

# ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHEN 75. SITZUNG DES GEMEINDERATES DER GEMEINDE FRAUNBERG IN DER WAHLPERIODE 2020-2026 AM 18.03.2025

---

## **1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 25.02.2025**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.02.2025 wurde zugestellt.

Der Gemeinderat Fraunberg stimmte der übersandten Niederschrift mit 14 : 0 Stimmen zu.

## **2 Bauanträge und Bauvoranfragen**

Lagen nicht vor.

## **3 Beratung und Beschlussfassung zur Fortschreibung des Regionalplans München (RP14), 26. Änderung; Energieerzeugung mit Neufassung Windenergie**

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbands München hat in seiner Sitzung am 03. Dezember 2024 den Entwurf zur Änderung des Kapitels B IV 7 Energieerzeugung mit der Neufassung des Teilkapitels B IV 7.2 Windenergie im Regionalplan gebilligt sowie die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 26. Änderung des Regional-plans München (RP 14) beschlossen.

Diese Fortschreibung dient der Anpassung des Regionalplans München an Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern in der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen Fassung. Sie beinhaltet die Änderung des Kapitels B IV 7 Energieerzeugung mit einer Neugliederung und Anpassung der Begründung dieses Kapitels sowie insbesondere die Neufassung des Teilkapitels B IV 7.2 Windenergie.

Gemäß Art. 16 Abs 1 BayLplG sind die öffentlichen Stellen zu beteiligen. Bis zum 31.03.2025 besteht die Gelegenheit sich zu äußern.

Der Erste Bürgermeister führte zum Thema hin. Das Thema war bereits zwei Mal im Gemeinderat, im Vorverfahren zur Änderung und konkret am Standort Auerbach in Wartenberg. Der Standort Wartenberg ist nach einem Ratsbegehren nicht zur rechtlichen Umsetzung gekommen.

In der Gemeinde Fraunberg sind zwei Flächen als Vorranggebiet vorgesehen, 19 a – Auerbach und 19 b – bei Baumberg. In den Vorranggebieten für Windenergienutzung hat der Bau und die Nutzung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen Vorrang vor anderen Nutzungen. Maßnahmen und Nutzungen, die dem Bau und dem Betrieb von Windenergieanlagen entgegenstehen, sind in diesen Gebieten ausgeschlossen. Ebenso sind Planungen und Maßnahmen (z.B. Außenbereichsgebäude) außerhalb der Vorranggebiete ausgeschlossen, die aufgrund von ihnen erzeugter immissionsschutzrechtlicher Abstände in das Vorranggebiet hineinwirken würden.

Für einen wirtschaftlichen Betrieb ist wohl mindestens eine Windgeschwindigkeit von 4,6 m/s notwendig. Man spricht hier von Windhöffigkeit.

Vorranggebiete weisen Flächen zum privilegierten Bauen aus, sonst ist eine Privilegierung auf allen Flächen möglich.

Die Vorranggebiete sind Schutzgut für alle anderen Flächen. Es handelt sich dabei um ein Bundesgesetz welches auf Landesebene umgesetzt werden muss.

Vorgeschlagen wird, die Stellungnahme so wie bei den letzten beiden Beteiligungen abzugeben.

Eine Anfrage eines Investors für Anlagen liegt bereits vor, diese wäre in der Gemeinde Bockhorn im Cluster südlich der Bundesstraße.

Erkenntnisse zur Beteiligung von Bürgern oder Kommunen sind noch keine vorhanden.

Es wird davon ausgegangen, dass die Akzeptanz der Leute höher ist bei einer Beteiligung der Privaten. Außerdem wird die Windhöffigkeit als zu gering angesehen.

Wie das wirtschaftlich realisiert werden kann, wenn „zu wenig“ Wind vorhanden ist, bleibt offen, es geht hier nur um Flächen, nicht um die Wirtschaftlichkeit. Wenn sich Investoren dafür interessieren, ist die Wirtschaftlichkeit wohl gegeben.

Der Gemeinderat nahm die 26. Änderung des Regionalplans zur Kenntnis.

Die bisherige Stellungnahme wird dem Planungsverband zur Kenntnisnahme übersandt.

#### **4      Aussprache und Beschlussfassung über die Kostenvereinbarung mit dem Amt für ländliche Entwicklung für die Kofinanzierung Planung und Sanierung des "Jaga-Häusl"**

Die Gemeinde Fraunberg beantragte bei Amt für ländliche Entwicklung die Förderung für die Planung und Sanierung des Jagahauses.

Jetzt wurde vom Amt eine Kostenvereinbarung für die Maßnahme übersandt. Hier muss die Zustimmung des Gemeinderats eingeholt werden.

- Sanierung Jaga-Häusl, förderfähige Kosten 885.650 €, Kostenbeteiligung Höchstbetrag 500.000 €, 65 %
- Planung Jaga-Häusl, förderfähige Kosten 277.400 €, Kostenbeteiligung Höchstbetrag 50.000 €, 65 %
- Es gilt der Vorbehalt der Bereitstellung ausreichender Fördermittel
- Abruf von max 80 % der veranschlagten Kosten in 2 Teilbeträgen, entsprechend der tatsächlichen Kostenbeteiligung
- Der Verwendungsnachweis ist bis zum 31.03.2028 vorzulegen.

Die Teilnehmergeinschaft hat der Kostenvereinbarung bereits zugestimmt.

**Für die Heizungsanlage gibt es eine weitere Förderzusage über 122.500,00 € bei 350.000,00 € förderfähigen Kosten.**

Mit einer Zustimmung ist noch nicht entschieden ob und wie die Maßnahme tatsächlich umgesetzt wird.

Es wurde nachgefragt, wie die spätere Nutzung vorgesehen ist. Es besteht ein genehmigter Plan in dem die Räume genau beschrieben sind. Alles ist so zu nutzen das kein wirtschaftlicher Gewinn erzielt wird. Bereits angetragen haben sich die

Nachbarschaftshilfe, der Gartenbauverein und der Kriegerverein. Es soll ein Haus der Begegnung und Nachbarschaft werden, die konkrete Nutzung muss dann genauer definiert werden.

Die Machbarkeitsstudie stellt die grundsätzliche Machbarkeit dar. In den nächsten Sitzungen muss Thema sein, wie die Renovierung angegangen wird. Fraglich ist, ob das Vorhaben für einen Generalunternehmer ausgeschrieben werden kann. Ein Umbau zieht Risikoaufschläge nach sich, ein Generalunternehmer mit Endpreis würde finanzielle Planungssicherheit bieten.

Festgestellt wurde, dass die Höhe der Fördermittel besonders ist. Die Realisierbarkeit muss allerdings eingehend geprüft werden.

Das Gebäude ist im Bebauungsplan als „erhaltungswürdig“ eingestuft, wie weit dies bauliche Möglichkeiten einschränkt, wird gerade mit dem Landratsamt geklärt.

Der Gemeinderat Fraunberg stimmte der Kostenvereinbarung mit der Teilnehmergeinschaft einstimmig zu.

## **5 Auslegungs- und Billigungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans "Im Süden von Bergham" (M 7)**

In der Sitzung vom 25.02.2025 wurde der Änderungsbeschluss gefasst. Ein entsprechender Entwurf wurde vom Architekturbüro Pezold erarbeitet.

Der Erste Bürgermeister stellte den Plan vor und erläuterte die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans.

Der Gemeinderat Fraunberg billigte die Planung und den dazugehörigen Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Süden von Bergham“ (M 7) in der Planfassung des Architekturbüros Pezold vom 05.03.2025 und beschloß die Bürger, Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die formelle Beteiligung der Bürger erfolgt separat.

## **6 Aussprache und Beschlussfassung zur Anordnung eines eingeschränkten Parkverbots für Fahrzeuge aller Art auf dem Parkplatz in der Ortsmitte von Maria Thalheim**

Wie in der letzten Sitzung angesprochen, parken auf dem Parkplatz in der Ortsmitte von Maria Thalheim vermehrt Dauerparker. Dabei handelt es sich vor allem um Kastenwagen. Der Parkplatz soll allen Gästen und Besuchern von Maria Thalheim zur Verfügung stehen. Bereits 2019 wurde ein entsprechender Beschluss gefasst, die Maßnahme wurde dann jedoch als nicht notwendig erachtet.

Daher wird nun vorgeschlagen, eine zeitlich begrenzte Parkdauer auf dem Parkplatz anzuordnen.

Das Problem gibt es auch beim Parkplatz in der Kastulus-Grassl-Straße.

Ziel ist es, dass keine Einschränkungen für Gäste und Besucher von Maria Thalheim entstehen.

Vorgeschlagen wurde eine Begrenzung mit Parkscheibe auf 4 Stunden.

Ggfs. wird eine Überwachung durch die Kommunale Verkehrsüberwachung notwendig.

Bei Ausflügen kann man den Leuten entgegenkommen und es soll das Gespräch gesucht werden.

Eine Beschränkung von 6 bis 20 Uhr wurde überlegt. Zuerst soll es ohne die zeitliche Beschränkung und nur mit der Begrenzung auf 4 Stunden versucht werden. Die Beschränkung auf einen Zeitraum kann bei Bedarf ergänzt werden.

In der Kastulus-Graßl-Straße handelt es sich ebenfalls um öffentliche Parkplätze für Besucher. Im Unterschied zur Ortsmitte wird das Zulassen von „Nachtparkern“ dort gesehen. Zusätzlich zur Begrenzung auf eine Parkdauer von 4 Stunden mit Parkscheibe wäre die Gültigkeit auf „6 bis 20 Uhr“ zu beschränken.

Gleichzeitig soll das Gestrüpp entfernt werden, um eine Einsehbarkeit des Parkplatzes herzustellen.

Der Gemeinderat Fraunberg beschloss, auf dem Parkplatz in der Ortsmitte von Maria Thalheim die Parkdauer auf 4 Stunden mit Parkscheibe und auf dem Parkplatz in der Kastulus-Graßl-Straße in Maria Thalheim die Parkdauer auf 4 Stunden mit Parkscheibe zu begrenzen und diese gleichzeitig auf die Gültigkeit von 6 bis 20 Uhr zu beschränken.

## **7 Gemeindeentwicklung; Informationen und Sachstandsberichte zu den laufenden Projekten und neuen Planungen**

Heimat-Info-App

Der Erste Bürgermeister berichtete vom Infoabend für Vereine zur Vorstellung der Heimat-Info- App. Es war ein sehr konstruktiver Abend. Die Heimat-App wird in den Bürgerversammlungen vorgestellt.

Kommunale Wärmeplanung

Die kommunale Wärmeplanung ist auch in Gemeinden unter 10.000 Einwohner bis zum Jahr 2028 umzusetzen.

Herr Prof. Dr. Brautsch soll das Thema Wärmeplanung in der Sitzung am 29.04.2025 vorstellen. Die Gemeinde Fraunberg hat aus dem Netzwerk ifE noch ein Stundenkontingent übrig. Dies wird mit 70 % gefördert.

## **8 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung für die der Grund der Geheimhaltung entfallen ist**

keine

## **9 verschiedene Anfragen und Informationen**

Bürgerversammlungen 2025

Der Erste Bürgermeister lud zu den Bürgerversammlungen ein: 03.04.2025 in Fraunberg, 09.04.2025 in Bierbach und 10.04.2025 in Grucking.