



# MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 76. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 5. März 2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:50 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Aicher, Erhard  
Aimer-Kollroß, Gerhard  
Betz, Michael  
Betz, Wolfgang  
Feurerer, Michael  
Geiger, Lena  
Jell, Martin  
Keilhacker, Josef  
Kellner, Carina  
Kunze, Michael  
Liebl, Lorenz  
Lohmaier, Markus  
Maier, Andreas  
Maier, Manuela  
Schex, Bernhard  
Schrimpf, Hans  
Schrimpf, Raphael  
Schweiger, Josef

#### Schriftführer/in

Pettinger, Christine

#### Verwaltung

Stettner, Albert

zur öffentlichen Sitzung

#### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Angermaier, Hans  
Geiger, Florian

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.02.2024
- 2 Vorstellung des Projektes "Heckenlehrpfad am Rentnerweg" durch **GL/959/2024**  
den OVV
- 3 Vorstellung des Vorschlags "Photovoltaik-Anlage auf der Schule Isen" **GL/962/2024**  
durch die BE Isental
- 4 Winterdienst, Gehwegräumung; Information über den neuen Ablauf **GL/967/2024**
- 5 Freiflächenphotovoltaikanlagen; Entscheidung über die endgültigen **GL/960/2024**  
Kriterien der Potentialanalyse sowie über den Erlass einer Leitlinie zur  
Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Isen
- 6 Bekanntgaben und Anfragen

## **Eröffnung der Sitzung**

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

## **ÖFFENTLICHE SITZUNG**

### **TOP 1      Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.02.2024**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2024 wird wie vorgelegt genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:                      19 : 0**

### **TOP 2      Vorstellung des Projektes "Heckenlehrpfad am Rentnerweg" durch den OVV**

#### **Sachverhalt:**

Herr Hiemer, Frau Forstmaier und Frau Berndt vom OVV stellen das Projekt „Heckenlehrpfad am Rentnerweg“ vor.

Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Das Projekt wird sehr begrüßt. Im Landkreis Erding ist es einzigartig.

Es sollte jährlich ein Gespräch zwischen dem OVV, dem Markt Isen und den Anliegern des Heckenlehrpfades stattfinden, um mögliche Probleme frühzeitig zu erkennen.

Hier wird ein tolles Angebot für Schule und Kindergarten geschaffen; auch für Erwachsenen gibt es noch immer etwas zu lernen.

Die verwendeten Pflanzen sind alle heimisch und bieten Vögeln und Insekten einen wichtigen Lebensraum.

Die Tafeln sollten preislich nicht zu teuer sein, so dass einzelne notfalls ohne großen Aufwand zu ersetzen sind.

## **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat genehmigt die Durchführung des Projektes „Heckenlehrpfad am Rentnerweg“.

Eine finanzielle Beteiligung durch den Markt Isen erfolgt nicht. Die fachgerechte Pflege des Heckenlehrpfades ist vom OVV vorzunehmen.

Jährlich soll ein Gespräch zwischen dem OVV, dem Markt Isen und den Anliegern des Heckenlehrpfades stattfinden.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Vorstellung des Vorschlags "Photovoltaik-Anlage auf der Schule Isen" durch die BE Isental</b>
--------------	--

## **Sachverhalt:**

Die BE Isental ist mit dem Vorschlag an den Markt Isen herangetreten, auf einem Teil des Schuldachs eine Photovoltaik-Anlage zu errichten.

Der Vorschlag wird dem Gremium von Herr Borgmann, Herr Koxholt und Herr Gangkofer von der BE Isental vorgestellt. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage 2 beigefügt.

Der Strompreis für die Schule beträgt derzeit 0,37 € pro kWh. Die BE Isental bietet einen Preis von max. 0,29 € pro kWh für 10 Jahre; je nach Kosten der Anlage könnte der Preis auch geringer ausfallen. Die Anlagengröße ist begrenzt, da derzeit nur ca. 25 kWp von der KWH zugelassen werden (die genaue Zahl wird im Zuge der Netzverträglichkeitsprüfung abgefragt, falls der Marktgemeinderat dem Projekt zustimmt). Aus dieser Anlage könnten dann ca. 19.000 kWh jährlich bezogen werden, der Gesamtverbrauch der Schule liegt derzeit bei ca. 90.000 kWh. Die Ersparnis bis den aktuellen Strompreisen liegt damit bei ca. 1.500 € pro Jahr.

## **Diskussionsverlauf:**

Ein Batteriespeicher wurde angedacht, lohnt sich jedoch bei der aktuell zulässigen Anlagengröße nicht.

Insgesamt könnten ca. 100 kWp auf dem Dach verbaut werden, dann würde sich auch ein Speicher rechnen und eine Mitversorgung z.B. des Kindergartens könnte geprüft werden.

Die aktuellen Zahlen wurden anhand der Lastgangdaten, die für das Gebäude zur Verfügung gestellt wurden, sehr genau berechnet. Die genannten Preise sind die tatsächlichen Preise für die Schule.

Sofern der Strompreis am Markt nicht fällt, ist eine Einsparung garantiert. Würde der Markt die Anlage selbst errichten, hätte er zwar für diesen Teil des Strombezugs keine laufenden Kosten, jedoch würden die Herstellungskosten anfallen. Diese Option scheidet derzeit aufgrund der Haushaltslage aus. Sollte der Markt später selbst eine Anlage auf dem Schuldach realisieren wollen, steht noch genug Fläche zur Verfügung.

Das Startprojekt der BE Isental sollte in Isen sein, und der Markt möchte hierbei unterstützen. Das Schuldach bietet sich optimal an.

Ursprünglich war eine 40 kWp-Anlage geplant, aber nach den ersten Gesprächen mit den KWH wurde die Planung angepasst. Die von den KWH genannte Begrenzung auf 25 kWp ist aktuell.

Die Vorrüstung für eine PV-Anlage wurde wie im Gremium beschlossen im Zuge des Schulbaus hergestellt, hier sind keine Investitionen erforderlich.

Die Umsetzung des Projektes ist für 2025 geplant.

Der Marktgemeinderat genehmigt die Belegung des Schuldachs mit einer PV-Anlage zu max. 40 kWp durch die BE Isental im Rahmen eines Genossenschaftsmodells zu den genannten Konditionen.

Der Durchführung einer entsprechenden Netzverträglichkeitsprüfung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

#### **TOP 4 Winterdienst, Gehwegräumung; Information über den neuen Ablauf**

##### **Sachverhalt:**

Herr Stettner stellt die Veränderungen bei der Räumung von Gehwegen durch den Bauhof im Winterdienst vor.

Der entsprechende Plan wird vor dem nächsten Winter nochmals bekannt gegeben, es wird zudem informiert, welche Gehwege nicht mehr vom Markt geräumt werden (da wir nicht als Anlieger zuständig sind und die Strecken nicht mehr auf dem Weg liegen).

##### **Diskussionsverlauf:**

Der Weg zum Friedhof wird nach wie vor vom Markt geräumt, ist jedoch nicht in den Plan mit aufgenommen, da er erst nachrangig erledigt wird.

Auch wenn der Markt Isen einige Strecken streut und räumt, sind die dortigen Anlieger von ihrer Räum- und Streupflicht nicht befreit. Bei anhaltenden oder stärkeren Schneefällen kann es sein, dass auch dort die Anlieger räumen und streuen müssen. Hierauf sollte nochmals hingewiesen werden.

**zur Kenntnis genommen**

## **Sachverhalt:**

### **1. Potentialanalyse**

Im Jahr 2023 hat der Markt Isen im Zuge des kommunalen Klimaschutz-Netzwerks Landkreis Erding eine Potentialanalyse für Freiflächen-Photovoltaik-Standorte in Auftrag gegeben. Der Entwurf dieser Potentialanalyse liegt nun vor.

In der Potentialanalyse wird dargestellt, welche Flächen im Gemeindegebiet wie gut für die Nutzung durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet sind.

Damit die Potentialanalyse abgeschlossen werden kann, muss das Gremium noch folgende Entscheidungen treffen:

Abstandsflächen zur Wohnbebauung

- a) Was wird als Siedlungsfläche berücksichtigt? Jede Wohnbebauung oder nur im Zusammenhang bebaute Flächen, die größer als 1 ha sind?
- b) Welcher Mindestabstand zu Siedlungsflächen soll gelten – 200 m oder 300 m?

Sobald diese Entscheidungen gefallen sind, kann die Potentialanalyse um die Flächeneinsehbarkeit ergänzt und anschließend fertiggestellt werden.

### **2. Leitlinie**

Die Leitlinie für die Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll zum einen dem Marktgemeinderat als Entscheidungshilfe dienen, zum anderen jedoch auch interessierten Grundstückseigentümern aufzeigen, ob sie auf ihren Flächen die Möglichkeit haben, Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Die Potentialanalyse fließt dann in die Beurteilung der Zulässigkeit von beantragten Standorten mit ein.

Der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes. Vor der Einleitung und Durchführung dieser umfangreichen und für den Antragsteller kostenpflichtigen Verfahren möchte der Marktgemeinderat festlegen, wo und unter welchen Voraussetzungen Freiflächen-Photovoltaik ermöglicht werden soll.

Der Marktgemeinderat entscheidet über die Punkte, die in die Leitlinie einfließen, sowie darüber, ob einzelne Punkte als Ausschlusskriterium definiert werden sollen. Folgende Vorschläge wurden seitens der Verwaltung erstellt:

#### **a) Sichtbarkeit / Landschaftsbild**

Nicht erlaubt sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden
- bei erheblicher Störung des Orts-, Kultur- und Landschaftsbildes, vor allem von unter besonderem gesetzlichem Schutz stehenden Gebieten sowie weithin sichtbaren, das

Landschaftsbild prägenden, wertvollen Landschaftsteilen oder Landschaftsbereichen, die der Naherholung dienen.

Zur Vermeidung von „die Sicht störenden Einflüssen“ sind ein geeigneter Abstand bzw. kompensierende landschaftsbauliche Maßnahmen zu ergreifen (siehe hierzu auch Punkt 2).

Im Zuge der Diskussion zu diesem Punkt wird vom Gremium einvernehmlich festgelegt, dass keiner der Punkte ein Ausschlusskriterium sein soll.

Eine Anpassung des Wortlauts ist insofern erforderlich, als „Nicht erlaubt sind“ durch „Kritisch gesehen werden“ ersetzt wird (da es sich eben nicht um ein Ausschlusskriterium handelt).

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

#### **b) Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung (z.B. Blendwirkung)**

Der Abstand zu Wohngebäuden muss mindestens 200 m betragen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen für Gebäude mit Wohnnutzung zudem keine wesentlichen Störungen auslösen. Dies wird erreicht z.B. durch eine für den jeweiligen Standort geeignete Kombination aus Abstand und landschaftsbaulichem Sichtschutz.

Der Bau in der Nähe von Wohnbebauung ist auch ohne den vorgenannten Abstand und/oder Sichtschutz möglich, wenn alle betroffenen Grundstückseigentümer ihr Einverständnis schriftlich erklären.

Dieser Punkt wird als letzter behandelt, da er in Wechselwirkung mit den Abständen aus der Potentialanalyse steht.

Diskutiert wurde insbesondere, ob in der Leitlinie derselbe Abstand angeführt werden soll wie in der Potentialanalyse, oder ob hier ein verringerter Abstand mit Zustimmung aller betroffenen Grundstückseigentümer befürwortet wird.

Vorabgestimmt wurde der Abstand, der in Abs. 1 einzutragen ist:

- 100 m            Abstimmungsergebnis: 7 : 12
- 150 m            Abstimmungsergebnis: 7 : 12
- 200 m            Abstimmungsergebnis: 12 : 7.

Eine Anpassung des Wortlauts ist insofern erforderlich, als vor dem Wort „Wohngebäuden“ das Wort „allen“ eingefügt wird.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

#### **c) Landwirtschaftliche Qualität der Böden**

Die Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächen-

anlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ vom 28. Februar 2023 im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) empfiehlt bzgl. der Standortwahl von Freiflächen-Photovoltaikanlagen Folgendes:

1. Vorzugsweise sind anthropogen deutlich überprägte Böden ohne landwirtschaftliche Nutzung wie versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen, Konversionsflächen, Halden, Deponien etc. als Standorte anzustreben.
2. Randstreifen an Verkehrsflächen eignen sich aus Bodenschutzsicht insbesondere, wenn sie nicht landwirtschaftlich genutzt werden und einen hohen anthropogenen Überformungsgrad besitzen. Randstreifen mit landwirtschaftlicher Nutzung sollten nur auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen in Anspruch genommen werden.
3. Acker- und Grünlandflächen sollten nur nachrangig – und wenn dann nur auf Böden mit geringem bis mittlerem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen – beplant oder die Anlagen als Agri-PV umgesetzt werden.

Die Zielsetzung ist, Böden mit hoher und sehr hoher Bodenfunktionserfüllung nicht in Anspruch zu nehmen. Diese Standorte erfüllen wichtige Funktionen im besonderen Maße z. B. für den Trinkwasser- und Hochwasserschutz, für die Erzeugung von Lebensmitteln oder als Archive der Natur-/Kulturgeschichte. Standortentscheidungen müssen im Einzelfall sorgfältig geprüft werden.

Werden zur Bodenfunktionsbewertung die Bodenschätzungsdaten (Bonität) verwendet, gilt die Empfehlung, Böden nicht in Anspruch zu nehmen mit

- einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl > 60 oder
- einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl ≤ 20 (Extremstandorte).

Der Markt Isen legt daher fest:

Ackerflächen mit einer Bonität unter 20 bedürfen einer Einzelfallprüfung in Abstimmung mit dem Naturschutz.

Ackerflächen mit einer Bonität zwischen 21 und 60 werden grundsätzlich positiv bewertet.

Ackerflächen mit einer Bonität ab 61 sind für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaik ausgeschlossen.

Mit Antragstellung ist eine schriftliche Bestätigung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bezüglich der Bodenwertung vorzulegen.

Bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen, auf deren Fläche gleichzeitig Kulturpflanzen angebaut werden („Agri-PV“), kann von der vorgenannten Einschränkung abgewichen werden.

Kommen mehrere Flächen in Betracht, sind Flächen mit geringerer Wertigkeit zu bevorzugen.

Eine Anpassung des Wortlauts ist nicht erforderlich.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0



#### **d) Hanglagen**

Die jeweilige Hanglage der zur Bebauung mit Freiland-Photovoltaikanlagen vorgesehenen Grundstücke muss als Kriterium nicht explizit berücksichtigt werden, jedoch werden Nordhänge grundsätzlich kritisch gesehen; Anträge für Süd-, Ost- und Westhänge werden bevorzugt.

Eine Anpassung des Wortlauts ist nicht erforderlich.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 6

#### **e) Natur- und Artenschutzverträglichkeit**

Der Antragsteller muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens nachweisen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt werden wird, einschließlich des Abflusses von Regenwasser (Punkt 10). Dies muss grundsätzlich so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird.

Orientierung bietet dabei der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (in Anlage 3 ist die derzeit aktuelle Fassung beigefügt).

Die Pflege der Flächen muss so gestaltet sein, dass verschiedene Arten von einheimischen (Blüh-)Pflanzen und Insekten (wie Bienen) sich dort ansiedeln können. Die Flächen können beispielsweise mit Heudrusch nahegelegener, artenreicher Wiesen oder Wildpflanzen-Saatgut aus regionaler Produktion eingesät werden.

Die Möglichkeit, Bienenkästen oder eine Imkerei auf der Anlage zu unterhalten, muss geprüft und sollte bei positiver Einschätzung ermöglicht und umgesetzt werden. Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen.

Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden.

Die Eingrünung der Anlage hat grundsätzlich außerhalb der Umzäunung zu erfolgen.

Eine Anpassung des Wortlauts ist nicht erforderlich.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

#### **f) Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen**

Zur Umsetzung der Anlage wird zur Wahrung der kommunalen Interessen zwischen dem Antragsteller und dem Markt Isen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet unter anderem folgende Regelungen:

- Bürger sind grundsätzlich in Form einer Genossenschaft oder ähnliche Rechtsformen an der Finanzierung und Wertschöpfung der Anlage zu beteiligen. Hierbei gilt die 50+1 Regel; d.h. mind. 51 % der Anlage müssen zur freien Beteiligung zur Verfügung gestellt werden. Räumlich

getrennte Einzelanlagen mit einer maximalen Größe bis 1,5 ha sind hiervon ausgenommen.

- Die Gewerbesteuereinnahmen müssen vollumfänglich (unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben) dem Markt Isen zukommen; d.h. der Betriebssitz muss verbindlich im Gemeindegebiet Isen liegen. Zusätzlich muss der Antrag ein Angebot an die Gemeinde hinsichtlich der freiwilligen Abgabe gem. § 6 Abs. 3 EEG enthalten.
- Nach Ablauf der Betriebslaufzeit muss die Anlage zurückgebaut werden (Rückbaupflichtung).
- Sämtliche, für die Antragstellung und Umsetzung der Anlage entstehenden Kosten (z.B. Bauleitplanung, Gutachten, etc.) müssen vollumfänglich vom Antragsteller getragen werden.
- Die verbindliche Formulierung von Aspekten zur Projektausgestaltung (z.B. Bau von Rückhaltemaßnahmen zum Oberflächenwasserabfluss) werden festgelegt.
- Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen werden festgeschrieben.

Eine Anpassung des Wortlauts ist nicht erforderlich.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

#### **g) Netzanbindung**

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich im Vorfeld die Realisierbarkeit der Anbindung an das Stromnetz zu beurteilen. Dem Antrag sind hierzu aussagekräftige Unterlagen beizulegen.

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Stromnetz soll per Erdverkabelung erfolgen. Eine Anbindung an eine Oberleitung muss im Bedarfsfall geprüft werden.

Der Markt Isen stellt klar, dass explizit keine Längenbegrenzung für die Zuleitung zum Stromnetz vorgegeben wird; dies ist zwischen dem Antragsteller und dem Netzbetreiber zu klären.

Eine Anpassung des Wortlauts ist nicht erforderlich.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0

#### **h) Begrenzung des jährlichen Zubaus an Freiflächen-Photovoltaikanlagen / Obergrenze**

Gemäß Flächenstatistik des Freistaates Bayern hat der Markt Isen 2332 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (Stand 2022).

Die Fläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird für das gesamte Gemeindegebiet Isen auf 3 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche begrenzt. Dies entspricht einer Gesamtfläche von 70 ha.

Flächen, auf denen durch den Markt Isen selbst Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet und/oder beauftragt werden, finden bei der festgelegten Obergrenze keine Berücksichtigung.

Diskutiert wurde hier, ob ein zu großer Flächenverbrauch zu befürchten steht, oder ob aufgrund der Entscheidungsbefugnis, die das Gremiums bei Bauleitplanungen in jedem Fall hat, der Zubau nicht schon von vorne herein eingeschränkt werden soll.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 0 : 19

### **i) Maximale Anlagengröße**

Die maximale Größe je Anlage wird auf 10 ha (je nach Beurteilung der landschaftsplanerisch relevanten Gesichtspunkte) begrenzt. Eine geringfügige Erhöhung oder Reduzierung ist einzelfaltoffen und liegt in der Entscheidungsfindung des Marktes.

Zwischen unterschiedlichen Freiflächen-Photovoltaikanlagen muss ein so ausreichender räumlicher Abstand liegen, dass das Gesamtbild der Anlagen keinen störenden Charakter in der Umgebung hervorruft. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen des Marktgemeinderates.

Diskutiert wurde hier, dass auch große Anlagen sich evtl. an der richtigen Stelle gut in das Landschaftsbild einfügen könnten und daher nicht von vorne herein ausgeschlossen werden sollen.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 0 : 19

### **j) Oberflächenwasser**

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich im Vorfeld die Oberflächenwasserthematik zu beurteilen. Dem Antrag sind hierzu aussagekräftige Unterlagen beizulegen.

Der Markt behält sich vor, vor einer weiteren Bearbeitung entsprechende Gutachten zu fordern.

Anlagen, die an Hängen oberhalb bestehender Bebauung errichtet werden sollen, werden grundsätzlich äußerst kritisch gesehen.

Eine Anpassung des Wortlauts ist nicht erforderlich.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 5

### **k) Ortsbesichtigung**

Der Marktgemeinderat führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch.

Eine Anpassung des Wortlauts ist nicht erforderlich.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1

### **l) Gibt es weitere Vorschläge für die Leitlinie?**

Gemeinderat Liebl schlägt vor, eine Pflicht zur Visualisierung (einfache Darstellung im Landschaftsbild durch Rendering) mit aufzunehmen.

Dieser Punkt soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 1 : 18

Alternativ wird vorgeschlagen, bei Nr. a und b einen Passus mit aufzunehmen, dass solche Daten nachgefordert werden können.

Diese Ergänzung zu Nr. a und b soll in die Leitlinie aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 5

### **Diskussionsverlauf:**

Zur Potentialanalyse und dem Punkt b der Leitlinie (Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung) erfolgt eine umfangreiche Diskussion des Gremiums bzgl. der Abstände zur Wohnbebauung.

Die Entscheidung, ob eine Freiflächen-PV-Anlage ortsverträglich ist, trifft der Marktgemeinderat stets nach einer Einzelfallprüfung. Die Leitlinie dient ihm als Richtschnur, er kann jedoch jederzeit davon abweichen, wenn er z.B. im Einzelfall wichtige Gründe dafür sieht. Die Leitlinie sollte ohnehin nach den ersten Fällen daraufhin überprüft werden, ob Anpassungen erforderlich sind.

In der Potentialanalyse sollte der größte mögliche Bereich ermöglicht werden, dies wären 200 m Abstand um die Siedlungsflächen größer 1 ha. Damit würde man sich am wenigsten einschränken.

Der Außenbereich sollte nicht anders behandelt werden wie die Ortsrandlagen. Zieht man den Abstand von 200 oder 300 m nur um Siedlungsflächen größer 1 ha, kann es sein, dass bei kleineren Siedlungen oder Einzelgehöften eine Freiflächenphotovoltaikanlage sehr nah an das Wohngebäude heranrücken kann. Das wäre nur dann akzeptabel, wenn die betroffenen Eigentümer dies möchten, z.B. wenn es ihre eigene Anlage wäre.

Eine PV-Anlage ist lediglich eine Sichteinschränkung, von ihr geht kein Lärm und keine Geruchsemission aus. Autobahnen beispielsweise dürfen bis auf 40 m an Wohnbebauung heranrücken. Die freie Sicht ist bei Wohnbebauung z.B. auch durch neue Baugebiete oder andere Gebäude verbaut, dies sollte kein Kriterium sein.

Am Ortsrand sind mehr Personen betroffen als im Außenbereich; dort gibt es allgemein auch mehr Freiraum.

Bei Autobahnen sind feste Trassen vorgegeben, hier gibt es keine Spielräume. PV-Anlagen können viel freier errichtet werden. Es besteht keine Notwendigkeit, hier so nah an einzelne Wohngebäude heranzurücken.

Man könnte um alle Wohngebäude einen Abstand von 100 oder 150 m festlegen und in der Potentialanalyse 200 m um die Siedlungen größer 1 ha. Dann würden die möglichen Flächen nicht so weit eingeschränkt.

Man könnte auch einen generellen Abstand von 150 m zur Wohnbebauung in der Potentialanalyse berechnen lassen.

200 m sollte als Mindestabstand verwendet werden, da ab 200 m keine Blendwirkung mehr anzusetzen ist.

Eine Einzäunung wirkt der Blendwirkung entgegen, dies kann aber je nach Hanglage variieren.

Im Gemeindegebiet sind nach wie vor viele ungenutzte Dachflächen vorhanden, dies sollte nicht außer Acht gelassen werden.

Man könnte in der Potentialanalyse 200 m Abstand um die Siedlungsflächen größer 1 ha festlegen, und zusätzlich in der Leitlinie einen Abstand von 200 m um alle Wohngebäude (unabhängig von der Größe der Siedlungsfläche). Die Leitlinie gibt den zusätzlichen Spielraum, dass auf Wunsch bzw. mit Zustimmung aller betroffenen Grundstückseigentümer von dem Abstand abgesehen werden kann. Dadurch würde man sich relativ viel Potentialfläche erhalten, ohne den Außenbereich ungleich zu behandeln.

## **Beschluss:**

### **1. Potentialanalyse**

Folgende Abstandsflächen zur Wohnbebauung werden beschlossen:

1.1 Als Siedlungsfläche wird im Zusammenhang bebaute Fläche mit Wohnnutzung berücksichtigt, die größer als 1 ha ist.

1.2 Als Mindestabstand zu Siedlungsflächen werden 200 m angesetzt.

Parallel dazu wird in der Leitlinie beschlossen, dass ein Abstand von 200 m zu jeglicher Wohnbebauung einzuhalten ist, sofern die Grundstückseigentümer der betroffenen Grundstücke einer Freiflächen-PV-Anlage nicht zustimmen. Hierdurch soll der Außenbereich mit den größeren Siedlungsflächen gleichgestellt werden, ohne die verfügbaren Flächen zu weit einzuschränken.

### **2. Leitlinie**

Die im Sachverhalt dargestellten Einzelbeschlüsse werden zusammenfassend bestätigt.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

- **Bürgerversammlungen**

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass am Dienstag, 12.03.2024 in Isen (Gasthaus Klement) und Mittwoch, 13.03.2024 in Pemmering (Gasthof Pointner) um 19:00 Uhr die Bürgerversammlungen 2024 stattfinden.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 21:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Vorsitzende

Irmgard Hibler  
Erste Bürgermeisterin



Christine Pettinger