewässers Sachenbach im Süden des Geltungsbereiches B – westlicher Teil kann die Bepflanzung nicht breiter erstellt werden, da noch Platz zum Räumen des Grabens sein muss; zudem müssen die gesetzlichen Abstände eingehalten werden. Es werden aber zur Strukturierung des Gewässers Erlen gepflanzt. Diese sind auf der Ebene des Bauantrages festgesetzt. Die Forderung wird also als erfüllt angesehen.

Die Hecke wird aber an einzelnen Stellen im Bereich der zweireihigen Hecken – abhängig vom gesetzlich einzuhaltenden Mindestabstand - ergänzt werden. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. (Auf die Stellungnahme des Landratsamts Pfaffenhofen a. d. Ilm, - planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung - zum Bebauungsplan wird verwiesen.)

Eine globale Relevanzprüfung wurde durchgeführt und im Umweltbericht ergänzt. Sie ist gerechtfertigt da im Bereich der Flächen intensive ackerbauliche Strukturen vorherrschen.

### **Beschluss:**

Der Anregung zur Rücknahme der Baugrenze wird nicht statt gegeben.  
Die Anregungen zum BNatSchG und zu den Biotopflächen werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zum Umweltbericht wird statt gegeben.

Der Anregung zur Darstellung wird statt gegeben.

Die Anregung zu den Feldheckenstrukturen wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung nach einer Ergänzung des Umweltberichtes mit Aussagen über Beeinträchtigung bezüglich der Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV, der Vogelschutzrichtlinie und auf streng geschützte nationale Arten im Umweltbericht wird statt gegeben.

Die Anregung zur dinglichen Sicherung der Ausgleichsflächen vor Satzungsbeschluss zugunsten des Freistaates Bayern wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zur Weiterleitung der Informationen bzgl. der Ausgleichsflächen durch die Gemeinde unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans mittels ausgefülltem „Formblatt B-Plan“ zusammen mit dem Lageplan M = 1:5000 an das LfU, Außenstelle Kulmbach wird statt gegeben.

Der Anregung, die Untere Naturschutzbehörde vom Abschluss der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen in Kenntnis zu setzen, wird statt gegeben.

---

**Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, untere Denkmalschutzbehörde,  
Schreiben vom 23.04.2010**

---

Wegen „Nähebereich Baudenkmal“ wird Herr Dr. Koch evtl. noch eine Stellungnahme abgeben.

**Beschluss:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 37 mit integriertem  
Grünordnungsplan „Freiland Photovoltaikanlage in Gerolsbach, Ortsteil  
Thalern“, Geltungsbereiche A und B, Gemarkung Strobenried, Gemeinde  
Gerolsbach**

---

**Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, naturschutzrechtliche Beurteilung,  
Schreiben vom 23.04.2010**

---

**Anregung:**

Auf die Ausführungen in der Stellungnahme zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.

**Beschluss:**

Auf die Stellungnahme zur 14. Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.

---

**Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm, planungsrechtliche und  
ortspanerische Beurteilung, Schreiben vom 23.04.2010**

---

**Anregung:**

Sollte das gegenständliche Vorhaben an diesem Standort Ziele der Raumordnung nicht verletzen und die Flächennutzungsplanänderung (ggf. mit den dazu in der entsprechenden Stellungnahme angesprochenen Änderungen) genehmigungsfähig sein, so sollte die vorliegende Bebauungsplanung der Flächennutzungsplanänderung angepasst und die Eingrünung deutlich intensiver vorgesehen werden.

Erläuterung: Auch im Bebauungsplan-Entwurf ist bisher die Freihaltung des Talraumes (= Ausschlussfläche nach der Raumwiderstandsanalyse) nicht eingearbeitet worden.

Nach dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 Zum Thema „FreiflächenPhotovoltaikanlagen“ ist bei nicht angebundenen Standorten ohne Vorbelastung eine „bestmögliche Einfügung“ sicherzustellen. Auch allgemein gilt nach dem LEP bereits, dass Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden sind. Dem trägt die derzeitige Minimaleingrünung offensichtlich noch nicht angemessen Rechnung. Bei einer anderen Planung einer Freiland- Photovoltaikanlage im Landkreisgebiet an einem angebundenen Standort wurde eine mindestens 10 m breite Heckenpflanzung gefordert und auch berücksichtigt. Nur eine ausreichend breite Hecke erzeugt auch im Winterhalbjahr noch eine gewisse Wirkung.

#### **Fachliche Würdigung:**

Der Forderung, eine allseitig 10 m breite Heckenpflanzung anzulegen, kann nicht statt gegeben werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der UNB verwiesen, welche mit der in der Planung vorgesehenen Breiten von 2 – 3 reihigen Hecken als ausreichend betrachtet. Die in der Planung vorgesehenen Heckenpflanzungen in unterschiedlichen Breiten entsprechen den in diesem Gebiet vorherrschenden lokalen landschaftlichen Hecken.

In Teilen werden zweireihige Hecken in ihrer Breite auf drei Reihen unter Berücksichtigung des Nachbarrechtes ergänzt, d. h. es müssen die gesetzlichen Mindestabstände zu den Nachbarfluren eingehalten werden. Zudem muss ein Verschattungseffekt der Module vermieden werden.

Die vorgesehenen, locker angeordneten Heckenstrukturen bieten wesentlich interessantere Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt, als massive, überaus breit angelegte „waldartige“ Hecken. Diese breiten Strukturen entsprechen nicht dem vorherrschenden Landschaftsbild.

Im Bereich des Gewässers Sachenbach im Süden des Geltungsbereiches B – westlicher Teil kann die Bepflanzung nicht breiter erstellt werden, da noch Platz zum Räumen des Grabens sein muss; zudem müssen die gesetzlichen Abstände eingehalten werden. Es werden aber zur Strukturierung des Gewässers Erlen gepflanzt. Diese sind auf der Ebene des Bauantrages festgesetzt.

Zudem wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

#### **Beschluss:**

Die Anregung wird abgelehnt. Die Hecke wird aber an einzelnen Stellen ergänzt werden. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Auf die im beigefügten Beiblatt aufgeführten redaktionellen Anregungen, die u. E. keine Behandlung im Gemeinderat erfordern, wird hingewiesen.

Die in diesem Beiblatt zusammengefassten redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Gemeinderat:

1. In den Verfahrensunterlagen wird verschiedentlich erwähnt, dass bestimmte Punkte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen bzw. in der Genehmigungsplanung erst konkretisiert werden sollen. Da Freilandphotovoltaikanlagen zum einen grundsätzlich einen Bebauungsplan voraussetzen und nach BayBO dann im Normalfall verfahrensfrei errichtet werden dürfen, ist damit eine Verlagerung verschiedener Punkte ins Baugenehmigungsverfahren an sich nicht möglich. Hier sollten deshalb im Rahmen der Bebauungsplanung andere Möglichkeiten gewählt und, die diesbezüglicher, Ausführungen daran angepaßt werden.
2. Für jeden Bauleitplan (1 x FNP-Änderung, 1 x Bebauungsplan) ist ein gesonderter Umweltbericht erforderlich, wobei diese als „abgeschichtete“ Umweltberichte“ ausgearbeitet werden sollen. Im Umweltbericht zur FNP-Änderung sind im Kapitel „anderweitige Planungsmöglichkeiten“ insbesondere untersuchte alternative Standorte zu behandeln während im Umweltbericht zum Bebauungsplan geprüfte alternative Planungskonzepte innerhalb des Planungsgebietes darzustellen sind.

**Red. Hinweis seitens der Gemeinde:**

zu Punkt 1.: Bauantrag nach § 33 BauGB liegt dem LRA vor. Damit ist Punkt 1 faktisch obsolet.

Zu Punkt 2.: Es wird auf die Stellungnahme der UNB verwiesen.

**2. Feststellungsbeschuß zur 14.Flächennutzungsplanänderung, Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage in Gerolsbach, Ortsteil Thalern“, Änderungsbereiche 1 und 2**

Der von der Fa. OPLA, Augsburg gefertigte Planentwurf in der Fassung vom 03.05.2010 mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2010, dem Umweltbericht in der Fassung vom 03.05.2010 sowie der Raumwiderstandsanalyse in der Fassung vom 18.12.2009 für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage in Gerolsbach, Ortsteil Thalern“, Änderungsbereiche 1 und 2, wird hiermit als 14.Änderung des Flächennutzungsplanes verbindlich festgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Genehmigung einzuholen und diese dann öffentlich bekannt zugeben und wirksam werden zu lassen.

**3. Satzungsbeschuß gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches für Bebauungsplan Nr. 37 mit integriertem Grünordnungsplan „Freiland-Photovoltaikanlage in Gerolsbach, Ortsteil Thalern“, Geltungsbereiche A und B**

Für das Gebiet westlich und östlich des Hofes Thalern, das folgende Fl.Nrn. der Gemarkung Strobenried umfasst: 681/2/T, 680/2/T, 687, 688/T, 696, 698/T, 697/T und 698/1/T wird der von der Fa. OPLA, Augsburg gefertigte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Freiland-Photovoltaikanlage in Gerolsbach, Ortsteil Thalern“, Geltungsbereiche A und B in der Fassung vom 03.05.2010, mit der Begründung in der Fassung vom 03.05.2010, dem Umweltbericht in der Fassung vom 03.05.2010 sowie der Raumwiderstandsanalyse in der Fassung vom 18.12.2009 als **S a t z u n g** beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Satzung erst nach Vorliegen der Genehmigung der 14.Flächennutzungsplanänderung bekannt zumachen und somit in Kraft zu setzen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 4**

Auf eigenen Wunsch wird vermerkt, dass die Vertreter der UB-Fraktion, Frau Annette Schütz-Finkenzeller, Herr Stefan Maurer, Herr Hans-Jürgen Bartl und Herr Georg Kirmayr gegen diesen Beschlussvorschlag gestimmt haben.

**103.Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 12.04.2010, TOP 72 – 101**

Seitens des Gemeinderates werden gegen die o.g. Niederschrift keine Einwände erhoben.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

**104.Bauantrag Peter und Elisabeth Wörle, Forsthof, zum Neubau einer Biogasanlage mit Technikgebäude, Vorgrube, Fermenter, Nachgärbehälter, Endlager und Fahrsilos auf Fl.Nr. 749 der Gemarkung Klenau**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

Herr Peter Wörle war wegen persönlicher Beteiligung von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

**105.Bauantrag Sandra Moll, Euernbach, zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 199/4 der Gemarkung Gerolsbach**

Dem Bauantrag und somit einer Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 17 „Zaderfeld I“ wegen  
 -Nichteinhaltung der blauen Baugrenze und Standort bei der Garage  
 -Dachterrasse der Garage  
 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

**106. Bauvoranfrage Sandra und Alexander Kulik, Pfaffenhofen a.d. Ilm, zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 528/10 der Gemarkung Klenau**

Die Bauvoranfrage wurde heute telefonisch zurückgezogen und hat sich somit erledigt.

**107. Vereinbarung über die gemeinsame Ausführung von Maßnahmen der Dorferneuerung wegen der GVStr Klenau-Wüstersberg (Oberbauverstärkung)**

Der Gemeinderat akzeptiert die vorliegende Vereinbarung, wonach sich die TG Klenau-Junkenhofen mit 82.500,00 € = 40 %, beteiligt.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 1**

**108. Vertrag mit Fa. E.ON Bayern AG, Pfaffenhofen a.d. Ilm zur Errichtung einer neuen Straßenbeleuchtungsanlage (Neubau von 4 Brennstellen und Abbau 1 Brennstelle) in Alberzell, Singenbacher Straße**

Der Gemeinderat akzeptiert das vorliegende Vertragsangebot vom 30.03.2010, Bearbeitungsnummer 200000239171-8097223 über 3.017,03 €

**Abstimmungsergebnis: 16 : 1**

**109. Vertrag mit Fa. E.ON Bayern AG, Pfaffenhofen a.d. Ilm, zum Neubau von Straßenbeleuchtungskabeln (Mitverlegung) und 1 Brennstelle, Neubau von 1 Aufsatz/Kofferleuchte, Abbau von 1 Ansatzleuchte in Gröben**

Der Gemeinderat akzeptiert das vorliegende Vertragsangebot vom 03.05.2010, Bearbeitungsnummer 200000231549-8097223 über 1.783,77 €

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

**110. Energetische Sanierung Kindergarten „Regenbogen“:**

**a) Vergabe Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten**

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden 12 Angebotsaufforderungen versandt, 2 Angebote wurden abgegeben. Die abgegebenen Angebote sind durch das Ingenieurbüro Eichenseher geprüft worden, das wirtschaftlichste Angebot gab die Firma, Ottowitz GmbH, Niederlauterbach, mit einer Angebotssumme von 78.777,80 € netto, abz. 5 % Nachlaß + 19 % MWSt = 89.058,30 € brutto ab. Im Range folgte die Firma Johann Felber, Gerolsbach mit einer Angebotssumme von 99.639,65 € brutto, (abz. 5 % Nachlaß + 2,0 % Skonto + 19 MwSt.) Der Gemeinderat bestätigt die Auftragsvergabe an die Firma Ottowitz GmbH, Niederlauterbach zum Angebotspreis von 89.058,30 € brutto, als wirtschaftlichster Anbieter.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

Herr Johann Felber war wegen persönlicher Beteiligung von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

**b) Aufnahme des zusätzlichen TOP „Vergabe der Gerüstbauarbeiten“**

Der zusätzlichen Aufnahme dieses TOP wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0****c) Vergabe der Gerüstbauarbeiten**

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden 7 Angebotsaufforderungen versandt, 4 Angebote wurden abgegeben. Die abgegebenen Angebote sind durch das Ingenieurbüro Eichenseher geprüft worden, das wirtschaftlichste Angebot gab die Firma, K.Moll GmbH, Pischelsdorf, mit einer Angebotssumme von 4.536,00 €+ 19 % MwSt. 861,84 € = 5.397,84 €brutto ab. Im Range folgte die Firma BVA Oliver Bergmüller, Neuburg a.d.Donau, mit einer Angebotssumme von 5.962,50 €

Der Gemeinderat bestätigt die Auftragsvergabe an die Firma K.Moll GmbH, Pischelsdorf zum Angebotspreis von 5.397,84 €brutto, als wirtschaftlichster Anbieter.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0****111.Gemeindeplatzgestaltung bei ehem. „Schickeria“:**

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden 15 Angebotsaufforderungen versandt, 5 Angebote wurden abgegeben. Die Leistungsverzeichnisse gliederten sich in zwei Lose.

**a. Vergabe Straßenbauarbeiten**

Die abgegebenen Angebote sind durch das Architektenbüro Immich geprüft worden, das wirtschaftlichste Angebot gab die Firma Seitzmair, Mitterscheyern mit einer Angebotssumme von 65.065,63 €ab. Im Range folgte die Fa. RDN, Menzenbach, mit einer Angebotssumme von 68.890,49 €

Der Gemeinderat bestätigt eine Auftragsvergabe an die Firma Seitzmair, Mitterscheyern, zum Angebotspreis von 65.065,63 € als wirtschaftlichster Anbieter.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 3****b. Vergabe Pflaster- und Landschaftsbauarbeiten**

Die abgegebenen Angebote sind durch das Architektenbüro Immich geprüft worden, das wirtschaftlichste Angebot gab die Firma RDN,

Menzenbach, mit einer Angebotssumme von 102.456,86 € ab. Im Range folgte die Fa. Hechinger Bau, Pfaffenhofen a.d. Ilm, mit einer Angebotssumme von 103.380,88 €

Der Gemeinderat bestätigt eine Auftragsvergabe an die Firma RDN, Menzenbach, zum Angebotspreis von 102.456,86 € als wirtschaftlichster Anbieter.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 3**

**c. Vergabe Bautafel**

Im Rahmen einer freihändigen Vergabe wurde die Firma Schilling, Mitterscheyern für die Erstellung einer Bautafel, zum Angebotspreis von 615,- € Brutto beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 3**

**112. Erlaß einer Satzung zur Änderung der Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung**

Nach Stellungnahme durch den Elternbeirat der Kindergärten „Regenbogen“ und „Villa Kunterbunt“ erlässt der Gemeinderat folgende:

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Kindertageseinrichtungen (Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung) der Gemeinde Gerolsbach vom 04.04.2006**

Aufgrund von Art. 1, 2 Abs. 1 und 8 des Kommunalabgabengesetzes erlässt die Gemeinde Gerolsbach folgende

**Satzung  
zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die  
Benutzung ihrer Kindertageseinrichtungen  
(Kindertageseinrichtungen-Gebührensatzung)**

**§ 1**

§ 5 Abs. 1 Buchst. a) erhält folgende Fassung:

(1) Für jeden angefangenen Monat werden folgende Gebühren erhoben:

**b) Gebühren für Krippenplatz:**

<b>Durchschnittliche, tägliche Betreuungszeit</b>	<b>Gebühren in €</b>	<b>Spielgeld in €</b>
> 1 bis 2 Stunden	70,00	3,00
> 2 bis 3 Stunden	78,75	3,00
> 3 bis 4 Stunden	87,50	3,00
> 4 bis 5 Stunden	96,25	3,00
> 5 bis 6 Stunden	105,00	4,00

> 6 bis 7 Stunden	113,75	4,00
> 7 bis 8 Stunden	122,50	5,00
> 8 bis 9 Stunden	131,25	5,00
> 9 bis 10 Stunden	140,00	5,00

## § 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.09.2010 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

### **113. Erweiterung der bestehenden Rechtsschutzversicherung um eine Spezial-Straf-Rechtsschutzversicherung**

Die bestehende Rechtsschutzversicherung wird durch eine Spezial-Straf-Rechtsschutzversicherung zum Beitrag von 0,04 € je Einwohner ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 3**

### **114. Zuschussantrag des Kath. Pfarramtes Gerolsbach zur Renovierung der Mariensäule**

Die Gemeinde Gerolsbach beteiligt sich mit einem einmaligen freiwilligen Zuschuss in Höhe von 750,00 €

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

### **115. Zuschussantrag Blaskapelle Mittendrin für Anschaffung einer einheitlichen Tracht**

Kein Beschlussvorschlag  
Auf Vorschlag von Herrn Peter Wörle wird ein einmaliger freiwilliger Zuschuß in Höhe von 1.000,00 € gewährt.

**Abstimmungsergebnis: 17 : 0**

### **116. Antrag der UB-Fraktion auf Erlass einer Informationsfreiheitssatzung für die Gemeinde Gerolsbach**

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 4 : 13**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

### **117. Antrag der UB-Fraktion auf Bürgerentscheid über eine Beteiligung der Gemeinde bzw. des Kommunalunternehmens an der geplanten Photovoltaikanlage bei Thalern**

Aufgrund § 21 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Gerolsbach beschließt dieser:

Die Angelegenheit wird zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt, diesen Antrag von der Kommunalaufsicht beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm und dem Bayer. Gemeindetag prüfen zu lassen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 4**

**118. Antrag des Stefan Maurer wegen möglicherweise kostengünstigere dezentrale Lösung bei der Abwasserbeseitigung Gerolsbach**

Die Behandlung dieses TOP wird zurückgestellt, er soll in der nächsten Gemeinderatssitzung, an der auch das planende Büro, Fa. Wipflerplan, Pfaffenhofen a.d.Ilm, teilnimmt, behandelt werden.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 4**

**119. Bekanntgaben:**

**a. Haushalts-Zwischenbericht**

Kein Beschluß, wurde den Gemeinderäten bereits übersandt.

**b. Einheitliches Beschilderungssystem mit integriertem Ortsplan an der Kreuzung St.-Andreas-Straße/Pfaffenhofener Straße in Gerolsbach**

Es entstehen keine Kosten für die Gemeinde.

**c. Stand Breitbanderschließung**

Die beiden Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen .d.Ilm vom 13.04.2010, Az. 61/9021 wegen eines Antrags auf Gewährung einer Zuwendung für die Breitbanderschließung (Maßnahmen Vorwahlbereich 08445 und OT Alberzell) wurden den Gemeinderäten bereits übersandt.

Außerdem wurde wegen der Kooperationsvertrag ein e-mail-Verkehr mit dem Bayer. Gemeindetag bekanntgegeben.

Z.Zt. gibt es noch Schwierigkeiten beim Zuschussantrag, sobald Näheres bekannt ist, wird erneut berichtet.

**d. Zuwendungen für den kommunalen Straßenbau nach BayGVFG**

Das Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 31.03.10, Az. 31.1-4327.1 Allg. wurde den Gemeinderäten übersandt.

**e. Stand Verfahren Normenkontrolle Stefan Maurer wegen Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 36 „Steinleiten IV“**

Die Niederschrift über die mündliche Verhandlung des 1.Senats des Bayer. Verwaltungsgerichtshofs am 20.04.10 wurde bekanntgegeben, die Entscheidungen werden zugestellt.

**f. Kanalbaumaßnahme Kohlstatt**

Der Baubeginn erfolgte ab 26.04.10

**g. Straßenbauarbeiten Alberzell**

Baubeginn ab heute

**h. Kindergartensanierung**

Baubeginn ab heute

**i. Einladung zur Ausstellung der Gruppe Freitagsmaler vom 07.05.10 – 09.05.10 und zum Stachelbär-Duo-Kabarett am 08.05.10 in der „Schickeria“**

30 % der Einnahmen des Stachelbär-Duos kommen der Gemeinde für gemeinnützige Zwecke, z.B. den Kindergärten, zugute.

**j. Einladung zur 25-Jahrfeier der Grundschule Gerolsbach am 15.07.10**

wurde den Gemeinderäten ausgehändigt.

In **nichtöffentlicher** Sitzung wurde u.a. folgendes behandelt:

**Bekanntgaben**

**Termin der nächsten Gemeinderatssitzung**

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Montag, dem 14. Juni 2010 um 20:00 Uhr **im Sportheim des FC Gerolsbach** statt.