



NIEDERSCHRIFT

34. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Icking

Sitzungstermin: Montag, 23.01.2023
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 23:15 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses

anwesend

Vorsitz

[REDACTED]

Gemeinderätinnen / Gemeinderäte

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ab TOP 1 ö

[REDACTED]

[REDACTED]

ab TOP 1 ö

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ab TOP 4.1

abwesend

Gemeinderätinnen / Gemeinderäte

[REDACTED]

entschuldigt

[REDACTED]

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 12.12.2022
3. Bericht der Ersten Bürgermeisterin
4. Freiflächenphotovoltaikanlagen - Beratung
- 4.1. Freiflächenphotovoltaikanlage Attenhausen Geothermie: Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und Änderung des Flächennutzungsplanes; VO/2429/22
-1
- 4.2. Freiflächenphotovoltaikanlage Attenhausen Kaltenbrunn: Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und Änderung des Flächennutzungsplanes; VO/2428/22
-1
- 4.3. Freiflächenphotovoltaikanlage B11: Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und Änderung des Flächennutzungsplanes; VO/2427/22
-1
5. Freiflächenphotovoltaikanlagen - gegebenenfalls Beschlussfassungen zur Bauleitplanung
- 5.1. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 31 "Geothermiezentrale" - Aufhebungsbeschluss gem. § 1 Abs. 8 BauGB; /1328/16-5-4
- 5.2. Freiflächenphotovoltaikanlage Attenhausen im Bereich des ehemaligen Geothermieprojekts: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGG, Vorstellung und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 40 "Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der A 95 im Bereich der Fl.Nrn. 856 und 855"; VO/2429/22
-2
- 5.3. Freiflächenphotovoltaikanlage Attenhausen zwischen der A 95 und Kaltenbrunn: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB, Vorstellung und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der A 95 bis Kaltenbrunn"; VO/2428/22
-2
- 5.4. Freiflächenphotovoltaikanlage B11: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB, Vorstellung und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 "Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen S 7 und B11 auf Höhe Holzen"; VO/2427/22
-2

- | | | |
|---------------|---|------------------|
| 5.5. | 7. Änderung zum Flächennutzungsplan zur Errichtung von drei Freiflächenphotovoltaikanlage - zwei östlich der A 95 im Gebiet Attenhausen und eine östlich der S-Bahn (S 7) Richtung B11 auf Höhe Holzen - Aufstellungsbeschluss; | VO/2437/23 |
| 6. Bauanträge | | |
| 6.1. | Antrag auf Vorbescheid zu Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken, Fl.Nr. 821, Gemarkung Dorfen, Höhenrainer Str.; | VO/1123/15
-2 |
| 6.2. | Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstellung eines Bauwagens als Schlechtwetter-Unterstand für einen Waldkindergarten (Wiedervorlage aufgrund neuer Unterlagen), Fl.Nr. 781, Gemarkung Icking, Schäftlarnner Weg; | VO/2282/22
-1 |
| 7. | Wasserversorgung Icking - Erneuerung der Wasserleitung in der Irschenhauser Str. - Vergabe der Bauleistung; | VO/2383/22
-1 |
| 8. | Erneuerung Regenwasserkanal Rothengasse - Vergabe der Bauleistung; | VO/2393/22
-1 |
| 9. | Strassensanierung 2023 Isarweg - Vergabe der Bauleistung; | VO/2394/22
-1 |
| 10. | Straßenausbesserungsarbeiten - Beratung; | VO/2435/23 |
| 11. | Abwicklung des Haushaltsplans vom 01.01.2022 bis 31.12.2022; | VO/2436/23 |

Nichtöffentlicher Teil:

- [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED]
- [REDACTED] [REDACTED]

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung der Tagesordnung

Sachverhalt:

Vor der Genehmigung der Tagesordnung informiert Bürgermeisterin Reithmann, dass Gemeinderatsmitglied [REDACTED] aus beruflichen Gründen nicht an der Gemeinderatssitzung teilnehmen kann. Auf Grund von fehlenden Sitzungsvorlagen beantragt er keine Beschlüsse für die Tagesordnungspunkte 4 und 5 zu fassen. Es fehlen Vorhabenbeschreibungen und Pläne als Grundlage einer Entscheidungsfindung.

Die Anträge und Lagepläne wurden bereits für die Gemeinderatssitzung am 12.12.2022 zur Verfügung gestellt und auch in der Sitzung vorgestellt. Wegen des Umfangs des Themas sollte die Diskussion und gegebenenfalls die Entscheidung in der heutigen Sitzung sein. Am 14.01.2023 fanden Ortstermine zu den beantragten Anlagen statt, bei denen einige Gemeinderatsmitglieder einschließlich Antragsteller anwesend waren.

Unabhängig vom Ergebnis der Prüfung, ob ein in der Sitzung nicht anwesendes Gemeinderatsmitglied vorab den vorgelegten Antrag stellen kann, wurde der Antrag zur Abstimmung gestellt.

Beschluss:

Dem Antrag wird entsprochen.

Abstimmungsergebnis: 1:11 (abgelehnt)

Beschluss:

Die Tagesordnung wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

2. Genehmigung der Niederschrift vom 12.12.2022

Beschluss:

Die Niederschrift vom 12.12.2022 wird ohne Einwendungen genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14:0

3. Bericht der Ersten Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Baumpfleßmaßnahmen am Kieberg

Im letzten Jahr wurden aufwändige Baumpfleßmaßnahmen auf dem Kieberg vorgenommen. Nach dem besonderen Sturmereignis im Sommer waren weitere Arbeiten

erforderlich. Nun soll der Hangbereich hinter dem Vereineheim noch in Angriff genommen werden, um langfristig die Hangstabilität sicher zu stellen. Hierfür soll ausgedichtet werden, damit der Aufwuchs darunter dem Hang zusätzliche Stabilität verleihen kann. Diese Maßnahmen sollen noch in diesem Winter durchgeführt werden.

4. Freiflächenphotovoltaikanlagen - Beratung

4.1. Freiflächenphotovoltaikanlage Attenhausen Geothermie: Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und Änderung des Flächennutzungsplanes;

Sachverhalt:

Zum 01.01.2023 trat eine Änderung bezüglich der Privilegierung von Freiflächenanlagen in Kraft.

§ 35 BauGB:

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

....

b) auf einer Fläche längs von

aa) Autobahnen oder

bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Über die 200 Meter hinaus ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Die EEG Förderung wird bis zu 500 m längs von Autobahnen und Schienenwegen gezahlt.

Die Anlage bei der Geothermie bedürfte eines Bebauungsplans. Der bestehende Bebauungsplan für die Geothermie muss hierfür nach Auskunft des Landratsamtes aufgehoben werden.

Vorhabenbeschreibung:

Das Vorhaben soll von der [REDACTED] umgesetzt und betrieben werden. Der Grundstückseigentümer wird hierzu in Kooperation mit der [REDACTED] als Gesellschafter in die Projektgesellschaft eintreten.

Der Antrag lautet dahingehend, dass auf einer Gesamtfläche von ca. 19.600 m², Fl.-Nr. 855 und 856 eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Kombination mit Energiespeicheranlagen errichtet werden. Die Energiespeicher sollen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 2.500 m² im südlichen Grundstücksteil entstehen. Die Anlagengröße würde mit der Jahresenergieerzeugung von 1,55 Mio. kWh ca. 443 Haushalte mit Strom versorgen.

Lt. Antragsteller erfüllt die Anlage die wesentlichen planungsrechtlichen Kriterien und bietet folgende Vorteile:

- Die Fläche ist nach Pflanzung einer Eingrünung nicht von einer Wohnbebauung einsehbar.

- Ausgleichsmaßnahmen können auf den Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.
- Die Fläche ist weitgehend frei von Naturschutzflächen
- Die Fläche erfüllt gleich zwei Flächenvoraussetzungen nach § 37 EEG: Sie liegt im vorbelasteten Infrastrukurstreifen der Autobahn A 95 und ist eine Konversionsfläche
- Die Anlagengröße würde mit der Jahresenergieerzeugung von ca. 1,55 Mio. kWh (ca. 443 Haushalte bei 3.500 kWh/Jahr) einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten.
- Die Kombination mit einem Energiespeicher hat eine netzschützende Funktion und trägt damit zum Gelingen der Energiewende bei, eine zusätzliche hohe Belastung des örtlichen Energienetzes kann damit verhindert werden.
- Der Anlagenstandort erfüllt die Kriterien nach § 6 EEG, wonach die Gemeinde über die Laufzeit von mind. 20 Jahren eine kommunale Beteiligung in Höhe von 0,2 ct/kWh erhält. Bei der Anlage ca. 3.100,00 €/Jahr.
- Nach Aufgabe der Nutzung soll die Folgenutzung der Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche hergestellt werden.

Der Gemeinderat hat einige Kriterien beschlossen, die vor der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit dem Vorhabenträger fixiert sein müssen. Die Kriterien wurden dem Vorhabenträger mitgeteilt und er hat hierzu Stellung genommen (kursorisch):

1. Zwingende Voraussetzung für eine einzelfallbezogene Baurechtschaffung im Wege der Bauleitplanung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen und Windkraftanlagen ist, dass der Vorhabenträger vorab durch Grundzustimmung gegenüber der Gemeinde Icking erklärt, dass

a. die Betreibergesellschaft ihren Sitz in Icking hat,

1a) Hier geht es um die Gewerbesteuer und Sicherstellung, dass die Gewerbesteuer in Icking abgeführt wird. In Deutschland gilt die Betriebstättenverordnung. § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG

In unserer [REDACTED] (Projektgesellschaft) sind keine Mitarbeiter angestellt.

Wind- und PV-Anlagen zahlen somit dort Ihre Steuer wo die Betriebstätte ist. Somit ist es irrelevant wo der Sitz der Gesellschaft ist.

Ich denke, dass wir uns hier einig werden und sichergestellt ist, dass die Gewerbesteuer in Icking abgeführt wird.

Die Gesellschaft würden wir lieber an unserem Stammsitz lassen. Würde Verwaltungskosten senken und somit auch die Gewerbesteuer erhöhen.

(Der Zerlegungsmaßstab von § 29 GewStG sieht 1/10 nach den Arbeitslöhnen und 9/10 nach das Verhältnis der installierten Leistung.)

b. die Gemeinde Icking an der Betreibergesellschaft ein im Gesellschaftsvertrag zu verankerndes Vetorecht bei Grundlagengeschäften der Betreibergesellschaft (Anteilsübertragung, Unternehmensverkauf, Satzungsänderungen o. a.) hat (Ausgestaltung Z.B. über einen sog. "Golden Share" oder andere Alternativen),

1b) Das ist eine sehr schwierige Forderung, die zur Unfinanzierbarkeit der Anlage führen kann. Die Anlage wird zu 70% Bankenfinanziert. Die Bank hält sich vor im Sicherungsfall die Anlage zu übernehmen und in die Gesellschaft einzutreten. Diese Rege-

lung würde das Recht der Bank massiv schwächen. Wir raten dringen von dieser Forderung ab.

Als Projektträger macht es für uns keinen Sinn eine Konstrukt aufzubauen, dass die geschlossene Gesamtfinanzierung erschwert.

→ Dieser Forderung kann nicht direkt nachgekommen werden aber indirekt durch die Beteiligung der Bürgerenergie Icking.

c. der Gemeinde Icking ein im Gesellschaftsvertrag der Betreibergesellschaft zu verankerndes Vorkaufsrecht bei Anteilsübertragung zusteht und diese bei Eintritt des Vorkaufes auch einen Dritten, der die Anteile dann erwirbt, benennen kann, und

1c) Die Gemeinde Icking ist nach meinem Verständnis keine direkter Gesellschafterin der [REDACTED], sondern Gesellschafterin der [REDACTED] und so geordnet vertreten.

Im Gesellschaftervertrag ist ein Vorkaufsrecht (Last Matching right) geregelt. Somit kann die Gemeinde einen Verkauf an nicht gewünschte Investoren abwehren.

→ Hierüber könnten wir diese Forderung abdecken.

→ Somit hätte die Gemeinde auch die Forderung 1b indirekt gedeckt.

d. eine Bürgerbeteiligung von mehr als 25 Prozent durch unmittelbare Beteiligung einer Energiegenossenschaft Z.B. Icking-Isartal eG an der Betreibergesellschaft oder alternative Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Beteiligung gewährt wird.

1d) Hier haben wir ja schon Einigkeit, dass die [REDACTED] 25,1% der Anteile zeichnen darf.

Das Besprechungsprotokoll liegt der [REDACTED] vor. Der Eintritt erfolgt nach Aufstellungsbeschluss

2. Der Vorhabenträger weist nach, dass er im Vorfeld geprüft hat, ob das Vorhaben im Rahmen der Innovationsausschreibung als Agri-Photovoltaikanlage über das EEG 2021 ausgeschrieben werden kann.

Das ist ein komplexe Thematik: Bei Agri PV braucht man immer einen Landwirt, der aktiv Bedarf hat und die Agri-PV-Anlage entsprechend bewirtschaften wird. Auch werden die Anlagen wesentlich höher und teurer. Mindestens 5m Gesamthöhe.

Theoretisches Potential nach Standorten:

1. Geothermie Attenhausen: Theoretisch für Beweidung möglich wenn sich ein Landwirt angrenzt der die Weideflächen für Rinder nutzen kann.

3. Die Stromanbindung an das Stromnetz muss über Erdkabel erfolgen.
Dem kann zugestimmt werden.

Die Attenhauser Bürger haben sich zu dem Standort folgendermaßen geäußert:

„bevor wir uns zu dem Projekt Kaltenbrunn äußern, möchten wir vorwegschicken, dass wir keine Einwände gegen den Bau einer PV Anlage auf der Fläche „Geothermie“ haben. Voraussetzung wäre allerdings, dass diese ausschließlich zur Stromerzeugung genutzt wird, also auf Solarmodule und notwendige Batteriespeicher reduziert und durch eine angemessene Bepflanzung verdeckt würde.

Der dortige Boden ist landwirtschaftlich aufgrund des unsachgemäßen Rückbaus der

Geothermieanlage ohnehin kaum mehr nutzbar und aufgrund der geographischen Lage wäre eine PV Anlage dort, zumindest wenn sie durch Büsche eingefriedet würde, kaum sichtbar.“

Teile des Gemeinderates sehen in der Stellungnahme des Antragstellers die Grundzustimmung zu folgenden vom Gemeinderat vorgegebenen Kriterien nicht gegeben.

- Sitz der Betreibergesellschaft in Icking
- Im Gesellschaftsvertrag verankertes Vetorecht bei Grundlagengeschäften der Betreibergesellschaft (z. B. Anteilsübertragung, Unternehmensverkauf, Satzungsänderungen, Ausgestaltung über einen sog. Golden Share oder Alternativen)

Für die weitere Diskussion und Entscheidung des Gemeinderates sind vom Antragsteller folgende Punkte noch zu erläutern bzw. zu klären.

- Welche Nebenanlagen sind für den Betrieb erforderlich?
- Welche baulichen Maße haben die einzelnen Nebenanlagen?
- Welche Nebenanlagen werden aus wirtschaftlichen Gründen zusätzlich zur Photovoltaikanlage errichtet?
- Nachweis, dass die Photovoltaikanlage nur mit Nebenanlagen wirtschaftlich betrieben werden kann.
- Ist eine Ausweitung der Anlage nach Norden geprüft worden und könnten Flächen dafür gewonnen werden?
- Wurden andere Standorte geprüft bzw. verfolgt?
- Der Abstand der Eingrünung zu Nachbargrundstücken und Anlage ist darzustellen. Ebenfalls der Schattenwurf des Waldes zur Anlage.

Ein Stimmungsbild im Gemeinderat ergab eine einstimmige Tendenz die Fläche weiter zu prüfen.

4.2. Freiflächenphotovoltaikanlage Attenhausen Kaltenbrunn: Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und Änderung des Flächennutzungsplanes;

Sachverhalt:

Zum 01.01.2023 trat eine Änderung bezüglich der Privilegierung von Freiflächenanlagen in Kraft.

§ 35 BauGB:

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

....

b) auf einer Fläche längs von

aa) Autobahnen oder

bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Über die 200 Meter hinaus ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Die EEG Förderung wird bis zu 500 m längs von Autobahnen und Schienenwegen gezahlt.

Die Anlage zwischen Autobahn und Kaltenbrunn bedürfte damit in der beantragten Größe eines Bebauungsplans.

Vorhabenbeschreibung:

Der Antrag lautet dahingehend, dass auf einer Gesamtfläche von ca. 54.350 m², Fl.-Nr. 886, 887, 888, 889, 892, 893, 900, 902 Gemarkung Dorfen, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Kombination mit Energiespeicheranlagen errichtet werden. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll ebenfalls ein Elektrolyseur zur Wasserstofferzeugung mit einer Fläche von ca. 2.400 m².

Die Anlagengröße wurde mit der Jahresenergieerzeugung von 6,89 Mio. kWh ca. 1.969 Haushalte mit Strom versorgen.

Lt. Antragsteller erfüllt die Anlage die wesentlichen planungsrechtlichen Kriterien und bietet folgende Vorteile:

- Die Fläche ist nach Pflanzung einer Eingrünung nicht von einer Wohnbebauung einsehbar.
- Ausgleichsmaßnahmen können auf den Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.
- Die Fläche ist weitgehend frei von Naturschutzflächen
- Die Fläche liegt im vorbelasteten Infrastrukurstreifen der Autobahn A 95 und erfüllt dadurch die Flächenvoraussetzungen nach § 37 EEG.
- Die Anlagengröße würde mit der Jahresenergieerzeugung von ca. 6,89 Mio. kWh (ca. 1.969 Haushalte bei 3.500 kWh/Jahr) einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten.
- Die Kombination mit einem Energiespeicher hat eine netzschützende Funktion und trägt damit zum Gelingen der Energiewende bei, eine zusätzliche hohe Belastung des örtlichen Energienetzes kann damit verhindert werden.
- Durch die Flurstücke verläuft eine Gashochdruckleitung, in welcher ideal Wasserstoff oder synthetisches Methan eingespeist werden könnte.
- Der Anlagenstandort erfüllt die Kriterien nach § 6 EEG, wonach die Gemeinde über die Laufzeit von mind. 20 Jahren eine kommunale Beteiligung in Höhe von 0,2 ct/kWh erhält. Bei der Anlage ca. 13.785,00 €/Jahr.
- Nach Aufgabe der Nutzung soll die Folgenutzung der Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche hergestellt werden.

Der Gemeinderat hat einige Kriterien beschlossen, die vor der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit dem Vorhabenträger fixiert sein müssen. Die Kriterien wurden dem Vorhabenträger mitgeteilt und er hat hierzu Stellung genommen (kursiv):

1. Zwingende Voraussetzung für eine einzelfallbezogene Baurechtschaffung im Wege der Bauleitplanung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen und Windkraftanlagen ist, dass der Vorhabenträger vorab durch Grundzustimmung gegenüber der Gemeinde Icking erklärt, dass

a. die Betreibergesellschaft ihren Sitz in Icking hat,

1a) Hier geht es um die Gewerbesteuer und Sicherstellung, dass die Gewerbesteuer in Icking abgeführt wird. In Deutschland gilt die Betriebsstättenverordnung. § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG

In unserer [REDACTED] (Projektgesellschaft) sind keine Mitarbeiter angestellt.

Wind- und PV-Anlagen zahlen somit dort Ihr Steuer wo die Betriebsstätte ist. Somit ist es irrelevant wo der Sitz der Gesellschaft ist.

Ich denke, dass wir uns hier einig werden und sichergestellt ist, dass die Gewerbesteuer in Icking abgeführt wird.

Die Gesellschaft würden wir lieber an unserem Stammsitz lassen. Würde Verwaltungskosten senken und somit auch die Gewerbesteuer erhöhen.

(Der Zerlegungsmaßstab von § 29 GewStG sieht 1/10 nach den Arbeitslöhnen und 9/10 nach das Verhältnis der installierten Leistung.)

b. die Gemeinde Icking an der Betreibergesellschaft ein im Gesellschaftsvertrag zu verankerndes Vetorecht bei Grundlagengeschäften der Betreibergesellschaft (Anteilsübertragung, Unternehmensverkauf, Satzungsänderungen o. a.) hat (Ausgestaltung Z.B. über einen sog. "Golden Share" oder andere Alternativen),

1b) Das ist eine sehr schwierige Forderung, die zur Unfinanzierbarkeit der Anlage führen kann. Die Anlage wird zu 70% Bankenfinanziert. Die Bank hält sich vor im Sicherungsfall die Anlage zu übernehmen und in die Gesellschaft einzutreten. Diese Regelung würde das Recht der Bank massiv schwächen. Wir raten dringen von dieser Forderung ab.

Als Projektträger macht es für uns keinen Sinn eine Konstrukt aufzubauen, dass die geschlossene Gesamtfinanzierung erschwert.

Dieser Forderung kann nicht direkt nachgekommen werden aber indirekt durch die Beteiligung der Bürgerenergie Icking.

c. der Gemeinde Icking ein im Gesellschaftsvertrag der Betreibergesellschaft zu verankerndes Vorkaufsrecht bei Anteilsübertragung zusteht und diese bei Eintritt des Vorkaufsfalles auch einen Dritten, der die Anteile dann erwirbt, benennen kann, und

1c) Die Gemeinde Icking ist nach meinem Verständnis keine direkter Gesellschafterin der [REDACTED], sondern Gesellschafterin der [REDACTED] und so geordnet vertreten.

Im Gesellschaftervertrag ist ein Vorkaufsrecht (Last Matching right) geregelt. Somit kann die Gemeinde einen Verkauf an nicht gewünschte Investoren abwehren.

Hierüber könnten wir diese Forderung abdecken.

Somit hätte die Gemeinde auch die Forderung 1b indirekt gedeckt.

d. eine Bürgerbeteiligung von mehr als 25 Prozent durch unmittelbare Beteiligung einer Energiegenossenschaft Z.B. Icking-Isartal eG an der Betreibergesellschaft oder alternative Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Beteiligung gewährt wird.

1d) Hier haben wir ja schon Einigkeit, dass die [REDACTED] 25,1% der Anteile zeichnen darf.

Das Besprechungsprotokoll liegt der [REDACTED] vor. Der Eintritt erfolgt nach Aufstellungsbeschluss

2. Der Vorhabenträger weist nach, dass er im Vorfeld geprüft hat, ob das Vorhaben im Rahmen der Innovationsausschreibung als Agri-Photovoltaikanlage über das EEG 2021 ausgeschrieben werden kann.

Das ist ein komplexe Thematik: Bei Agri PV braucht man immer einen Landwirt, der aktiv Bedarf hat und die Agri-PV-Anlage entsprechend bewirtschaften wird. Auch werden die Anlagen wesentlich höher und teurer. Mindestens 5m Gesamthöhe.

Theoretisches Potential nach Standorten:

2. Kaltenbrunn: Theoretisch für Beweidung möglich wenn sich ein Landwirt angrenzt der die Weideflächen für Rinder nutzen kann.

3. Die Stromanbindung an das Stromnetz muss über Erdkabel erfolgen.

Dem kann zugestimmt werden.

Nach dem Ortstermin hat [REDACTED] mitgeteilt, dass auf den Elektrolyseur auch verzichtet werden könne. Dies sei von der Energiegenossenschaft eingebracht worden. Auch

Die Attenhauser Bürger haben sich zu dem Standort folgendermaßen geäußert:

„Eine Verwirklichung des Projekts Kaltenbrunn würde – selbst wenn lediglich der 200 m Streifen neben der A95 mit PV Modulen bestückt würde – unweigerlich das ganze Erscheinungsbild Attenhausens vernichten und das Leben eines Großteils der Bewohner erheblich beeinträchtigen, hauptsächlich zum finanziellen Vorteil eines Investors und mit dem Totschlagargument der Energiewende. Wenn der Gemeinderat eine Abwägung zwischen dem Wohl der Bewohner Attenhausens (schließlich Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Icking!) und den energiepolitischen Zielen der Gemeinde *unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Argumente* vornimmt, muss diese zwingend zugunsten der Bürger Attenhausens ausfallen.

Wir erwarten vom *gesamten* Gemeinderat, dass er die Prioritäten richtig setzt und den Willen der Betroffenen, nämlich *aller* Attenhauser, respektiert und sie mit allen politischen und rechtlichen Mitteln vor diesem Projekt schützt.

Auch von einem Grundstücksbesitzer kann man im Übrigen erwarten, dass er die Dorfgemeinschaft und deren Zusammenhalt vor sein finanzielles Eigeninteresse stellt und seine Flächen für ein Projekt, das keiner im betroffenen Ortsteil will, nicht hergibt. Das nur am Rande.

Zur sachlichen Begründung unserer Ansicht tragen wir folgende Punkte vor:

- Die überproportioniert große PV Fläche auf dem nach Osten abfallenden Hügels wäre als „schwarze Glaswand“ von bis zu 20m Höhe von weit einsehbar und würde das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen. Einer erheblichen Zahl von Attenhauser Häusern stünde diese „schwarze Glaswand“ unmittelbar gegenüber.
- Es entstünde eine klassische „vis-a-vis“ Situation. Hier verweisen wir auf Punkt 4.1.3., Seite 19 des Leitfadens des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.
- Die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung würde zu einer unerträglichen Beeinträchtigung der in den benachbarten Häusern wohnenden Attenhauser durch Emission führen; vor allem Spiegelungen und Lärm (Verstärkung der ohnehin bei Westwind oft kaum erträglichen Autobahngeräusche sowie pfeifende Windgeräusche bei starkem Wind und Sturm sind zu befürchten).

- Dass eine erhebliche Minderung des Immobilienwerts der Anwesen am Ort, vor allem der unmittelbar benachbarten Häuser die Folge wäre, muss nicht extra betont werden.
- Auch eine Beeinträchtigung des Denkmalschutzes in Bezug auf die vier Baudenkmäler am Ort ist zu befürchten.
- Ein respektvoller Umgang mit der Ressource Landschaft und Natur sieht anders aus. Es käme zu einer großflächigen Versiegelung von Ackerland und zur Zerstörung von Lebensraum für Tiere. Dass die romantische Vorstellung von unter den PV Modulen weidenden Schafen schlicht unrealistisch ist, haben wir in der Informationsveranstaltung am 16.1.2023 bereits dargelegt.
- Zu befürchten ist im Übrigen eine „Salamitaktik“ des Investors. Bei der Ortsbegehung in Attenhausen war von einer Wasserstoffproduktion am Ort nicht die Rede. Bei der Veranstaltung an der B11 ließ der Investor dann allerdings „die Katze aus dem Sack“.

Selbstverständlich plane man auch eine Wasserstoffproduktion in Attenhausen – mit für uns Attenhauser unabsehbaren Risiken und Beeinträchtigungen. Eine Industrialisierung des ländlichen Gebietes durch Errichtung der hierfür notwendigen Produktions- und Speichergebäude mit entsprechender Lärmbelastigung (durch Kompressoren) wäre die Folge.

Und noch eines möchten wir ausdrücklich betonen: Mittels der PV Flächen auf Attenhausens Dächern wird hier bereits fast mehr Strom ins Netz geleitet als alle Häuser verbrauchen. Wir Attenhauser tragen bereits maßgeblich zur Energiewende bei. Würde man in allen Gemeindeteilen so agieren, bräuchte man über das Projekt Kaltenbrunn nicht zu sprechen. Es gibt wesentlich sinnvollere und schonendere Möglichkeiten, die Energiewende vor Ort zu schaffen, als hierfür einen Ortsteil zu zerstören.

Wir bitten den Gemeinderat deshalb dringend um Unterstützung, damit nicht die gesamte Last des Ickinger Beitrags zur Energiewende auf dem Rücken der Attenhauser ausgetragen wird.

Ebenso erinnern wir die Gemeinde eindringlich an Ihr Versprechen, dass es zu keinen weiteren Flächenversiegelungen in Attenhausen kommt.“

Der zitierte Punkt im Leitfaden des Landesamt für Umwelt lautet wie folgt:

4.1.3. Einbeziehung des vorhandenen Reliefs und der Topographie

Natürliches Relief

Zur Einbindung einer Anlage in die umgebende Landschaft kann die natürliche Oberfläche genutzt werden. Die Positionierung der Anlagen auf leichten Hanglagen (vgl. Abbildung 12), die von Gegenhängen umgeben sind, kann die Einsehbarkeit der Anlage stark begrenzen. Flächen in natürlichen Mulden oder Senken bieten sich ebenfalls als geeignete Standorte an. Auf die Errichtung von Anlagen auf weit einsehbaren Hangflächen, beispielsweise in traditionellen, kleinstrukturierten Kulturlandschaften, ist zu verzichten.

Teile des Gemeinderates sehen in der Stellungnahme des Antragstellers die Grundzustimmung zu folgenden vom Gemeinderat vorgegebenen Kriterien nicht gegeben.

- Sitz der Betreibergesellschaft in Icking

- Im Gesellschaftsvertrag verankertes Vetorecht bei Grundlagengeschäften der Betreibergesellschaft (z. B. Anteilsübertragung, Unternehmensverkauf, Satzungsänderungen, Ausgestaltung über einen sog. Golden Share oder Alternativen)

Im Gemeinderat bestand Einigkeit darüber, dass die beantragte Fläche in Bezug auf Ortsbild und Landschaftsverträglichkeit zu groß ausfällt. Die Stelle sollten noch einmal betrachtet werden, um feststellen zu können, wo eine kleinere Anlage nicht oder kaum zu sehen ist. Es sollte nicht gleich eine denkbare kleinere Flächen ausgeschlossen werden. Dies auch mit Blick auf die seit kurzem geltende Privilegierung innerhalb des 200 Meterradius. Daneben ist festzustellen, wie die Privilegierung auszulegen ist, insbesondere hinsichtlich der Nebenanlagen.

Für die weitere Diskussion und Entscheidung des Gemeinderates sind vom Antragsteller folgende Punkte noch zu erläutern bzw. zu klären.

- Welche Nebenanlagen sind für den Betrieb erforderlich?
- Welche baulichen Maße haben die einzelnen Nebenanlagen?
- Welche Nebenanlagen werden aus wirtschaftlichen Gründen zusätzlich zur Photovoltaikanlage errichtet? Lt. Aussage des Antragstellers wäre der Elektrolyseur zur Wasserstofferzeugung nicht notwendig.
- Nachweis, dass die Photovoltaikanlage nur mit Nebenanlagen wirtschaftlich betrieben werden kann.
- Wurden andere Standorte geprüft bzw. verfolgt.
- Der Abstand der Eingrünung zu Nachbargrundstücken und Anlage ist darzustellen.

Ein Stimmungsbild im Gemeinderat ergab, dass die beantragte Fläche mit der Zielsetzung eines Bebauungsplans einstimmig abgelehnt wird. Der Grundstückseigentümer teilte nach Ende der Diskussion der Bürgermeisterin mit, dass er den Antrag nicht weiterverfolgen wolle. Dies gab die Bürgermeisterin bekannt.

4.3. Freiflächenphotovoltaikanlage B11: Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und Änderung des Flächennutzungsplanes;

Sachverhalt:

Zum 01.01.2023 trat eine Änderung bezüglich der Privilegierung von Freiflächenanlagen in Kraft.

§ 35 BauGB:

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

....

b) auf einer Fläche längs von

aa) Autobahnen oder

bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Die Anlage zwischen S-Bahn und B11 bedürfte damit eines Bebauungsplans.

Vorhabenbeschreibung:

Der Antrag lautet dahingehend, dass auf einer Gesamtfläche von ca. 57.250 m², Fl.-Nr. 672/1, 689/1, 672/2 Gemarkung Icking eine Photovoltaik-Freiflächenanlage in Kombination mit Energiespeicheranlagen errichtet wird. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll ein Elektrolyseur zur Wasserstofferzeugung mit Kühllager mit einer Fläche von ca. 5.000 m² südlich an den bestehenden Parkplatz entstehen.

Die Anlagengröße wurde mit der Jahresenergieerzeugung von 5,57 Mio kWh ca. 1592 Haushalte mit Strom versorgen.

Lt. Antragsteller erfüllt die Anlage die wesentlichen planungsrechtlichen Kriterien und bietet folgende Vorteile:

- Die Fläche liegt im vorbelasteten Infrastrukurstreifen der S-Bahn und erfüllt dadurch die Flächenvoraussetzungen nach § 37 EEG.
- Der Anlagenstandort erfüllt die Kriterien nach § 6 EEG, wonach die Gemeinde über die Laufzeit von mind. 20 Jahren eine kommunale Beteiligung in Höhe von 0,2 ct/kWh erhält. Bei der Anlage ca. 11.145,00 €/Jahr.
- Die Anlagengröße würde mit der Jahresenergieerzeugung von ca. 5,57 Mio. kWh (ca. 1.592 Haushalte bei 3.500 kWh/Jahr) einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende vor Ort leisten
- Die Kombination mit einem Energiespeicher hat eine netzschützende Funktion und trägt damit zum Gelingen der Energiewende bei, eine zusätzliche hohe Belastung des örtlichen Energienetzes kann damit verhindert werden.
- Die Fläche ist nach Pflanzung einer Eingrünung nicht von einer Wohnbebauung einsehbar.
- Ausgleichsmaßnahmen können auf den Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen.
- Die Fläche ist frei von Naturschutzflächen.
- Der Gesetzgeber hat in § 2 EEG 2023 inzwischen festgelegt, dass die Errichtung von Erneuerbaren Energieanlagen im überragenden öffentlichen Interesse stehen. Dies gilt auch für die Abwägung mit anderen Interessen, wie z. B. mit Belangen der Landwirtschaft. Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Folgenutzung der Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche hergestellt werden.

Der Gemeinderat hat einige Kriterien beschlossen, die vor der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit dem Vorhabenträger fixiert sein müssen. Die Kriterien wurden dem Vorhabenträger mitgeteilt und er hat hierzu Stellung genommen (kursiv):

1. Zwingende Voraussetzung für eine einzelfallbezogene Baurechtschaffung im Wege der Bauleitplanung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen und Windkraftanlagen ist, dass der Vorhabenträger vorab durch Grundzustimmung gegenüber der Gemeinde Icking erklärt, dass

a. die Betreibergesellschaft ihren Sitz in Icking hat,

1a) Hier geht es um die Gewerbesteuer und Sicherstellung, dass die Gewerbesteuer in Icking abgeführt wird. In Deutschland gilt die Betriebstättenverordnung. § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG

In unserer SPV (Projektgesellschaft) sind keine Mitarbeiter angestellt.

Wind- und PV-Anlagen zahlen somit dort Ihre Steuer wo die Betriebstätte ist. Somit ist es irrelevant wo der Sitz der Gesellschaft ist.

Ich denke, dass wir uns hier einig werden und sichergestellt ist, dass die Gewerbesteuer in Icking abgeführt wird.

Die Gesellschaft würden wir lieber an unserem Stammsitz lassen. Würde Verwaltungskosten senken und somit auch die Gewerbesteuer erhöhen.

(Der Zerlegungsmaßstab von § 29 GewStG sieht 1/10 nach den Arbeitslöhnen und 9/10 nach das Verhältnis der installierten Leistung.)

b. die Gemeinde Icking an der Betreibergesellschaft ein im Gesellschaftsvertrag zu verankerndes Vetorecht bei Grundlagengeschäften der Betreibergesellschaft (Anteilsübertragung, Unternehmensverkauf, Satzungsänderungen o. a.) hat (Ausgestaltung Z.B. über einen sog. "Golden Share" oder andere Alternativen),

1b) Das ist eine sehr schwierige Forderung, die zur Unfinanzierbarkeit der Anlage führen kann. Die Anlage wird zu 70% Bankfinanziert. Die Bank hält sich vor im Sicherungsfall die Anlage zu übernehmen und in die Gesellschaft einzutreten. Diese Regelung würde das Recht der Bank massiv schwächen. Wir raten dringend von dieser Forderung ab.

Als Projektträger macht es für uns keinen Sinn eine Konstruktion aufzubauen, dass die geschlossene Gesamtfinanzierung erschwert.

Dieser Forderung kann nicht direkt nachgekommen werden aber indirekt durch die Beteiligung der Bürgerenergie Icking.

c. der Gemeinde Icking ein im Gesellschaftsvertrag der Betreibergesellschaft zu verankerndes Vorkaufsrecht bei Anteilsübertragung zusteht und diese bei Eintritt des Vorkaufsfalles auch einen Dritten, der die Anteile dann erwirbt, benennen kann, und

1c) Die Gemeinde Icking ist nach meinem Verständnis keine direkter Gesellschafterin der [REDACTED], sondern Gesellschafterin der [REDACTED] und so geordnet vertreten.

Im Gesellschaftervertrag ist ein Vorkaufsrecht (Last Matching right) geregelt. Somit kann die Gemeinde einen Verkauf an nicht gewünschte Investoren abwehren.

Hierüber könnten wir diese Forderung abdecken.

Somit hätte die Gemeinde auch die Forderung 1b indirekt gedeckt.

d. eine Bürgerbeteiligung von mehr als 25 Prozent durch unmittelbare Beteiligung einer Energiegenossenschaft Z.B. Icking-Isartal eG an der Betreibergesellschaft oder alternative Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Beteiligung gewährt wird.

1d) Hier haben wir ja schon Einigkeit, dass die [REDACTED] 25,1% der Anteile zeichnen darf.

Das Besprechungsprotokoll liegt der [REDACTED] vor. Der Eintritt erfolgt nach Aufstellungsbeschluss

2. Der Vorhabenträger weist nach, dass er im Vorfeld geprüft hat, ob das Vorhaben im Rahmen der Innovationsausschreibung als Agri-Photovoltaikanlage über das EEG 2021 ausgeschrieben werden kann.

Das ist ein komplexe Thematik: Bei Agri PV braucht man immer einen Landwirt, der aktiv Bedarf hat und die Agri-PV-Anlage entsprechend bewirtschaften wird. Auch werden die Anlagen wesentlich höher und teurer. Mindestens 5m Gesamthöhe.

Theoretisches Potential nach Standorten:

3. B11: kein Potential. Zu nahe an der Bundesstraße B11.

3. Die Stromanbindung an das Stromnetz muss über Erdkabel erfolgen.

Dem kann zugestimmt werden.

█ hat zum Ortstermin noch Einzelheiten zum Thema Kühlhaus mitgeteilt.

„Wir haben aktuell Anfragen für Tiefstkühlager -40°C und kälter aus der Pharmaindustrie (Roche) und Forschung (Max Planck) Martinsried.

Es geht dabei nicht um Lagerung von Lebensmitteln in hohen Mengen und Umschlaghäufigkeit sondern um medizinische und chemische Zwischenprodukte.

Vielleicht erinnern Sie sich and den Coronaimpfstoff der anfangs bei -70°C zwischengelagert werden musste.

Die Größe die wir Anstreben ist:

Größe Lagerfläche pro Abteil:

- *Höhe : 6 m (inkl. Kühlung)*
- *Breite: 7 m pro Abteil*
- *Tiefe: 10 m*

8 Compartment wären ideal.“

Im Nachgang zu dem Ortstermin wurde mitgeteilt, dass das Kühlhaus nicht zwingend gewünscht werde.

Beim Ortstermin wurde von Bürgern mehrfach betont, dass der Standort als nicht verträglich angesehen wird. Dies wurde auch im Nachgang schriftlich nochmals bekräftigt.

„Hiermit möchte ich Sie bitten, die Entscheidung über PV Anlagen aufzuschieben und nach Alternativen zu suchen.

Bei der Besichtigung der bisher vorgeschlagenen Flächen drängte sich der Eindruck auf, dass es bei dem Projekt gar nicht um die Belange der Anwohner und ihres Wohnortes geht, sondern dass die Entscheidung getrieben wird von einem geschäftstüchtigen Verkäufer, wenigen Bauern, die ihren Acker abgeben wollen um Pacht zu be-

kommen und Vertretern der Energiewende, die vom Wunsch getrieben sind, möglichst schnell und viel Energie zu erzeugen. All diese Bestreben sind nachvollziehbar, aber es wird dabei keinerlei Rücksicht auf die Anwohner und unser schönes Landschaftsbild genommen. Das darf nicht sein!

Der Betreiber setzt die Gemeinde unter Druck, indem er sagt, er würde nur tätig werden, bei mindestens 2 Flächen.

Aber warum sollen wir uns unter Druck setzen lassen? Warum suchen wir nicht in Ruhe nach "unsichtbaren" Flächen, die weder die Anwohner, noch unsere schöne Landschaft beeinträchtigen ?

Es gibt zahlreiche Betreiber, die händeringend nach Flächen suchen, da können wir uns doch den aussuchen, der unser Anliegen versteht und darauf eingeht!

Die Betreiber sind froh, wenn eine Gemeinde Flächen zur Verfügung stellt, die zudem positive Genehmigungsmöglichkeiten in Aussicht haben.

Daher meine große Bitte an den Gemeinderat: INNEHALTEN , solange es nicht zu spät ist ! Dann Alternativen suchen, die für die Einwohner und den Ort am besten ist.

Ich habe mich auf die Suche nach akzeptablen Flächen gemacht und diese in drei Kategorien eingeteilt.

1. Wünschenswert = unauffällige Flächen, am liebsten an der Autobahn, die förderwürdig sind .
2. Notlösung = Gebiete, die an Randlagen oder in Senken liegen und höchstens Spaziergänger betrüben.
3. NO GO = Gebiete, die Anwohner beeinträchtigen oder die Landschaft zerstören

Als Beispiel, Attenhausen und B11 fallen eindeutig in Kategorie 3

Wie kann Icking bereit sein, mitten in die schönste Landschaft ein Gewerbegebiet zu setzen ?

Welch großen Aufwand haben wir betrieben, um ein Breitbandnetz zu installieren mit dem Ziel, das "stille Gewerbe" zu unterstützen und "großes Gewerbe" zu vermeiden . Eine geniale, (wenn auch teure) Idee !

Bei dieser weitreichenden, für mindestens 30 Jahre fortwirkenden Entscheidung dürfen wir uns nicht von Opportunisten treiben lassen, sondern müssen, oder dürfen selbst und aktiv entscheiden, mit wem und wo wir bauen.

Ich hoffe, wir haben ALLE für Icking zwei gemeinsame Ziele:

1. Unseren größten Schatz, nämlich unsere wunderschöne Landschaft zu erhalten
2. Möglichst so viel Energie zu erzeugen, dass wir in großem Maße autark sind.

Diese beiden Ziele sollten miteinander vereinbar sein und der Gemeinderat trägt die Verantwortung dafür, sie umzusetzen .

Einen großen Schritt dazu haben wir bereits mit der 2,3 ha PV Anlage in Walchstadt getan. Sie erzeugt Strom für 650 4-Pers. Haushalte . Das entspricht fast 2 Drittel unserer Einwohner.

Bei meiner Suche nach weiteren geeigneten Stellen an der Autobahn stieß ich auf folgende Möglichkeiten, die sich anbieten könnten. Sicherlich gibt es noch weitere Flächen.

1. Erweiterung der vorhandenen Anlage in Walchstadt, entweder im Anschluss oder im L an der Autobahn entlang ,
2. Auf gleicher Höhe, jenseits der Autobahn
3. Wadlhausen bietet das größte Potential, optimale Wiesen im Hintergrund und z.T an der Autobahn entlang
4. Oberhalb von Meilenberg gibt es Wiesen an der Autobahn

Wenn hier die Bauern Wiesen oder Streifen davon entbehren könnten, hätten wir unser Problem gelöst.

Hilfreich ist sicher auch die Entscheidung, dass der förderwürdige Korridor entlang der Autobahnen seit dem 01.01. 2023 auf 500 m erweitert wurde.

Zu guter letzt sollten auch die Hausbesitzer animiert werden, ihre Dächer zu nutzen. Ein tolles Gefühl, die Wärmepumpe und Elektroauto mit eigenem Strom zu füttern und den Rest einzuspeisen. Wenn alle mithelfen, sind wir auch wieder einen Schritt weiter.

So bleibt mir nur der Wunsch, dass Sie meinen Vorschlag wohlwollend aufnehmen und entscheiden, Alternativen zu finden, die langfristig für alle gut sind.“

Ein weiteres Schreiben findet sich in der Anlage.

Teile des Gemeinderates sehen in der Stellungnahme des Antragstellers die Grundzustimmung zu folgenden vom Gemeinderat vorgegebenen Kriterien nicht gegeben.

- Sitz der Betreibergesellschaft in Icking
 - Im Gesellschaftsvertrag verankertes Vetorecht bei Grundlagengeschäften der Betreibergesellschaft (z. B. Anteilsübertragung, Unternehmensverkauf, Satzungsänderungen, Ausgestaltung über einen sog. Golden Share oder Alternativen)

Für die weitere Diskussion und Entscheidung des Gemeinderates sind vom Antragsteller folgende Punkt noch zu erläutern bzw. zu klären.

- Welche Nebenanlagen sind für den Betrieb erforderlich?
- Welche baulichen Maße haben die einzelnen Nebenanlagen?
- Welche Nebenanlagen werden aus wirtschaftlichen Gründen zusätzlich zur Photovoltaikanlage errichtet?
- Nachweis, dass die Photovoltaikanlage nur mit Nebenanlagen wirtschaftlich betrieben werden kann.
- Wurden andere Standorte geprüft bzw. verfolgt.
- Gefordert wird eine 3D-Simulation der bantragten Anlagen und Anlagen, einschl. der vorgesehenen Eingrünung

Überprüft werden soll nochmals, ob nicht doch noch andere Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebiets für Freiflächen-Photovoltaikanlagen denkbar sind.

Ein Meinungsbild zur beantragten Anlage wurde wegen der noch vielen offenen Fragen, insbesondere zu den Nebenanlagen und Alternativflächen nicht abgefragt.

5. Freiflächenphotovoltaikanlagen - gegebenenfalls Beschlusssfassungen zur Bauleitplanung

5.1. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 31 "Geothermie- /1328/16-5-4 zentrale" - Aufhebungsbeschluss gem. § 1 Abs. 8 BauGB;

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde nach Beratung der Tagesordnungspunkte 4.1, 4.2 und 4.3 von der Tagesordnung genommen.

5.2. Freiflächenphotovoltaikanlage Attenhausen im Bereich VO/2429/22-2 des ehemaligen Geothermieprojekts: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGG, Vorstellung und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 40 "Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der A 95 im Bereich der Fl.Nrn. 856 und 855";

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde nach Beratung der Tagesordnungspunkte 4.1, 4.2 und 4.3 von der Tagesordnung genommen.

5.3. Freiflächenphotovoltaikanlage Attenhausen zwischen VO/2428/22-2 der A 95 und Kaltenbrunn: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB, Vorstellung und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 "Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der A 95 bis Kaltenbrunn";

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde nach Beratung der Tagesordnungspunkte 4.1, 4.2 und 4.3 von der Tagesordnung genommen.

-
- 5.4. Freiflächenphotovoltaikanlage B11: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB, Vorstellung und Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 "Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen S 7 und B11 auf Höhe Holzen";** VO/2427/22-2
-

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde nach Beratung der Tagesordnungspunkte 4.1, 4.2 und 4.3 von der Tagesordnung genommen.

- 5.5. 7. Änderung zum Flächennutzungsplan zur Errichtung von drei Freiflächenphotovoltaikanlage - zwei östlich der A 95 im Gebiet Attenhausen und eine östlich der S-Bahn (S 7) Richtung B11 auf Höhe Holzen - Aufstellungsbeschluss;** VO/2437/23
-

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde nach Beratung der Tagesordnungspunkte 4.1, 4.2 und 4.3 von der Tagesordnung genommen.

6. Bauanträge

- 6.1. Antrag auf Vorbescheid zu Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken, Fl.Nr. 821, Gemarkung Dorfen, Höhenrainer Str.;** VO/1123/15-2
-

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 02.03.2015 und der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.03.2015 bereits mit einem Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zur Imkerei mit Lehr- und Schauladen und einer Wohneinheit befasst und aufgrund der fehlenden Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. In der Bauausschusssitzung am 19.10.2020 und in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2020 wurde ein Vorbescheidsantrag zum Antrag auf Nutzungsänderung des Gebäudes zu Wohnzwecken abermals behandelt und aufgrund der fehlenden Privilegierung nicht in Aussicht gestellt. Der Antrag wurde an das Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen weitergeleitet und vom Antragsteller im Landratsamt zurückgenommen.

Die Verwaltung hat aufgrund einer Anfrage davon Kenntnis erlangt, dass der südliche Teil des Gebäudes vom Eigentümer bewohnt wird. Daraufhin wurde das Kreisbauamt des Landratsamts Bad Tölz – Wolfratshausen von diesem Kenntnisstand informiert und um Durchführung einer Baukontrolle gebeten. Der Sachstand hierzu ist der Verwaltung nicht bekannt.

Der vorliegende Vorbescheidsantrag wurde vorab nicht mit der Bauverwaltung besprochen und somit unvollständig eingereicht. Hierzu wurde der Antragsteller mit Mail vom 03.01.2023 gebeten noch die Privilegierung nachzuweisen und Grundrisse sowie Wohnflächenberechnungen beizubringen. Auch wurde auf das fehlende Niederschlagswasserbeseitigungskonzept hingewiesen und um Stellungnahme gebeten.

Seitens der Verwaltung wurde der Antragsteller bereits bei den vorangegangenen Anträgen auf Nutzungsänderung auf die fehlende Privilegierung hingewiesen. Eine Privilegierung wurde bisher nicht nachgewiesen und die Zulässigkeits-voraussetzungen des § 35 Abs. 3 i.V.m Abs. 4 BauGB liegen nach vorliegenden Unterlagen nicht vor.

Mit Mail vom 09.01.2023 hat der Antragsteller Grundrisse eingereicht, jedoch lässt sich aus diesen Plänen nur erahnen, wo Wohnraum entstehen könnte aber genauere Angaben bzw. Darstellung wurden nicht mitgeliefert.

Des Weiteren teilt er mit, dass keine Privilegierung vorliegt und er bitte von einem Konzept zur Beseitigung von Niederschlagswasser abzusehen.

Das 987 m² große Grundstück liegt im sog. Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan sieht hier Fläche für Landwirtschaft vor.

Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein 49,42 m² großes Gebäude aus Ziegelmauerwerk mit einem 103,26 m² großen angrenzenden Lager (Holzverschlag).

Die vom Antragsteller gestellten Fragen wurden bereits in der Bauausschusssitzung am 19.10.2020 und in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2020 behandelt.

Der Antragsteller bittet nochmals um Beantwortung folgender Fragen:

1. Ist eine Nutzungsänderung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken zulässig und genehmigungsfähig?

alternativ:

2. Ist eine teilweise Nutzungsänderung des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken zulässig und genehmigungsfähig?

Da es sich hier um ein Grundstück im Außenbereich handelt, gibt der Bauausschuss nur eine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:

Beschluss zu Frage 1:

Aufgrund der fehlenden Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sowie der fehlenden Voraussetzung gem. § 35 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 BauGB kann das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken nicht in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 14:1

Beschlussvorschlag zu Frage 2:

Aufgrund der fehlenden Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sowie der fehlenden Voraussetzung gem. § 35 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 BauGB kann das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf teilweise Nutzungsänderung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken nicht in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 13:2

6.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstellung eines VO/2282/22-1 Bauwagens als Schlechtwetter-Unterstand für einen Waldkindergarten (Wiedervorlage aufgrund neuer Unterlagen), Fl.Nr. 781, Gemarkung Icking, Schäftlarnner Weg;

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.10.2022 wurden die Antragsteller vom Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen gebeten, noch verschiedene Unterlagen nachzureichen u.a. auch entsprechende Anträge auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung.

Die am 30.11.2022 beim Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen eingereichten Anträge wurden uns mit Schreiben vom 22.12.2022 zur Stellungnahme zugeleitet.

Folgende Anträge liegen vor:

1. § 3 Abs. 3 Dachneigung des Terrassendaches 8° statt 20°
2. § 3 Abs. 4 Dachüberstand weniger als 0,50 m
3. § 3 Abs. 5 Blechdeckung statt Schuppendeckung

Die Beurteilung des Antrags auf Abweichung von Art. 48 BayBO obliegt ausschließlich dem Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassungen:

Beschluss 1:

Von § 3 Abs. 3, 4 und 5 wird jeweils einer Abweichung zur Errichtung eines Baustellenwagen mit einer Blecheindeckung, einem Dachüberstand mit weniger als 0,50 m und einem 8° geneigten Terrassendaches zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Beschluss 2:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstellung eines Bauwagens als Schlechtwetter-Unterstand für einen Waldkindergarten wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

7. Wasserversorgung Icking - Erneuerung der Wasserleitung in der Irschenhauser Str. - Vergabe der Bauleistung; VO/2383/22-1

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat beschlossen, 2023 die Wasserleitung in der Irschenhauser Str. von der Einmündung Talberg bis zur Kreuzung Almweg zu erneuern.

Nach der Beauftragung durch die Gemeinde hat das [REDACTED] eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis erstellt. Die Ausschreibung wurde am 6.12.22 angekündigt und am 13.12.2022 im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung veröffentlicht.

Die Eröffnung der Angebote fand am 19.01.2023 um 14:00 Uhr statt. Es wurden fünf Angebote abgegeben.

Vorbehaltlich der sachlichen und rechnerischen Prüfung durch das Ingenieurbüro ergeben sich folgende Angebotssummen:

Bieter	Angebotssumme brutto
A	318.313,40
B	308.553,59
C	401.291,51
D	240.778,75
E	377.473,65
	Nebenangebot 336.985,15 brutto pauschal

Das Angebot des Bieters D liegt ca. 106.000 € unter der Kostenschätzung. Die Kostenschätzung belief sich auf ca. 346.050,81 brutto.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt vorbehaltlich der Prüfung durch das Ingenieurbüro Bieter D bei einer Angebotssumme von 240.778,75 Euro brutto mit der Verlegung der Wasserleitung.

Abstimmungsergebnis: 13:2

8. Erneuerung Regenwasserkanal Rothengasse - Vergabe VO/2393/22-1 der Bauleistung;

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat beschlossen, 2023 den Regenwasserkanal in der Rothengasse zu erneuern.

Nach der Beauftragung durch die Gemeinde hat das [REDACTED] eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis erstellt. Die Ausschreibung wurde am 06.12.2022 angekündigt und am 13.12.2022 im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung veröffentlicht.

Die Eröffnung der Angebote fand am 19.01.2023 um 14:30 Uhr statt. Es wurden 6 Angebote abgegeben.

Vorbehaltlich der sachlichen und rechnerischen Prüfung durch das Ingenieurbüro ergeben sich folgende Angebotssummen:

Bieter	Angebotssumme brutto
A	132.615,50
B	99.492,91
C	117.247,30
D	127.710
E	102.556,38
F	126.727,92
	Nebenangebot 113.026,30 pauschal

Das Angebot des Bieters B liegt ca. 6.000 € unter der Kostenschätzung. Die Kostenschätzung belief sich auf ca. 105.525,87 brutto.

Unklar ist, ob das Angebot des Bieters B wegen eines Formfehlers überhaupt gewertet werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt Bürgermeisterin Reithmann nach der abschließenden Prüfung der Angebote Bieter B oder E mit der Verlegung des Regenwasserkanals in der Rothengasse.

Abstimmungsergebnis: 14:0 (GR [REDACTED] hat kurzzeitig den Sitzungssaal verlassen)

9. Strassensanierung 2023 Isarweg - Vergabe der Bauleistung; VO/2394/22-1

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat beschlossen, 2023 den Straßenbelag am Isarweg teilweise zu erneuern.

Nach der Beauftragung durch die Gemeinde hat das [REDACTED] eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis erstellt. Die Ausschreibung wurde am 06.12.2022 angekündigt und am 13.12.2022 im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung veröffentlicht.

Die Eröffnung der Angebote fand am 19.01.2023 um 14:15 Uhr statt. Es wurden 3 Angebote abgegeben.

Vorbehaltlich der sachlichen und rechnerischen Prüfung durch das Ingenieurbüro ergeben sich folgende Angebotssummen:

Bieter	Angebotssumme brutto
A	118.265,77
B	151.671,77
C	155.279,25

Das Angebot des Bieters A liegt ca. 70.000 € unter der Kostenschätzung. Die Kostenschätzung belief sich auf ca. 189.085,65 € brutto.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt vorbehaltlich der Prüfung durch das Ingenieurbüro Bie-ter A bei einer Angebotssumme von 118.265,77 Euro brutto mit der Sanierung des Isarwegs.

Abstimmungsergebnis: 15:0

10. Straßenausbesserungsarbeiten - Beratung;VO/2435/23

Sachverhalt:

Einzelne Bereiche der folgenden Straßen weisen tiefe Löcher und Risse auf, die immer wieder mit teurem Kaltteer verschlossen werden. Notwendig wäre, die Schadstellen großflächiger und dauerhafter zu sanieren. Im Verwaltungshaushalt ist angespannt, Mittel für weitere Straßensanierungen neben des Isarwegs deshalb nicht eingeplant.

Gezeigt wurde Bildmaterial über den Zustand der Straßen

- Walchstadter Str. Ecke Zugspitzweg
- Walchstadter Str. Ecke Walchstadter Höhe
- Kaltenbrunn (in Kurve) Haus Nr. Am Birkenmoor 1
- Meilenberger Str. 20
- Irschenhauser Str. 16
- Talberg 15
- Gehsteig B11 Höhe Münchner Str. 15

Zu den Kosten einer Sanierung kann die Verwaltung keine Angaben machen.

Ohne Beschlussfassung wird die Verwaltung gebeten eine Kostenschätzung über die erforderlichen Arbeiten mit Hilfe eines Planers zu bekommen.

11. Abwicklung des Haushaltsplans vom 01.01.2022 bis 31.12.2022; VO/2436/23

Sachverhalt:

Den Gemeinderatsmitgliedern wird die Abwicklung des Haushaltsplanes 2022 vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 durch mündlichen Sachvortrag erläutert. Das Verhältnis einzelner Positionen und zusammengefasster Haushaltsansätze bei den Einnahmen- und Ausgabengruppen des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes zu den Zwischenergebnissen und die prozentuale Darstellung geben Auskunft über die Einnahmen- und Ausgabenentwicklung. Einzelheiten können der mit der Ladung zur Verfügung gestellten Übersicht entnommen werden. Zusammengefasst kann von einer guten Entwicklung des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes gesprochen werden. Die Planansätze des Verwaltungshaushaltes wurden in den meisten Ausgabengruppen eingehalten, bei den Einnahmen teilweise deutlich übertroffen. Deshalb wird die geplante Zuführung zum Vermögenshaushalt sehr deutlich übertroffen. Im Vermögenshaushalt konnten einige Bauausgaben noch nicht schlussgerechnet werden oder aus unterschiedlichen Gründen nicht begonnen werden. Wegen der höheren Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt und der vorgenannten

Entwicklung bei den Bauausgaben, müssen der Rücklage deutlich weniger Mittel entnommen werden als in der Planung vorgesehen.

Ende der öffentlichen Sitzung!

Nichtöffentlicher Teil:

■ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

■ [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Vorsitzende:

Verena Reithmann
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Stefan Fischer