

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 25.11.2024
				Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / Beschluß	
1240	10	10	0	<p>Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Oberndorf, <u>Eggelstetter Straße 4</u>, Obergeschoß.</p> <p>Der Gemeinderat ist mit -10- Gemeinderatsmitgliedern anwesend. Es fehlen entschuldigt: GR Reimund Lösch GR Andreas Schäfstoß GR Martin Hofmann GR Christian Hillenbrand GR Johannes Wontka</p> <p>Der 1. Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit fest und teilt mit, dass gegen die fristgerecht zugestellte Ladung keine Einwendungen erhoben wurden.</p> <p>Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.11.2024 wurde allen GR Mitgliedern per E-Mail übersandt. Es besteht Einverständnis.</p> <p>Einstimmig genehmigt der GR das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 05.11.2024. Es liegt außerdem während dieser öffentlichen Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus.</p> <p><u>Öffentlicher Teil</u></p> <p>Energiecoaching in gemeindlichen Liegenschaften; Vorstellung der Ergebnisse durch das Büro „eza! – Energie- und Umweltzentrum Allgäu“ aus Kempten Durch das Büro eza! aus Kempten wurde am 17. April 2024 eine Ortsbegehung von 6 gemeindlichen Liegenschaften durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauhof mit Rathaus • Schule Oberndorf • Kindergarten • Alte Schule Eggelstetten • Kindergarten Eggelstetten • Vereinsheim Eggelstetten <p>Die Liegenschaften wurden auf Energieeffizienz und Optimierungspotentiale in der Anlagentechnik untersucht. Ebenfalls wurde die Gebäudehülle auf Sanierungspotentiale und Schwachstellen begutachtet.</p> <p>Bürgermeister Franz Moll erteilt Herrn Rainer Moll vom</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 25.11.2024
		den Beschluß		Seite 2	
				Vortrag - Beratung / Beschluß	
1241-1245				<p>Büro eza! das Wort. Herr Moll erörtert anhand der anliegenden Präsentation die jeweiligen Untersuchungsergebnisse zu den einzelnen Gebäuden und macht Vorschläge zur Verbesserung der festgestellten Mängel. Insbesondere können Hausmeister einen erheblichen Anteil dazu leisten, eine Heizungsanlage und die Steuerung zu optimieren, wenn sie entsprechend ausgebildet sind und die Anlagen über einen längeren Zeitraum betreuen.</p> <p>Das Büro eza! bietet auch entsprechende Schulungen für Hausmeister oder anderweitiges Betriebspersonal an. Nach Aussagen von Herrn Moll rentiert sich das Gemeinde auf jeden Fall.</p> <p>Der Gemeinderat erkennt den Handlungsbedarf und nimmt die Ausführungen von Herrn Moll ohne formelle Beschlussfassung zur Kenntnis.</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“</p> <p>a) Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus dem 2. Beteiligungsverfahren sowie</p> <p>b) Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem 2. Beteiligungsverfahren</p> <p>-siehe Anlage 1 -</p>	
1246	10	10	0	<p><u>Abwägungsbeschluss</u> Der Gemeinderat Oberndorf a.Lech beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.</p>	
1247	10	10	0	<p><u>c) Satzungsbeschluss</u> Der Gemeinderat Oberndorf a.Lech beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am</p>	

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 25.11.2024
				den Beschluß	
				Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	
				Vortrag - Beratung / Beschluß	
1248-1250				<p>Ruchenfeld“ in der Fassung vom 23.09.2024, zuletzt geändert am 25.11.2024 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und vom Bürgermeister zu unterschreiben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.</p> <p>4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“</p> <p>-siehe Anlage 2-</p> <p><u>ABWÄGUNGSBESCHLUSS</u> Der Gemeinderat Oberndorf a. Lech beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird einstimmig vom Gemeinderat anerkannt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.</p> <p><u>FESTSTELLUNGSBESCHLUSS</u> Der Gemeinderat Oberndorf a. Lech stellt aufgrund der §§ 5 und 6 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ in der Fassung vom 23.09.2024, zuletzt geändert am 25.11.2024 durch einstimmigen Beschluss fest. Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Genehmigung der 4. Flächennutzungsplanänderung beim Landratsamt Donau-Ries zu stellen. Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und vom Bürgermeister zu unterschreiben. Die Verwaltung wird beauftragt, bei Vorliegen der</p>	
1251	10	10	0		
1252	10	10	0		

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 25.11.2024 Seite 4
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / Beschluß	
1253	10	10	0	<p>Genehmigung die Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durchzuführen. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen.</p> <p>Jahresrückblick der Gemeinde; Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise Der Gemeinderat berät erneut über die weitere Vorgehensweise zum Bestand des Jahresrückblicks. Das neue Informationsblatt „Wir in Oberndorf“ (WiO) erscheint derzeit zweimonatlich und berichtet neben neuen Informationen aus der Verwaltung auch ausführlich über Vereinsaktivitäten. Während einige Gemeinderäte der Auffassung sind, dass das „WiO“ den Jahresrückblick mittelfristig ersetzen könnte, sind andere der Auffassung, dass der Jahresrückblick eine liebgewordene Chronik geworden ist, die viele Bürgerinnen und Bürger nur ungern missen möchten. Bürgermeister Franz Moll schlägt daher vor den Jahresrückblick 2024 auf jeden Fall in unveränderter Form herauszugeben. Über den Jahresrückblick 2025 soll zusammen mit Rebecca Rudat in der nächsten Vorstandsversammlung beraten werden und dem Gemeinderat ein Beschlussvorschlag hierzu zur Entscheidung vorgelegt werden. Das „WiO“ soll, wenn möglich, monatlich erscheinen.</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich diesem Vorschlag an. Der Jahresrückblick 2024 wird in unveränderter Form erscheinen.</p> <p>Informationen des 1. Bürgermeisters ohne Beschlussfassung</p> <p><u>Durch das Landratsamt Donau Ries genehmigte Bauanträge:</u> - Hauptstraße 23, Eggelstetten, Neubau EFH mit DG - Pater-Frey-Ring 65, Oberndorf a.Lech, Errichtung eines Wohnhauses</p> <p><u>Genehmigungsfreistellungsverfahren erteilt für</u> - Südstraße 1A, Eggelstetten Errichtung eines Poolhauses</p> <p><u>Teilnahme am Förderverfahren „Städtebauförderung“</u> Die Gemeinde Oberndorf a.Lech wird ab 2025 am Städtebauförderverfahren teilnehmen können.</p>	

Sitzung
des
Gemeinderates
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 25.11.2024
		den Beschluß		Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Seite 5
Vortrag - Beratung / Beschluß					
<p>Seitens der Regierung von Schwaben wurde die Aufnahme ins Verfahren mitgeteilt. Der Gemeinderat hat dies noch formell zu beschließen.</p> <p><u>Stellplatzsatzung der Gemeinde</u> Die Stellplatzsatzung muss aufgrund des 1. Modernisierungsgesetzes Bayern und den damit verbundenen, geänderten Stellplatzanforderungen neu erlassen werden. Dies soll in einer der ersten Sitzungen im neuen Jahr geschehen.</p> <p><u>Gigabitausbau im Gemeindegebiet</u> Die Regierung von Schwaben hat einen Förderbescheid i.H.v. vorläufig 2.697.000 € (90% Förderung der zuwendungsfähigen Ausgaben – Anteilsfinanzierung) erlassen. Der Ausbau an 828 Adressen im Gemeindegebiet soll bis 31.12.2026 abgeschlossen sein.</p> <p>Informationen der Gemeinderatsreferenten</p> <p><u>GR Rathgeber:</u> Die Gewerbeinformationstafeln im Gemeindegebiet sind nicht mehr aktuell. BM: Der „Bund der Selbständigen“ BdS in Oberndorf a.Lech, der die Tafeln betreut und aktualisiert hat, wurde aufgelöst. Über die weitere Vorgehensweise zu den Tafeln gilt es zu beraten.</p> <p>Ende des öffentlichen Teils: 21:15 Uhr. Alle Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.</p> <p><u>nichtöffentlicher Teil:</u></p> <p>(...)</p> <p>Ende der Sitzung: 22:50 Uhr Nächste Sitzung: 02.12.2024, 19:00 Uhr</p>					

Allgäu

KLIMA
NEUTRAL



ENERGIECOACH

SCHWABEN 2023/24

Ergebnis der Begehung vom
17.04.2024

eza!

Energie- und
Umweltzentrum Allgäu

GEGENSTAND DER **UNTERSUCHUNG**

- ▶ Untersuchung der Anlagentechnik in den Liegenschaften auf Energieeffizienz und Optimierungspotentiale.
- ▶ Untersuchung der Gebäudehülle auf Sanierungspotentiale und Schwachstellen.

UNTERSUCHTE GEBÄUDE

1. Bauhof mit Rathaus
2. Schule Oberndorf
3. Kindergarten
4. Alte Schule Eggelstetten
5. Kindergarten Eggelstetten
6. Vereinsheim Eggelstetten



RATHAUS MIT BAUHOF



Anlagentechnik Istzustand:

- ▶ Beheizung mit Erdgas NT Kessel, 40 kW, Bj. 1993
- ▶ Moderne Heizungspumpen
- ▶ Lufterhitzer Fahrzeughalle ohne Zonenventile
- ▶ Wärmeversorgung des Rathauses über eine Wärmeleitung
- ▶ Heizungsmischer Rathaus defekt und ohne Motor, keine Nachtabsenkung
- ▶ Beheizung über Heizkörper mit voreinstellbaren Thermostatventilen ohne HA
- ▶ Heizparameter ok, hohe Heizgrenze 26°C / 17°C
- ▶ Beheizung über Heizkörper mit voreinstellbaren Thermostatventilen ohne HA

OPTIMIERUNG DER WÄRMEVERSORGUNG

Rathaus mit Bauhof

- ▶ Einbau einer eigenen Wärmepumpenheizung für das Rathaus, Luft-Monoblock auf die Wärmeleitung direkt am Rathaus.
- ▶ Einbau einer eigenen Wärmepumpenheizung für den Bauhof
- ▶ Warmwasser direkt elektrisch oder über Wärmepumpe im Bauhof
- ▶ Hydraulischer Abgleich an allen Heizflächen
- ▶ Zonenventile Luftherhitzer Fahrzeughalle einbauen
- ▶ Einsparpotentiale ca. 25% bis 40% der Energiekosten

MAßNAHMEN AN DER GEBÄUDEHÜLLE

Maßnahmenübersicht Bauhof		
Nr.	Maßnahme	Priorität, Zeitplan
1.2.1	Dämmung Dach	langfristig
1.2.2	Dämmung der Außenwände (EG, OG)	langfristig (sinnvolle Kombi mit Heizungs- / Fenstertausch)
1.2.2	Dämmung der Kellerwände (UG)	-
1.2.3	Fenstertausch	kurz- mittelfristig (sinnvolle Kombi mit Fassadendämmung)
1.2.4	Erneuerung Außentore, Außentüre	mittelfristig
1.2.5	Kellerdeckendämmung	-
1.2.6	Umstellung auf LED-Beleuchtung	kurzfristig

Maßnahmenübersicht Rathaus		
Nr.	Maßnahme	Priorität, Zeitplan
1.2.1	Dämmung Dach	langfristig
1.2.2	Dämmung der Außenwände (EG, OG)	langfristig (sinnvolle Kombi mit Heizungs- / Fenstertausch)
1.2.2	Dämmung der Kellerwände (UG)	langfristig
1.2.3	Fenstertausch	kurz- mittelfristig (sinnvolle Kombi mit Fassadendämmung)
1.2.4	Erneuerung Außentore, Außentüre	kurz- mittelfristig
1.2.5	Kellerdeckendämmung	mittelfristig
1.2.6	Umstellung auf LED-Beleuchtung	kurzfristig

Anlagentechnik Istzustand:

- ▶ Lüftungsanlagen in den Klassenräumen
- ▶ Wärmeversorgung über Erdgas Brennwertkessel Baujahr 2020
- ▶ Moderne Heizkreispumpen
- ▶ Heizzeiten waren auf Werkseinstellungen, Mo - So 6.00 – 22.00 Uhr
- ▶ Heizparameter in Ordnung
- ▶ Heizgrenze war mit 23°C zu hoch
- ▶ Beheizung über Heizkörper mit Thermostatventilen, mit vorgeschriebenen HA, aber Verbesserungsbedürftig
- ▶ Lüftung Turnhalle mit offenen Bypassleitungen im Heizkreis, Stromverbrauch Pumpe 90% höher, weniger Anlagennutzungsgrad



Optimierungen:

- ▶ Heizgrenze auf 18°C angepasst
- ▶ Hydr. Abgleich optimieren
- ▶ Verschließen der zwei offenen Bypassleitungen Lüftung Turnhalle und Umkleideräume
- ▶ Heizkörper gleichmäßiger heizen, alle Heizkörper nutzen
- ▶ bringt eine Steigerung des Nutzungsgrades um ca. 10%
- ▶ Gebäude wirtschaftlich mit Wärmepumpe beheizbar.



MAßNAHMEN AN DER GEBÄUDEHÜLLE

Maßnahmenübersicht Grundschule Oberndorf		
Nr.	Maßnahme	Priorität, Zeitplan
3.2.1	Dämmung oberste Geschossdecke (Holzbalkendecke)	kurzfristig
3.2.1	Dämmung oberste Geschossdecke (Stahlbetondecke)	langfristig
3.2.2	Dämmung der Außenwände (EG)	kurz- bis mittelfristig
3.2.2	Dämmung der Kellerwände (UG)	langfristig
3.2.3	Fenstertausch 2-fach isolierverglaste Fenster im UG	kurzfristig
3.2.3	Fenstertausch 2-fach wärmeschutzverglaste Fenster	kurz- bis mittelfristig (im Rahmen der üblichen Instandhaltung)
3.2.4	Umstellung auf LED-Beleuchtung	kurzfristig



Anlagentechnik Istzustand:

- ▶ Wärmeversorgung über extrem aufwendige Hybridheizungsanlage
- ▶ mit Brennstoffzelle, Luft- Wasser- Wärmepumpe und Gas Brennwert Heizung
- ▶ moderne Heizkreispumpen
- ▶ Beheizung über Fußbodenheizung im ganzen Haus ohne Absenkbetrieb
- ▶ Einige Heizparameter sind schlecht an die Anforderungen angepasst
- ▶ Lüftungstechnik im Haus nicht sichtbar (ev. in abgehängter Decke) und ohne Bedienungsanleitung nicht bedienbar
- ▶ Zu trockene Luft im Haus

KINDERGARTEN OBERNDORF

Optimierungen:

- ▶ Eine bessere Anpassung der Regelungseinstellungen an die Anlagenkonfiguration wäre hier notwendig – Werkskundendienst Viessmann
- ▶ Vorlauftemperatur Wärmepumpe 50°C Festwert ist ungünstig – höherer Stromverbrauch
- ▶ Ladetemperatur WW Pufferspeicher mit 80°C ist zu hoch – höherer Gasverbrauch
- ▶ Luftmengen und Betriebszeiten der Lüftungsanlagen anpassen – höherer Strom und Wärmeverbrauch + sehr trockene Luft im Winter
- ▶ Wartung der Lüftungsanlagen jährlich notwendig !!



MAßNAHMEN AN DER GEBÄUDEHÜLLE

Um ein Überhitzen des Gebäudes im Sommer zu minimieren sind folgende Maßnahmen möglich.

Maßnahmenübersicht Alte Schule Eggelstetten		
Nr.	Maßnahme	Priorität, Zeitplan
1.2.1	Nachrüsten einer automatisierten Sonnenschutzsteuerung	kurzfristig
1.2.1	Nachrüsten eines Sonnenschutzes der Oberlichter im Treppenhaus	kurzfristig

ALTE SCHULE EGGELSTETTEN



Anlagentechnik Istzustand:

- ▶ Gebäude EG wird gerade saniert, Fitnessstudio derzeit im Keller
- ▶ Wärmeversorgung über Gas Brennwert Heizkessel Baujahr 2017
- ▶ Heizparameter in Ordnung
- ▶ Moderne Heizkreispumpe
- ▶ Warmwasserbereitung über 500 Liter Speicher
- ▶ Beheizung der Räume über Heizkörper, Heizkörpernischen noch ungedämmt
- ▶ Neue Duschräume im EG mit Fußbodenheizungen
- ▶ Die alten Fenster bleiben erhalten

Optimierungen:

- ▶ Heizkörpernischen sollten zugemauert werden
- ▶ Hydraulischer Abgleich aller Heizflächen vorgeschrieben
- ▶ Der Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung spart ca. 20% Heizkosten, die Abwärme der Sportler und Geräte heizt das Fitnessstudio
- ▶ Heizungsregelung auf Raumregelung im Fitnessstudio umbauen spart ca. 30% Heizkosten
- ▶ FBH Duschräume sollte eigener Heizkreis werden
- ▶ Gebäude mit neuen Fenstern wirtschaftlich durch Wärmepumpe beheizbar.

MAßNAHMEN AN DER GEBÄUDEHÜLLE

Maßnahmenübersicht Alte Schule Eggelstetten		
Nr.	Maßnahme	Priorität, Zeitplan
1.2.1	Dämmung oberste Geschossdecke	langfristig
1.2.2	Dämmung der Außenwände (EG)	kurz- bis mittelfristig
1.2.2	Dämmung der Kellerwände (UG)	mittelfristig (wenn Keller langfristig beheizt)
1.2.2	Dämmung Heizkörpernischen	kurzfristig
1.2.3	Fenstertausch	kurzfristig
1.2.4	Kellerdeckendämmung	- (kurzfristig, wenn Keller langfristig unbeheizt)
1.2.5	Umstellung auf LED-Beleuchtung	kurzfristig

KINDERGARTEN EGGELSTETTEN



Anlagentechnik Istzustand:

- ▶ Wärmeversorgung über ältere Gas Brennwert Heizung
- ▶ Beheizung mit Heizkörpern ohne hydr. Abgleich = höherer Gasverbrauch
- ▶ Thermostatventile nicht voreinstellbar
- ▶ Warmwasser dezentral elektrisch - perfekt
- ▶ Gruppenräume mit Lüftungsanlagen - perfekt

KINDERGARTEN EGGELSTETTEN

Optimierungen:

- ▶ Thermostatventile sanieren und hydr. Abgleich der Heizkörper
- ▶ Beheizung mit eine Luftwärmepumpe sollte gut möglich sein

MAßNAHMEN AN DER GEBÄUDEHÜLLE

Maßnahmenübersicht Kindergarten Eggelstetten		
Nr.	Maßnahme	Priorität, Zeitplan
4.2.1	Dachdämmung	langfristig
4.2.1	Erneuerung Glasdach im Eingangsbereich	kurz- bis mittelfristig
4.2.2	Dämmung der Außenwände	langfristig
4.2.3	Fenstertausch	mittelfristig
4.2.3	Dachfenstertausch	kurz- bis mittelfristig
4.2.4	Installation außenliegender Sonnenschutz und ggf. automatisierte Sonnenschutzsteuerung	kurzfristig
4.2.5	Umstellung auf LED-Beleuchtung	kurzfristig



Anlagentechnik Istzustand:

- ▶ Wärmeversorgung über neue Gas Brennwert Heizung
- ▶ Moderne Heizkreispumpen
- ▶ Beheizung mit Heizkörpern ohne vorgeschriebenen hydr. Abgleich
- ▶ Thermostatventile nicht voreinstellbar, Sanierung möglich
- ▶ Warmwasser mit Frischwasserstation und thermischer Solaranlage
- ▶ Heizparameter waren nicht an das Wärme gedämmte Gebäude angepasst

Optimierungen:

- ▶ Thermostatventile sanieren mit hydr. Abgleich
- ▶ Heizparameter waren nicht an das Wärme gedämmte Gebäude angepasst, diese wurden angepasst
- ▶ Gebäude wirtschaftlich mit Wärmepumpe beheizbar.

MAßNAHMEN AN DER GEBÄUDEHÜLLE

Maßnahmenübersicht Vereinsheim Eggelstetten		
Nr.	Maßnahme	Priorität, Zeitplan
6.2.2	Herstellung luftdichte Ebene und Ertüchtigung der Dämmung der obersten Geschossdecke (Vereinsheim)	kurzfristig
6.2.2	Dämmung Dachschrägen (Vereinsheim)	langfristig
6.2.3	Dämmung der Außenwände	-
6.2.4	Fenstertauch	-
6.2.5	Kellerdeckendämmung	kurz- bis mittelfristig
6.2.6	Umstellung auf LED-Beleuchtung	kurzfristig

AUSBLICK IN DIE ZUKUNFT- TIPP VOM PRAKTIKER

- ▶ Eine gut gedämmte Gebäudehülle braucht nur wenig Anlagentechnik.
- ▶ Wenig und einfache Anlagentechnik macht wenig Ärger.
- ▶ Gut ausgebildete Hausmeister sparen Geld ein. Diese sollten sich mit der Regelungstechnik auskennen (Schulung), dann sind weitere Optimierungen einfach umsetzbar.

NOCH FRAGEN?

Rainer Moll

Telefon 0831 960286-51
moll@eza-allgaeu.de

Energie- und Umweltzentrum Allgäu

87435 Kempten (Allgäu)
Telefon 0831 960286-0

www.eza-allgaeu.de
info@eza-allgaeu.de

Anlage 1 zu TOP 2

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“

Der Gemeinderat Oberndorf am Lech hat in seiner Sitzung am **03.06.2024** die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“ beschlossen.

In der Zeit vom **30.09.2024 bis einschließlich 05.11.2024** wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam wie folgt eine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Regierung von Schwaben	--	--	--	--
2	Regionaler Planungsverband Augsburg	--	--	--	--
3	Landratsamt Donau-Ries, Bauleitplanung	21.10.2024	21.10.24	X	
4	Landratsamt Donau-Ries, Bautechnik	--	--	--	--
5	Landratsamt Donau-Ries, Immissionsschutz	--	--	--	--
6	Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde	29.10.2024	29.10.2024		X
7	Landratsamt Donau-Ries, Untere Denkmalschutzbehörde	--	--	--	--
8	Landratsamt Donau-Ries, FB 42 Wasserrecht	--	--	--	--
9	Kreisbrandrat Heinz Mayr	--	--	--	--
10	Kreisheimatpfleger Karl Uhl	--	--	--	--
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	--	--	--	--
12	Staatliches Bauamt Augsburg	01.10.2024	08.10.2024		X
13	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	--	--	--	--
14	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	--	--	--	--
15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	28.10.2024	28.10.2024		X
16	Bayerischer Bauernverband	--	--	--	--
17	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	--	--	--	--
18	DSLmobil GmbH	--	--	--	--
19	Deutsche Telekom Technik GmbH	23.10.2024	23.10.2024	X	
20	LEW Verteilnetz GmbH	30.10.2024	30.10.2024	X	
21	Schwaben Netz GmbH	09.10.2024	09.10.2024		X
22	Zweckverband zur Wasserversorgung der Oberndorfer Gruppe	--	--	--	--
23	Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben	--	--	--	--
24	BUND Naturschutz in Bayern e.V.	--	--	--	--
25	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	--	--	--	--
26	Stadt Rain	--	--	--	--
27	Gemeinde Genderkingen	--	--	--	--
28	Gemeinde Mertingen	--	--	--	--
29	Gemeinde Asbach-Bäumenheim	--	--	--	--

Insgesamt haben während der Beteiligung **4** Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit kam wie folgt eine Rückmeldung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Private Stellungnahme 1	27.10.2024	28.10.2024		X

Nachfolgend wird die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB (Reihenfolge/Nr. entsprechend oben aufgeführter Liste), die Einwände, Anregungen oder hinweise vorgebracht haben, durchgeführt.

A BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

6 Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 29.10.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>die Unterlagen wurden naturschutzfachlich- und rechtlich geprüft, hierbei ergaben sich folgende Anmerkungen und Änderungswünsche:</p> <p>- § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB sieht für Bauleitplanungen die Anwendung der Eingriffsregelung vor, wenn für ein Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Durch den Bau der Agri PV - Anlage wird ein naturschutzrechtlicher Eingriff gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG verursacht, welcher entsprechend ausgeglichen werden muss. Nach § 1a Abs. 3 Sätze 2 bis 4 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellung und Festsetzung nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen. Abweichend hiervon für das vorliegende Verfahren keine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche mit geeigneten Maßnahmen festzusetzen ist nicht zulässig, dies wurde uns auf Rückfrage von der höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Schwaben nochmals bestätigt. Wir bitten darum die Eingriffsregelung im Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten und eine geeignete Ausgleichsfläche festzusetzen. Dem berechneten Kompensationsbedarf kann naturschutzfachlich zugestimmt werden.</p> <p>- Grundsätzlich ist der naturschutzrechtliche Eingriff außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens auszugleichen, der Saum unterhalb der Solarmodule ist damit nicht als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar. Grundsätzlich kann der Ausgleich im direkten Umgriff des Vorhabens, beispielsweise im randlichen Bereich, umgesetzt werden. Hierfür sind naturschutzfachlich sinnvolle und zielführende Maßnahmen und Pflege für die Fläche fest zu setzen. Für eine Heckenstruktur, die neben der Eingrünungsfunktion auch die Funktion als Habitat und Lebensraum erfüllen soll, wäre eine 3-reihige Anlage vorzusehen. Für eine Hecke bzw. ein Gebüsch stellt sich erst ab einer gewissen Breite die dem Biotop entsprechenden Mikroklimata sowie Strukturereichtum ein. Alternativ kann der Ausgleich auch auf einer externen Fläche erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Teil der Randbereiche bestehend aus einer Heckenpflanzung mit vorgelagertem Grünstreifen wird wie angeregt als Ausgleichsfläche planzeichnerisch gekennzeichnet und textlich festgesetzt. Der Umfang entspricht dabei dem Anteil, der benötigt wird, um den berechneten Kompensationsbedarf zu decken. Der Anteil des vorgelagerten Grünstreifens wird dabei – dort wo es die Platzverhältnisse zulassen – vergrößert, um einen naturschutzfachlich tragfähigen Maßnahmenkomplex zu erhalten. Die textlichen Festsetzungen werden im Kapitel B um einen neuen Punkt „Naturschutzrechtlicher Ausgleich“ wie folgt ergänzt:</p> <p>„Anpflanzen von Sträuchern <i>Der Bereich innerhalb der Ausgleichsfläche mit der Abgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist gemäß den Vorgaben unter Punkt B 6.1 zu bepflanzen.</i></p> <p>Anlage von Saumstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>sofortiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und jegliche Düngung</i> • <i>Bodenvorbereitung durch fräsen oder grubbern. Das im Boden vorhandene Samendepot ist aufkeimen zu lassen (ca. 5-7 Tage). Der Vorgang der Bodenbearbeitung ist zu wiederholen und ein möglichst feinkrümeliges Saatbett ist herzustellen.</i> • <i>Anschließend Einsaat der Fläche im Frühjahr (Ende März bis Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September bis Ende Oktober) bei anhaltend feuchter Witterung mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus autochthonem/ einheimischen Saatgut für Saumstrukturen mit ruderalen Hochstauden und Segetalarten der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) und Anwalzen des Saatgutes</i> <p>Pflege der Saumstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>im ersten Jahr nach Ansaat ist ein Schröpfungsschnitt Ende April /Anfang Mai durchzuführen (15 cm bis 20 cm über dem Boden), um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern</i> • <i>weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 1-schürige Mahd</i> • <i>Die Mahd ist dabei abschnittsweise und im Abstand von 2 Wochen vorzunehmen</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Das Mahdgut ist abzutransportieren“</i> <p>Die Begründung wird unter Punkt D 3 entsprechend aktualisiert.</p>
--	--

Beschluss-Nr. 1241 Abstimmungsergebnis: anwesend 10 dafür: 10 dagegen: 0

12 Staatliches Bauamt Augsburg, Schreiben vom 01.10.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>zur Beurteilung des o. g. Verfahrens der Gemeinde Oberndorf am Lech liegen uns die Planungsunterlagen in der Entwurfsfassung vom 23.September 2024 mit Begründung vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt nördlich der Gemeinde Oberndorf. Die St 2027 verläuft östlich vom Planbereich in dem o.g. Abschnitt und Station und ist in diesem Bereich straßenbaurechtlich als freie Strecke ausgewiesen.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Wirtschaftswege die teilweise in die St2027 einmünden.</p> <p>Das Staatliche Bauamt Augsburg nimmt wie folgt Stellung: Entlang von Staatsstraßen gilt für bauliche Anlagen außerhalb des Erschließungsbereiches der straßenbaurechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen (freie Strecke) gem. Art. 23 BayStrWG ein Anbauverbot bis 20 m und gem. Art. 24 BayStrWG eine Anbaubeschränkung bis 40 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand. Die Bauverbotszone nach BayStrWG muss eingehalten werden.</p> <p>Die Sichtdreiecke (Sichtdreieck nach den RAL 06 mit der Schenkellänge 200 m in Achse der übergeordneten Straße und einem 5m - Abstand vom Fahrbahnrand bis zum Auge des einbiegenden Kraftfahrers) sind freizuhalten.</p> <p>Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr ist somit von Anpflanzungen aller Art, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Ebenso dürfen dort keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.</p> <p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen dienen nur dem Schutze der Straße vor heranrückender Bebauung und dem Interesse und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Sie genügen jedoch nicht zum Schutze der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgaseinwirkungen. Wir machen darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bringt gegenüber der bisherigen Stellungnahme keine neuen oder zusätzlichen Einwände oder Anregungen vor, sodass an dieser Stelle auf die Abwägung des Gemeinderates vom 23.09.2024 verwiesen wird, welche unverändert ihre Gültigkeit behält.</p>

<p>Straßenbauverwaltung erhoben werden können.</p> <p>Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Staatsstraße liegenden Versorgungsleitungen ist eine Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burgkmairstr.12, schriftlich einzuholen.</p> <p>Bei Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück darf keine Blendung und Ablenkung für den Verkehr auf der Staatsstraße eintreten. Dies ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Dem Straßengrundstück dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.</p> <p>Die Grundstücke entlang von der Staatsstraße sind ohne Tür und Tor einzufrieden.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen das o.g. Verfahren in der vorliegenden Form keine Bedenken und Einwände.</p>	
---	--

Beschluss-Nr. 1242 Abstimmungsergebnis: anwesend: 10 dafür: 10 dagegen: 0

15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 28.10.2024

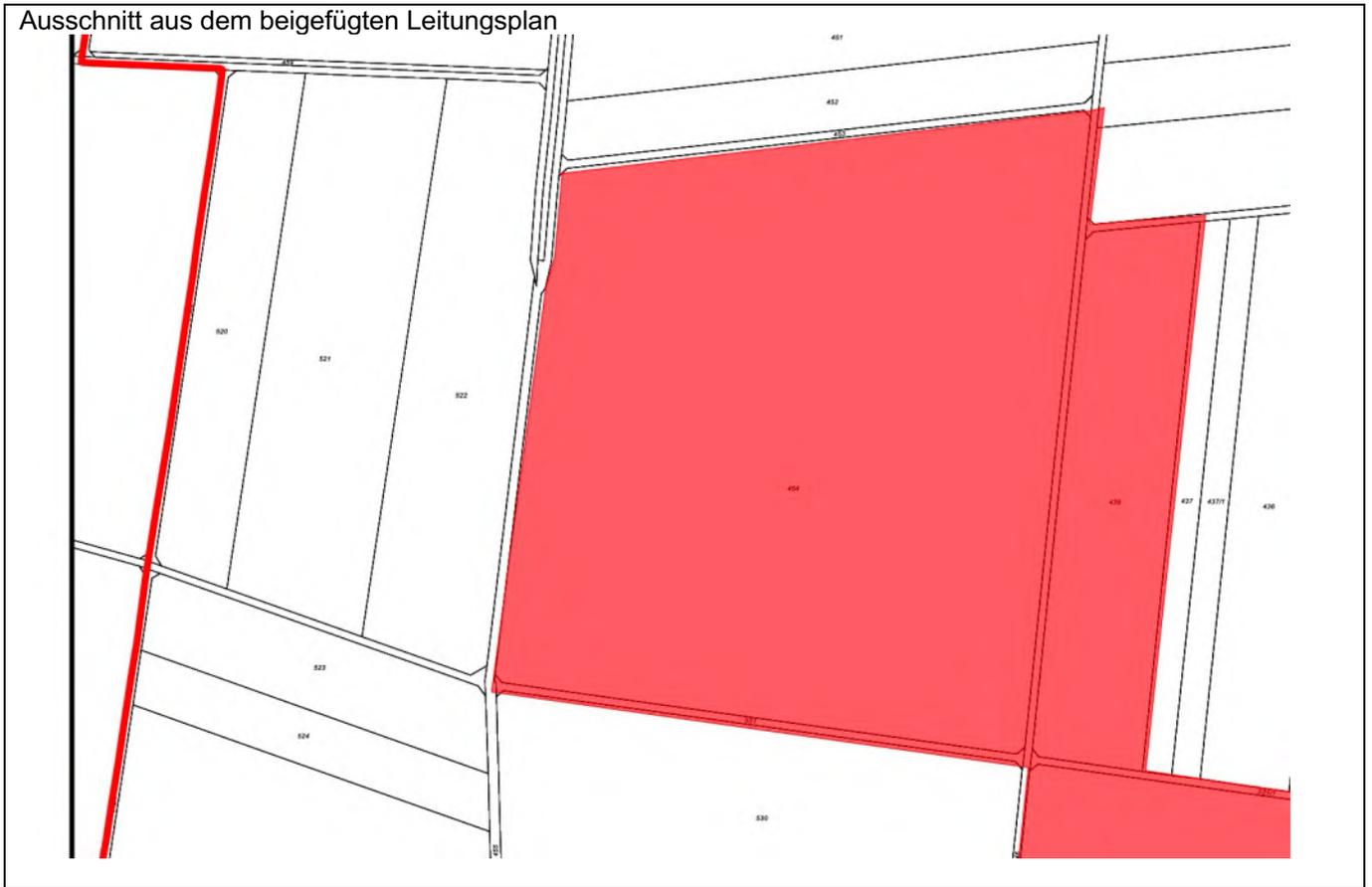
Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>Das AELF hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Stellungnahme vom 29.08.2024 geäußert, ergänzend geben wir folgende Hinweise:</p> <p><u>1. Landwirtschaftliche Hauptnutzung</u> Die landwirtschaftliche Hauptnutzung muss durch ein Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434:2021-05 Punkt 5 bzw. Anhang A nachgewiesen werden. Es ist Grundvoraussetzung, dass sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche um höchstens 15% verringert. Die Berechnung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach DIN SPEC sieht vor, dass Flächen unter Modulen mit einer lichten Höhe von weniger als 2,1 m als landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche gewertet werden. Dies gilt auch, wenn diese Fläche tatsächlich bewirtschaftet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Nutzungskonzept ist nicht relevant für die zu treffenden baurechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Maßgeblich ist insbesondere die zulässige Flächeninanspruchnahme sowie die zulässigen Nutzungen im Plangebiet. Weitergehende Nachweise oder Konzepte zur Anerkennung als Agri-PV-Anlage (bspw. für die Einstufung der Fläche weiterhin als Landwirtschaftliche Nutzung) muss der Vorhabenträger eigenverantwortlich erstellen und auf Verlangen den betreffenden Behörden vorlegen.</p>
<p><u>2. Abgrenzung</u> An den Geltungsbereich grenzt östlich die ackerbaulich genutzte Fl.Nr. 436, Gemarkung Oberndorf a. Lech, an. Durch die Anlage der Strauchhecke entlang der Flurstücksgrenze kann es zu Bewirtschaftungseinschränkungen für den Bewirtschafter der Fl. Nr. 436 kommen. Als Abgrenzung ist daher ein Pfliegeweg zwischen Hecke und landwirtschaftlicher Nutzung einzuplanen. Ein Abstand von 2 m ist in diesem Fall nicht ausreichend. Der einzuhaltende Abstand bei Pflanzenschutzmaßnahmen würde sich bei einem Abschied von 2 m zu einem Teil auf der Fl.Nr. 436 befinden und die bisherige Nutzung einschränken. Es darf zu keiner Verschlechterung der Bewirtschaftungssituation kommen. Der Pfliegeweg ist umzusetzen.</p>	<p>Mit dem der Bepflanzung vorgelagerten Grünstreifen können die gesetzlichen Grenzabstände für eine Bepflanzung eingehalten werden. Die Ausweisung eines Pfliegewegs wird daher als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Die gesetzlichen Abstände bei Pflanzenschutzmaßnahmen sind unabhängig von den benachbarten Nutzungen bei der Bewirtschaftung stets einzuhalten.</p> <p>Der Grünstreifen wird jedoch am Übergang zu Fl.-Nr. 436 auf 3 m verbreitert.</p>

Beschluss-Nr. 1243 Abstimmungsergebnis: anwesend: 10 dafür: 9 dagegen: 1

21 Schwaben Netz GmbH, Schreiben vom 08.10.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die im Betreff genannte Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwände erheben.</p> <p>Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass ca. 200 m „westlich“ verlaufend im Flurstück Nr. 519/2 unsere Gas-Hochdruckleitung AL Oberndorf am Lech DP 67,5 betrieben wird, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Die Leitung ist in einem 5,00 m breiten Schutzstreifen (beiderseits der Leitung 2,50 m) verlegt.</p> <p>Für die Überquerung der Leitung mit schwerem Gerät ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Beschädigung der Leitung zu verhindern.</p> <p>Wird die Hochdruckleitung im Zuge der Arbeiten gekreuzt, ist ein Kreuzungsvertrag zu beantragen.</p> <p>Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse: https://planauskunft.schwaben-netz.de/.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ca. 200 km „westlich“ verlaufend unsere Hochdruckleitung DP 100 betrieben wird, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern sind.</p> <p>Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse: https://planauskunft.schwaben-netz.de/.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die betreffende Leitung liegt weit außerhalb des Geltungsbereichs und ist nicht von Eingriffen betroffen.</p>

Ausschnitt aus dem beigefügten Leitungsplan



Beschluss-Nr.: 1244 Abstimmungsergebnis: anwesend: 10 dafür: 10 dagegen: 0

b) ÖFFENTLICHKEIT

1 Private Stellungnahme 1, Schreiben vom 27.10.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>Ich bin Eigentümer der Fl. Nr. 436 (direkt angrenzend an die geplante Agri PV auf der Ostseite) und daher als einziger direkt angrenzender Nachbar negativ betroffen. Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung und Unterstützung.</p> <p>Einspruch: Der Grenzabstand der Bepflanzung von 2m zur Fl. Nr. 436 ist zu gering. Ich erwarte hier eine Anpassung auf min. 6m, sowie eine Begrenzung der Wuchshöhe der Anpflanzungen durch Vorgabe eines jährlichen Rückschnittes auf eine max. Höhe von 3m. Zudem muss der Grenzstreifen regelmäßig gepflegt werden um einer kompletten Verwilderung und damit dem erhöhten Sameneintrag von Wildkräutern auf mein Grundstück entgegenzuwirken. Ich erwarte zudem eine Festlegung, die eine Entschädigung im Falle von Ertragseinbußen auf der landwirtschaftlich genutzten Flur Nr. 436 vorsieht.</p> <p>Detailierung des Einspruchs und Forderungen: a) Durch die Anpflanzung der Gehölze (eine max. Wuchshöhe ist leider nicht genannt, an der PV Fried sieht man aber z.B. Wuchshöhen deutlich über 5m) wird es ab ca. 13:00 MEZ zur Schattenbildung auf der Ostseite und damit der landwirtschaftlich genutzten Fl. Nr. 436 kommen. Betroffen davon ist die gesamte Grundstückslänge von ca. 380m. Dieser Schatten wird sich bis Sonnenuntergang auf eine beträchtliche Breite des Grundstücks ausdehnen und die Ertragssituation negativ beeinflussen.</p> <p>b) Ein Abstand von 2m bis zur Bepflanzung (in der Praxis werden es durch seitlichen Austrieb weniger als 2m sein) wird nicht ausreichen um eine Pflege und einen Rückschnitt der Bepflanzung, den Abtransport des Schnittgutes und die Pflege des Randstreifens mit Maschinen auf der Fl. Nr. 437/1 durchzuführen. Entsprechend Vorgabe der versetzten Anpflanzung werden entlang Fl. Nr. 436 ca. 500 Pflanzen zu pflegen sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem der Bepflanzung vorgelagerten Grünstreifen können die gesetzlichen Grenzabstände für eine Bepflanzung eingehalten werden. Die Ausweisung eines Pflegewegs wird daher als nicht erforderlich erachtet. Der Grünstreifen wird jedoch am Übergang zu Fl.-Nr. 436 auf 3 m verbreitert. Eine Begrenzung der Wuchshöhe soll nicht erfolgen, da die zu pflanzenden Gehölze freiwachsend und mit einem natürlichen Habitus zu erhalten sind, um eine landschaftliche Einbindung zu gewährleisten. Es werden jedoch in den textlichen Festsetzungen unter Punkt B 6.1 Angaben zur zu erwartenden Wuchshöhe der Straucharten gemacht, sodass der Vorhabenträger bei der Wahl der Pflanzen entsprechend niedrigwüchsige Arten wählen kann. Dabei ist jedoch weiterhin darauf zu achten, dass mindestens fünf verschiedene Arten zu gleichen Teilen sowie gemischt zu setzen sind. Eventuelle Pflegeschnitte bedürfen stets einer vorherigen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Auch eine intensive Pflege des Grünstreifens soll nicht festgesetzt werden, da hier die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche vorrangig ist und häufige Pflegeschnitte diesem Ziel entgegenstehen würden.</p> <p>Aufgrund des vorgelagerten Grünstreifens werden die Auswirkungen der Bepflanzung als nicht signifikant eingestuft, da diese zudem ausschließlich aus Sträuchern besteht und nicht mit Bäumen durchsetzt ist. Es sollte auch beachtet werden, dass der Ertrag eines Ackers durch viele Faktoren beeinflusst wird, wie unter anderem Bodenqualität, Wasserverfügbarkeit und Bewirtschaftungspraktiken. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass Heckenpflanzungen auch positive Effekte auf die landwirtschaftliche Produktivität haben können, indem sie die Bodenfruchtbarkeit durch Windschutz erhöhen, Erosion verhindern und die Artenvielfalt fördern, was langfristig die Resilienz und Nachhaltigkeit der Landwirtschaft steigern kann.</p> <p>Ein regelmäßiger Schnitt der Hecke und des Grünstreifens sind nicht vorgesehen (s.o.). Insofern muss der Grünstreifen keine bestimmte Mindestbreite für Materialtransporte aufweisen. Der Grünstreifen wird jedoch am Übergang zu Fl.-Nr. 436 auf 3 m verbreitert.</p>

Ein Befahren meines Grundstückes zur Pflege werde ich nicht akzeptieren.

Die Fläche 436 wird ganzjährig, auch im zulässigen Schnittzeitraum vom 01.10. - 28.02., entweder mit Wintergetreide oder mit Zwischenfrucht bestellt sein. Zudem muss eine Verdichtung des landwirtschaftlich genutzten Bodens vermieden werden.

c) Wenn ich mir die Planung (Bebauungsplan Seite 3) ansehe, dann bleibt genügend Spielraum um die Modulreihen auf den Fl. Nr. 438, 437 und 437/1 weiter nach Westen zu verschieben und damit den Grenzabstand zu meinem Grundstück wie gefordert zu verbessern.

Auf keiner der 3 Planbereiche sind die Module soweit vom westlich angrenzenden Wirtschaftsweg in Richtung Osten verschoben wie in P2.

Die Verschiebung der ges. Anlage auf P2 incl. Grenzverlauf Ostseite in Richtung Westen sehe ich als Maßnahme die sich auf die PV nicht nachteilig auswirkt, den Grenzabstand zu Fl. Nr. 436 aber deutlich verbessern würde.

Sollte das nicht möglich sein erwarte ich, dass die PV Module auf P2 um die östlich gelegene Modulreihe reduziert wird.

Auch ein kompletter Entfall der Anpflanzung entlang meiner Grundstücksgrenze würde die Beschattung weitgehend reduzieren.

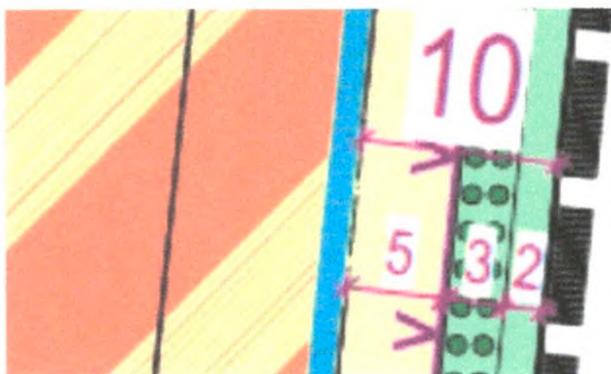
Ziel einer Agri PV muss doch wohl sein, die landwirtschaftliche Nutzung so gut wie möglich zu erhalten. (so wird es zumindest beworben) Dazu zähle ich insbesondere auch die Vermeidung bzw. Minimierung des negativen Einflusses auf Nachbargrundstücke.

d) Im öffentlichen Teil einer Gemeinderatssitzung in den letzten Monaten wurde über die Bepflanzung um die Photovoltaikanlage diskutiert. Soweit ich mich erinnere hat Gemeinderat Martin Dirr angeregt die Bepflanzung einreihig auszuführen um den Pflegeaufwand zu minimieren.

Der Vorschlag wurde nach meinem Empfinden im Gemeinderat pos. aufgenommen.

Das sehe ich im Plan aber so nicht umgesetzt.

Grenzabstandsbeamaßung zu Fl. Nr. 436 (Bek



Kenntnisnahme.

Die Anordnung/Ausrichtung der Modulreihen ist variabel (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan) und kann bei der Umsetzung innerhalb der Baugrenzen noch abweichen. Die Nutzbarkeit der Fläche richtet sich dabei jedoch auch nach den technischen Anforderungen an die Belegung (Leitungsverläufe, Betriebsgebäude etc.) und kann nicht beliebig verändert werden, auch wenn es den Anschein haben mag.

Dies gilt ebenso für die erforderliche Modulhöhe. Die Festsetzungen diesbezüglich sollen somit nicht verändert werden.

Ein Entfall der Bepflanzung soll nicht erfolgen, da eine landschaftliche Einbindung der baulichen Anlagen und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.

Die Kriterien einer Agri-PV-Anlage gelten für den betreffenden Vorhabenstandort und nicht für umliegende Grundstücke.

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung vom 23.09.2024 mit dem Für und Wider einer Vorgabe von Pflanzreihen für die Hecke befasst. Im Ergebnis stimmte der Gemeinderat mehrheitlich dafür keine verbindliche Anzahl von Reihen vorzugeben.

Ausschnitt des geänderten Bereichs am Übergang zu Fl.-Nr. 436



Asymmetrie der Modulreihen auf P2 (Bebauungsplan Seite 3)

Warum beginnen hier die Modulreihen nicht wie bei P3 am Wirtschaftsweg, sondern nach Osten verschoben zum Nachteil des Grenzabstandes zu Fl. Nr. 436?



ABeschluss-Nr.: 1245 **Abstimmungsergebnis:** anwesend: 10 dafür: 10

Anlage 2 zu TOP 3

4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“

Der Gemeinderat Oberndorf am Lech hat in seiner Sitzung am **03.06.2024** die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-PV am Ruchenfeld“ beschlossen.

In der Zeit vom **30.09.2024 bis einschließlich 05.11.2024** wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam wie folgt eine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Regierung von Schwaben	--	--	--	--
2	Regionaler Planungsverband Augsburg	--	--	--	--
3	Landratsamt Donau-Ries, Bauleitplanung	--	--	--	--
4	Landratsamt Donau-Ries, Bautechnik	--	--	--	--
5	Landratsamt Donau-Ries, Immissionsschutz	--	--	--	--
6	Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde	29.10.2024	29.10.2024	X	
7	Landratsamt Donau-Ries, Untere Denkmalschutzbehörde	--	--	--	--
8	Landratsamt Donau-Ries, FB 42 Wasserrecht	--	--	--	--
9	Kreisbrandrat Heinz Mayr	--	--	--	--
10	Kreisheimatpfleger Karl Uhl	--	--	--	--
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	--	--	--	--
12	Staatliches Bauamt Augsburg	01.10.2024	08.10.2024		X
13	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	--	--	--	--
14	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	--	--	--	--
15	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	28.10.2024	28.10.2024		X
16	Bayerischer Bauernverband	--	--	--	--
17	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	--	--	--	--
18	DSLmobil GmbH	--	--	--	--
19	Deutsche Telekom Technik GmbH	--	--	--	--
20	LEW Verteilnetz GmbH	30.10.2024	30.10.2024	X	
21	Schwaben Netz GmbH	09.10.2024	09.10.2024		X
22	Zweckverband zur Wasserversorgung der Oberndorfer Gruppe	--	--	--	--
23	Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben	--	--	--	--
24	BUND Naturschutz in Bayern e.V.	--	--	--	--
25	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	--	--	--	--
26	Stadt Rain	--	--	--	--
27	Gemeinde Genderkingen	--	--	--	--
28	Gemeinde Mertingen	--	--	--	--
29	Gemeinde Asbach-Bäumenheim	--	--	--	--

Insgesamt haben während der Beteiligung 3 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit kam keine Rückmeldung.

Nachfolgend wird die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB (Reihenfolge/Nr. entsprechend oben aufgeführter Liste), die Einwände, Anregungen oder hinweise vorgebracht haben, durchgeführt.

A BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

12 Staatliches Bauamt Augsburg, Schreiben vom 01.10.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>zur Beurteilung des o. g. Verfahrens der Gemeinde Oberndorf am Lech liegen uns die Planungsunterlagen in der Entwurfsfassung vom 23.September 2024 mit Begründung vor.</p> <p>Das Plangebiet liegt nördlich der Gemeinde Oberndorf. Die St 2027 verläuft östlich vom Planbereich in dem o.g. Abschnitt und Station und ist in diesem Bereich straßenbaurechtlich als freie Strecke ausgewiesen.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Wirtschaftswege die teilweise in die St2027 einmünden.</p> <p>Das Staatliche Bauamt Augsburg nimmt wie folgt Stellung: Entlang von Staatsstraßen gilt für bauliche Anlagen außerhalb des Erschließungsbereiches der straßenbaurechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen (freie Strecke) gem. Art. 23 BayStrWG ein Anbauverbot bis 20 m und gem. Art. 24 BayStrWG eine Anbaubeschränkung bis 40 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand. Die Bauverbotszone nach BayStrWG muss eingehalten werden.</p> <p>Die Sichtdreiecke (Sichtdreieck nach den RAL 06 mit der Schenkellänge 200 m in Achse der übergeordneten Straße und einem 5m - Abstand vom Fahrbahnrand bis zum Auge des einbiegenden Kraftfahrers) sind freizuhalten.</p> <p>Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr ist somit von Anpflanzungen aller Art, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Ebenso dürfen dort keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.</p> <p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen dienen nur dem Schutze der Straße vor heranrückender Bebauung und dem Interesse und der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Sie genügen jedoch nicht zum Schutze der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgaseinwirkungen. Wir machen darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.</p> <p>Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Staatsstraße liegenden Versorgungsleitungen ist eine Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burgkmairstr.12, schriftlich einzuholen.</p> <p>Bei Errichtung der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück darf keine Blendung und Ablenkung für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ sodass auf die hierzu ergangene Abwägung des Gemeinderates vom 25.11.2024 verwiesen wird.</p>

<p>den Verkehr auf der Staatsstraße eintreten. Dies ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Dem Straßengrundstück dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.</p> <p>Die Grundstücke entlang von der Staatsstraße sind ohne Tür und Tor einzufrieden.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen das o.g. Verfahren in der vorliegenden Form keine Bedenken und Einwände.</p>	
---	--

Beschluss-Nr. 1248 Abstimmungsergebnis: anwesend: 10 dafür: 10 dagegen 0

15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 28.10.2024

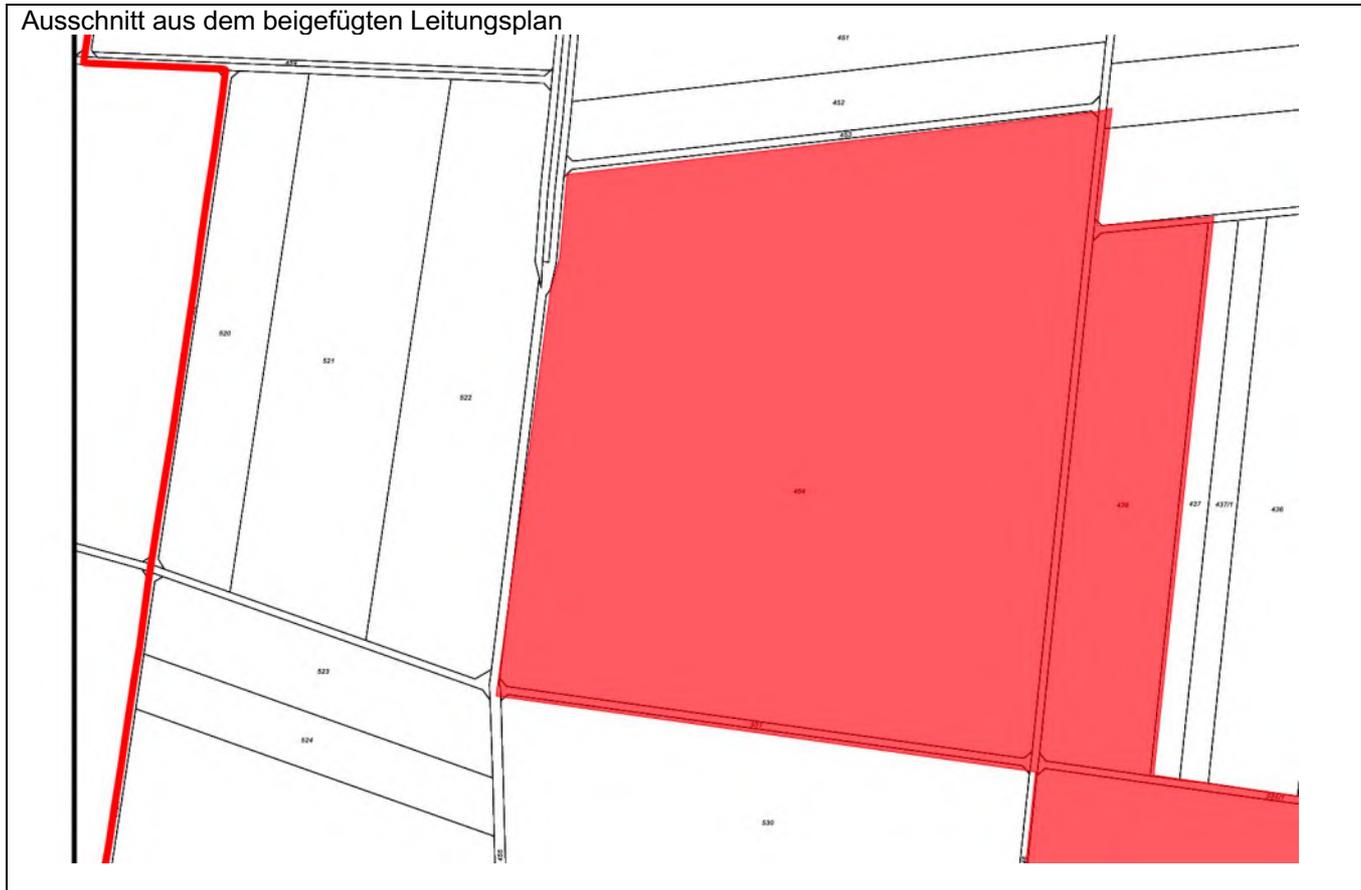
Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>Das AELF hat sich bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Stellungnahme vom 29.08.2024 geäußert, ergänzend geben wir folgende Hinweise:</p> <p><u>1. Landwirtschaftliche Hauptnutzung</u> Die landwirtschaftliche Hauptnutzung muss durch ein Nutzungskonzept nach DIN SPEC 91434:2021-05 Punkt 5 bzw. Anhang A nachgewiesen werden. Es ist Grundvoraussetzung, dass sich die landwirtschaftlich genutzte Fläche um höchstens 15% verringert. Die Berechnung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach DIN SPEC sieht vor, dass Flächen unter Modulen mit einer lichten Höhe von weniger als 2,1 m als landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche gewertet werden. Dies gilt auch, wenn diese Fläche tatsächlich bewirtschaftet wird.</p> <p><u>4. Abgrenzung</u> An den Geltungsbereich grenzt östlich die ackerbaulich genutzte Fl.Nr. 436, Gemarkung Oberndorf a. Lech, an. Durch die Anlage der Strauchhecke entlang der Flurstücksgrenze kann es zu Bewirtschaftungseinschränkungen für den Bewirtschafter der Fl. Nr. 436 kommen. Als Abgrenzung ist daher ein Pflegeweg zwischen Hecke und landwirtschaftlicher Nutzung einzuplanen. Ein Abstand von 2 m ist in diesem Fall nicht ausreichend. Der einzuhaltende Abstand bei Pflanzenschutzmaßnahmen würde sich bei einem Abschied von 2 m zu einem Teil auf der Fl.Nr. 436 befinden und die bisherige Nutzung einschränken. Es darf zu keiner Verschlechterung der Bewirtschaftungssituation kommen. Der Pflegeweg ist umzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ sodass auf die hierzu ergangene Abwägung des Gemeinderates vom 25.11.2024 verwiesen wird.</p>

Beschluss-Nr. 1249 Abstimmungsergebnis: anwesend 10 dafür: 10 dagegen 0

21 Schwaben Netz GmbH, Schreiben vom 08.10.2024

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die im Betreff genannte Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwände erheben.</p> <p>Wir weisen jedoch vorsorglich darauf hin, dass ca. 200 m „westlich“ verlaufend im Flurstück Nr. 519/2 unsere Gas-Hochdruckleitung AL Oberndorf am Lech DP 67,5 betrieben wird, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Die Leitung ist in einem 5,00 m breiten Schutzstreifen (beiderseits der Leitung 2,50 m) verlegt.</p> <p>Für die Überquerung der Leitung mit schwerem Gerät ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Beschädigung der Leitung zu verhindern.</p> <p>Wird die Hochdruckleitung im Zuge der Arbeiten gekreuzt, ist ein Kreuzungsvertrag zu beantragen.</p> <p>Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse: https://planauskunft.schwaben-netz.de/.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ca. 200 km „westlich“ verlaufend unsere Hochdruckleitung DP 100 betrieben wird, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern sind.</p> <p>Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse: https://planauskunft.schwaben-netz.de/.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV am Ruchenfeld“ sodass auf die hierzu ergangene Abwägung des Gemeinderates vom 25.11.2024 verwiesen wird.</p>

Ausschnitt aus dem beigefügten Leitungsplan



Beschluss-Nr. 1250 **Abstimmungsergebnis:** anwesend: 10 dafür: 10 dagegen: 0