

Niederschrift Öffentlich

der Sitzung des Gemeinderates
vom Dienstag, 19. November 2024
im Sitzungssaal des Rathauses

Sitzungsnummer GR/2024/012

Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:00 Uhr

Tagesordnung öffentlicher Teil

- 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.11.2024 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht
- 02 Bebauungsplan Nr. 2 "Anzing West" 9. Änderung;
- Billigung der Entwurfsplanung
- Beschluss über die Beteiligung Träger öffentlicher Belange, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit
- 03 Eglhartinger Str. 5; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
- 04 Parkstraße 42; Bauvoranfrage einen erdgeschossigen Anbau
- 05 Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; Bedarfsanmeldung
- 06 Ermächtigungsbeschluss Gründungsentscheidung Projektgesellschaft „Bürger-Photovoltaikanlage Pliening“
- 07 Ermächtigungsbeschluss Gründungsentscheidung Projektgesellschaft Bürgerwindpark Ebersberger Forst
- 08 Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben

Erste Bürgermeisterin Kathrin Alte begrüßt die anwesenden Gremiumsmitglieder, die anwesenden Bürger/innen und den Vertreter der Presse.

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.11.2024 und Bekanntgabe nichtöffentlicher Entscheidungen nach Wegfall der Geheimhaltungspflicht

Sachvortrag:

Die Vorsitzende verweist auf die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.11.2024 und bittet um Rückmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Gemeinderates vom 05.11.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 02 Bebauungsplan Nr. 2 "Anzing West" 9. Änderung:
- Billigung der Entwurfsplanung
- Beschluss über die Beteiligung Träger öffentlicher Belange,
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachvortrag:

Die 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Anzing-West“ ist notwendig, um eine Planungssicherheit und eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung für den Planungsbereich zu erlangen. Hierfür wurde in der GR-Sitzung vom 16.01.2024 die Aufstellung der 9. Änderung beschlossen.

Mit der Planung ist das Fachbüro von Michael Haas beauftragt worden, die Planentwürfe liegen nun vor und werden von Herrn Haas vorgestellt. Die aufgezeigten Unterlagen von Herrn Haas sind ebenfalls als Anlage im RIS hinterlegt. Auf diese Anlage wird verwiesen.

Herr Haas erklärt zu Beginn kurz, dass auf dem ca. 2.600 m² großen Grundstück eine vernünftige Nachverdichtung geschehen soll. Das Grundstück liegt in einem allgemeinen Wohngebiet und die Planung passt sich an die Umgebung an. Es sind vier Gebäude mit gesamt 24 Wohneinheiten geplant.

Anschließend erläutert Herr Haas die Änderungen der Stellplatzthematik und ebenfalls auch der Spielplatzthematik.

Es soll eine Doppelnutzung von vier Stellplätzen geben, die zum einen von Bewohnern oder auch von Besuchern der naheliegenden Arztpraxis genutzt werden können. Dies stellt eine deutliche Verbesserung der Stellplatzthematik dar. Dieses Thema wird nicht mit in die Festsetzungen mit aufgenommen. Allerdings ist der Platz vorhanden und die Stellplätze können so realisiert werden. Grundsätzlich sollen insgesamt 19 Stellplätze für Bewohner und Besucher oberirdisch errichtet werden, der Rest soll unterirdisch mit einer Tiefgarage realisiert werden.

Diskussion und Wortmeldungen:

Nach Erläuterung durch Herrn Haas wie Begrünung auf dem Grundstück vorgesehen ist, wird die Frage gestellt, ob die Möglichkeit besteht, eine Verpflichtung für den Bauherrn zu treffen, dass nur ganz bestimmte Bäume gepflanzt werden dürfen. Dies soll noch geklärt werden.

Beschluss:

Der im Entwurf vorliegende Plan zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Anzing West“ in der Fassung vom 19.11.2024 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 03 <u>Eglhartinger Str. 5; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage</u>
--

Sachvortrag:

Verwaltungsfachwirt Johannes Finauer hält Sachvortrag.
Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses (2 Vollgeschosse EG + I) mit Garage auf Flurnr. 1198/12. Es werden drei Stellplätze nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Das Vorhaben fügt sich ein.

Es werden drei Stellplätze nachgewiesen, einer davon ist vor der Garage geplant, das ist laut gemeindlicher Stellplatzsatzung zulässig.

Beim LRA eingereicht wg. Zuständigkeit:

Es wird ein Antrag auf Abweichung von der zu errichtenden Gebäudeabschlusswand der südlichen Terrassenüberdachung gestellt. Begründet wird der Antrag somit, da das Wohngebäude den Brandschutzabstand von mind. 2,50 m zur südlichen Grundstücksgrenze ein. Eine Brandweiterleitung durch das umlaufende offene Vordach ist durch die Ausführung mit nichtbrennbaren Baustoffen nicht gegeben.

Befreiung der Abstandsfläche der Terrassenüberdachung an der Südseite
Das Vordach wird mit einem Abstand an der Grundstücksgrenze von 1,55 m errichtet, damit kann die Abstandsfläche von mind. 3,00 m nicht eingehalten werden. Der Nachbar stimmt dem Befreiungsantrag zu, es werden keine Nachbarinteressen (Belichtung, Belüftung, Verschattung) beeinträchtigt. An dieser Grundstücksgrenze errichtet der Nachbar eine Grenzgarage.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 04 <u>Parkstraße 42; Bauvoranfrage einen erdgeschossigen Anbau</u>
--

Sachvortrag:

Johannes Finauer hält Sachvortrag und erläutert die Anfrage anhand eines Lageplans.

Der Eigentümer stellt eine Anfrage für einen Anbau an sein bestehendes Wohnhaus auf Flurnr. 1172. Der erdgeschossige Anbau soll eine Länge von ca. 12,00 m, eine Tiefe von ca. 8,00 m und eine Höhe von 3,00 m haben. Der Anbau überschreitet die faktische rückwärtige Baulinie um ca. 7,00 m und befindet sich somit im Außenbereich. Es wurde kein vergleichbarer Fall gefunden, der hier für die Beurteilung hilfreich sein könnte. Es gibt hier lediglich Fälle mit geringen Abweichungen, jedoch nicht in der Größenordnung.

Der Gemeinderat ist sich hier einig, dass das Vorhaben mit einer geringfügigeren Überschreitung städtebaulich vertretbar und vorstellbar wäre. Hierfür muss allerdings eine andere Lösung oder Idee vorgelegt werden.

TOP 05 <u>Bayerisches Städtebauförderungsprogramm; Bedarfsanmeldung</u>

Sachvortrag:

Der Termin für die Vorlage der Bedarfsmeldung für das Bayerische Städtebauförderungsprogramm ist der 02.12.2024, Änderungen können entsprechend nachgereicht werden.

Die aufgelisteten Maßnahmen müssen zwingend hinsichtlich ihrer finanziellen und zeitlichen Durchführbarkeit realistisch dargestellt werden, sodass die Einreichung eines bewilligungsfähigen Zuwendungsantrages (mindestens auf Basis einer Kostenberechnung) im Programmjahr 2025 möglich ist. Auf die Anlagen im RIS wird verwiesen. Diese werden von der Vorsitzenden und Johannes Finauer kurz erläutert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm, hier: Bayerisches Grundprogramm, 2025 zu stellen.

Der erforderliche Eigenanteil wird im Haushalt der Gemeinde bereitgestellt. Die vorgesehenen Vorhaben und Kosten sind im Einzelnen der Bedarfsmittelung zu entnehmen. Gleiches gilt für die in den Fortsetzungsjahren beabsichtigten Vorhaben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Unterlagen zusammenzustellen und dann bei der Regierung von Oberbayern rechtzeitig einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 06 Ermächtigungsbeschluss Gründungsentscheidung Projektgesellschaft „Bürger-Photovoltaikanlage Pliening“

Sachvortrag:

Die Vorsitzende begrüßt den Geschäftsführer des EBERwerks, Dr. Markus Henle. Beide halten Sachvortrag:

Die EBERwerk GmbH & Co. KG entwickelt derzeit auf Flurstück 2146, Gemarkung Pliening (ca. 12 ha) eine Bürger-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit bis zu 16,5 MWp. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Pliening und wird an das EBERwerk verpachtet. Mit der Anlage könnten mehr als 4.000 Haushalte mit Ökostrom versorgt und somit mehr als 6.000 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden. Die erste Auslegung im Rahmen der Bauleitplanung soll im Oktober 2024 beschlossen werden. Im Umspannwerk Pliening/Landsham in ca. 2,3 km Entfernung ist eine passende Netzanschlusskapazität reserviert.

Es ist geplant, dass die Bürgerinnen und Bürger des Landkreises Ebersberg mittels einer finanziellen Beteiligung am Projekt partizipieren können. Für die Umsetzung der Bürgerbeteiligung ist die Realisierung des Projektes in einer separaten Projektgesellschaft erforderlich.

Das EBERwerk treibt derzeit das Photovoltaik-Projekt mit Eigenmitteln bis zur Entscheidungsreife weiter voran. Anfang 2025 wird dann die Gründung einer Projektgesellschaft erforderlich um u.a. folgende Themen vorbereiten und konkret ausgestalten zu können:

- Finanzierungszusage Kreditinstitut (Kreditvertrag)
- Bürgerfinanzierung (Prüfung des Prospektes durch die BaFin)
- Teilnahme an der Ausschreibung für eine EEG-Einspeisevergütung
- Abschluss von Leitungs- und Netzanschlussverträgen

Die Gründung der Gesellschaft ist hinsichtlich der Realisierung des Projektes PV-Pliening (Bauentscheidung) vollkommen unverbindlich. Über die Realisierung wird der Aufsichtsrat des EBERwerks entscheiden, sobald die Entscheidungsreife erreicht ist. Sofern es nicht zur Realisierung kommen sollte, kann die Gesellschaft wieder aufgelöst oder für etwaige alternative Projekte verwendet werden.

Wenn es zu einer Realisierung der PV-Anlage Pliening kommt, liegen der Betrieb der Anlage sowie die Finanzierung in der Projektgesellschaft. Die Finanzierung wird im Wesentlichen über Bankdarlehen und Bürgerkapitaleinlagen und im kleineren Umfang durch eine Kapitaleinlage aus Eigenmitteln des EBERwerks realisiert.

Die Gesellschaft wird als Gesellschaft mit beschränkter Haftung ausgestaltet werden. Die Haftung wird sich auf das in die Gesellschaft eingelegte Eigenkapital beschränken, so dass keine Nachschusspflicht seitens Bürger und Bürgerinnen, des EBERwerks oder den Kommunen entsteht. Für die Kommune bestehen keine finanziellen Verpflichtungen und kein Haftungsrisiko.

Die Gründung oder Beteiligung des EBERwerks an einer Gesellschaft fällt per Satzung in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung. Damit die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister hierüber in der Gesellschafterversammlung abstimmen können ist eine entsprechende Ermächtigung in den kommunalen Gremien erforderlich.

Beschluss:

Die 1. Bürgermeisterin Kathrin Alte erhält die Freigabe im Rahmen einer Gesellschafterversammlung der EBERwerk GmbH & Co. KG über die Gründung einer Projektgesellschaft ggf. inkl. Komplementär zum Zwecke der Bürgerbeteiligung für das Freiflächen-Photovoltaik-Projekt Pliening abzustimmen.

TOP 07 <u>Ermächtigungsbeschluss Gründungsentscheidung</u> <u>Projektgesellschaft Bürgerwindpark Ebersberger Forst</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende begrüßt den Geschäftsführer des EBERwerks, Dr. Markus Henle. Beide halten Sachvortrag:

Qualitas Energy führt seit 2023 die Projektentwicklung für 5 Windkraftstandorte im Ebersberger Forst fort. Sobald die Baureife erreicht ist, hat die EBERwerk GmbH & Co. KG das Recht die Projektrechte für 3 Windkraftanlagen zu erwerben (Kaufoption). Der Grund befindet sich im Eigentum der Bayerischen Staatsforsten (BaySF) und wird an das EBERwerk verpachtet. Mit den drei Windkraftanlagen könnten mehr als 11.000 Haushalte mit Ökostrom versorgt und somit mehr als 15.000 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden.

Es ist geplant, dass die Bürgerinnen und Bürger des Landkreises Ebersberg mittels einer finanziellen Beteiligung am Projekt partizipieren können. Für die Umsetzung der Bürgerbeteiligung ist die Realisierung des Projektes in einer separaten Projektgesellschaft erforderlich.

Der Antrag auf BImSchG-Genehmigung und Baurecht für die Windkraftanlagen soll Ende 2024 eingereicht werden. Derzeit werden die letzten Antragsunterlagen vervollständigt. Nach Vorliegen einer Genehmigung ab Mitte 2025 stehen dann konkrete weitere Schritte und die Entscheidung über die Ausübung der Kaufoption in Hinblick auf eine mögliche spätere Realisierung an. Hierzu ist Anfang 2025 vorbereitend eine Gründung einer Projektgesellschaft und gegebenenfalls Infrastrukturgesellschaft erforderlich, um u.a. folgende Themen vorbereiten und konkret ausgestalten zu können:

- Finanzierungszusage Kreditinstitut (Kreditvertrag)
- Bürgerfinanzierung (Prüfung des Prospektes durch die BaFin)

- Teilnahme an der Ausschreibung für eine EEG-Einspeisevergütung
- Abschluss von Leitungs- und Netzanschlussverträgen

Die Gründung der Projektgesellschaft sowie gegebenenfalls einer Infrastrukturgesellschaft ist hinsichtlich der Realisierung des Projektes (Bauentscheidung) vollkommen unverbindlich. Über die o.g. Kaufoption und die Realisierung wird der Aufsichtsrat des EBERwerks entscheiden, sobald die Entscheidungsreife erreicht ist.

Sofern es nicht zur Realisierung kommen sollte, können die Gesellschaften wieder aufgelöst oder für etwaige alternative Projekte verwendet werden.

Wenn es zu einer Realisierung der Windkraftanlagen kommt, liegen der Betrieb der Anlage sowie die Finanzierung in der Projektgesellschaft. Die Finanzierung wird im Wesentlichen über Bankdarlehen und Bürgerkapitaleinlagen und im kleineren Umfang durch eine Kapitaleinlage aus Eigenmitteln des EBERwerks realisiert.

Die Gesellschaft wird als Gesellschaft mit beschränkter Haftung ausgestaltet werden. Die Haftung wird sich auf das in die Gesellschaft eingelegte Eigenkapital beschränken, so dass keine Nachschusspflicht seitens Bürger und Bürgerinnen, des EBERwerks oder den Kommunen entsteht. Für die Kommune bestehen keine finanziellen Verpflichtungen und kein Haftungsrisiko.

Die Gründung oder Beteiligung des EBERwerks an einer Gesellschaft fällt per Satzung in die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung. Damit die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister hierüber in der Gesellschafterversammlung abstimmen können ist eine entsprechende Ermächtigung in den kommunalen Gremien erforderlich.

Beschluss:

Die 1. Bürgermeisterin Kathrin Alte erhält die Freigabe im Rahmen einer Gesellschafterversammlung der EBERwerk GmbH & Co. KG über die Gründung einer Projektgesellschaft ggf. inkl. Komplementär zum Zwecke der Bürgerbeteiligung für bis zu drei Windkraftanlagen im Ebersberger Forst sowie über die Gründung bzw. Beteiligung an einer Infrastrukturgesellschaft abzustimmen.

TOP 08 <u>Verschiedenes, Wünsche, Anträge und Bekanntgaben</u>
--

Sachvortrag:

Die Vorsitzende bittet um hohe Beteiligung als Wahlhelfer bei der anstehenden Bundestagswahl am 23.02.2025. 40 Wahlhelfer werden benötigt, es wird ein Erfrischungsgeld geben und für die Verpflegung wird gesorgt. Ein Aufruf hierzu wird im Gemeindeblatt noch folgen.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:50 Uhr