



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 74/2023

des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 08.05.2023

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Albert Thurner
Schriftführer: Regina Erdt
Sitzungsbeginn und -ende: 19:30 Uhr - 21:30 Uhr

Anwesende Mitglieder:

Lindauer sen. Josef
Dr. Pilz Klaus
Bartl Heinrich
Erhard jun. Franz
Hieber Stefan
Karmann Beate
Müller Markus
Schmid Anton
Schwenk Markus
Sturm Alexander

Entschuldigt fehlte/n:

Dangel Mario
Erdt Stefan
Dr. Friedl Peter
Koch Brigitte

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Miriam Voit, Planerin (zu TOP 3)

Vor Eintritt in die Tagesordnungspunkte stellte der Erste Bürgermeister Dr. Albert Thurner die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Tagesordnung:

- 74/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 74/2 Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau EFH mit Garage und Einliegerwohnung FINr. 236/45 (Ahornweg 5)
- 74/3 Aufstellung Bebauungsplan Issing-Ost; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 74/4 14. Änderung des Flächennutzungsplans; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 74/5 Antrag zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdgas) - "Lech - Ost"
- 74/6 4. Änderung des Bebauungsplanes "Pflugdorf - Ahornweg"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
- 74/7 Informationen für den Gemeinderat
- 74/8 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

74/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.04.2023 wurde allen GRM zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.04.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

74/2 Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau EFH mit Garage und Einliegerwohnung FINr. 236/45 (Ahornweg 5)

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird der Bauantrag zur Kenntnis gegeben.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Bebauungsplan „Pflugdorf Ahornweg“.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird nicht beantragt, so dass die Genehmigungsfreistellung erklärt werden könnte.

GRM Dr. Pilz bittet zu prüfen, ob die Einliegerwohnung im Keller ausreichend belichtet und in dieser Form zulässig ist.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Zulässigkeit der Einliegerwohnung im Keller zu prüfen. Ist dies der Fall, soll die Genehmigungsfreistellung erklärt werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

74/3 Aufstellung Bebauungsplan Issing-Ost; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

1 Bisheriger Planungsverlauf

- a) Aufstellungsbeschluss am 23.01.2023
- b) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durch Auslegung vom 02.02.2023 bis 02.03.2023
- c) frühzeitige Behördenbeteiligung vom 30.01.2023 bis 02.03.2023

2 Äußerungen seitens der Öffentlichkeit

Es sind keine Äußerungen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

3 Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

3.1 Keine Rückantwort gegeben

- Bay. Bauernverband
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege
- BUND
- Kreisheimatpflege (Fachbereich Bodendenkmäler)
- Gemeinde Pürgen
- Gemeinde Thaining
- AZV Pürgener Gruppe

Keine Stellungnahme erfolgt (da leider versehentlich falsch adressiert):

- Bay. Bauernverband
- Reg. v. Oberbayern (höh. Landesplanungsbehörde)
- Regionaler Planungsverband

3.2 Folgende Träger haben keine Einwände vorgebracht

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 28.02.2023)
- IHK München und Oberbayern, Schreiben vom 13.02.2023
- Kreisheimatpflege (Fachbereich Baudenkmäler); Schreiben vom 07.03.2023
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN) (Schreiben vom 27.02.2023)
- Markt Dießen am Ammersee (Schreiben vom 30.01.2023)

3.3 Folgende Behörden/TröB haben eine Stellungnahme abgegeben:

- **Landratsamt Landsberg als Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 09.02.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Der Anregung sämtliche Baugrenzen vollständig zu bemaßen wird stattgegeben. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO soll sowohl im Gewerbegebiet, als auch im Mischgebiet bis zu einem Wert von höchstens 0,8 zugelassen werden.

Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Die zugeordnete Erschließungsstraße ist bei Eckgrundstücken nicht eindeutig. Aus diesem Grund empfiehlt das Landratsamt die Festsetzung anzupassen. Durch das Einführen von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten wird die zugeordnete Erschließungsstraße verdeutlicht. Darüber hinaus werden die Festsetzungen ergänzt.

Die Baufenster im Baugebiet sind großzügig bemessen. Ein Heranrücken der Nebenanlagen an die Grenze zur Straße ist aus städtebaulichen Gründen nicht erwünscht. Das Ortsbild wird dadurch gestört. Aus diesem Grund werden im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet Nebenanlagen an der Straßenseite nicht außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Im Gewerbegebiet können diese jedoch zugelassen werden.

In Bezug auf die Abstandsflächen soll ergänzt werden, dass die Bayerische Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden ist. Dies dient der Klarstellung und wird ergänzt.

Die Bemessung der Wandhöhe von Garagen wird auf das Gelände bezogen. Der Passus „festgelegtes“ entfällt.

Die Wandhöhe bei Flachdächern wird entsprechend der Anregung auf 3,0 m reduziert.

Beschlussvorschlag:

Die vom Planungsbüro DAURER + HASSE angepasste Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 11:0

- **Landratsamt Landsberg als Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 09.02.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Folgende Inhalte bzw. Empfehlungen betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes:

„Die Untere Immissionsschutzbehörde empfiehlt jedoch der Gemeinde Vilgertshofen als zumutbare Lösung dringend die außerschulische Nutzung des Bolzplatzes im Rahmen einer Spielplatzordnung auf die Zeit 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr zu begrenzen.“

„Die Untere Immissionsschutzbehörde empfiehlt jedoch der Gemeinde Vilgertshofen bzw. Grundschule dringend in Zukunft nach Möglichkeit auf die neue Laufbahn im Norden auszuweichen.“

Durch die hinzugekommene Fläche für Gemeinbedarf „Schule und Kinderbetreuung“ wird der Bolzplatz zukünftig vermutlich entfallen und die Anordnung der Laufbahn wird ohnehin überdacht werden. Schon jetzt verfolgt die Gemeinde die Verlagerung der Laufbahn.

Festsetzungen:

Die geeigneten und umfangreichen Festsetzungen zum Immissionsschutz sollten um einen weiteren Passus ergänzt werden, der einen geeigneten Nachweis fordert.

Beschlussvorschlag:

Die vom Planungsbüro DAURER + HASSE angepasste Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 11:0

- **Landratsamt Landsberg als Untere Naturschutzbehörde (Anruf vom 17.02.2023 bei der Verwaltungsgemeinschaft Reichling und Schreiben vom 28.02.2023)**

Die Telefonnotiz und das Schreiben werden zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Die Hinweise zur Überwachung werden zur Kenntnis genommen. Diese sind bereits Bestandteil des Kap. 8.9 der Begründung.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte nach dem neuen, seit Dezember 2021 gültigen Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Die Gemeinde beabsichtigt, zukünftig diesen neuen Leitfaden anzuwenden.

Die Gemeinde behält sich vor, bei der Erfassung, Beschreibung und Einordnung der Biotop- und Nutzungstypen in Abhängigkeit des jeweiligen Bauleitplanverfahrens entweder das vereinfachte Verfahren (Mittelwertberechnung) oder das Bewertungsschema gemäß Biotopwertliste BayKompV anzuwenden. Innerhalb eines Bauleitplanverfahrens wird jeweils eine einheitliche Methode angewendet. Gemäß Leitfaden 2021 (S. 15) „... bleibt der Gemeinde gleichwohl unbenommen, die empfohlene Vereinfachung ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste für BNT mit geringer oder mittlerer naturschutzfachlichen Bedeutung zurückzugreifen, wenn dies geboten erscheint.“

Die Forderung einer einheitlichen Vorgehensweise bei der Anwendung der beiden gültigen Leitfäden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“

innerhalb der VG Reichling wird als nicht sachgerecht erachtet, da die Planungshoheit nicht bei der Verwaltungsgemeinschaft sondern bei den einzelnen Mitgliedsgemeinden liegt und die Mitgliedsgemeinden nicht an die Beschlüsse der jeweils anderen Mitgliedsgemeinden gebunden sind.

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung der Planung durch die Stellungnahme erfolgt nicht.

Abstimmung: 11:0

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall- / Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 03.02.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Das Schreiben enthält den üblichen Hinweis, dass der Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse vorliegen, dass das Planungsgebiet altlastenverdächtig ist. Sofern Erkenntnisse bei der Gemeinde vorhanden sind, sind diese in der Planung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmung: 11:0

- **Landratsamt Landsberg als Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege (Schreiben vom 20.02.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Der bisherige Hartplatz wird zugunsten dringend benötigter Parkplätze aufgegeben. Ursprünglich sollten die hier befindlichen Nutzungen weiter nach Osten verlagert werden. Inzwischen verfolgt die Gemeinde mit dieser Fläche andere Ziele. Hier sollen dringend benötigte Betreuungsmöglichkeiten für Kinder sowie Räumlichkeiten für die Schule auf einer Gemeinbedarfsfläche entstehen. Grünflächen für die Umwelterziehung können im Bereich des bisher wenig genutzten Schulgartens angeboten werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird eine Zuwegung zur Gemeinbedarfsfläche eingeplant.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

- Die versehentlich falsch nummerierten Verweise auf die Pflanzenlisten werden berichtigt.

- Zu 15.1

Ersatzpflanzungen sind nicht nur für die zu erhaltenden Laubbäume, sondern für sämtliche durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen verbindlich festgesetzt (vgl. Ziffer 15.10 der Festsetzungen). Im Falle von zu erhaltenden, wertgebenden größeren Laubbäumen wird zusätzlich bestimmt, dass die Pflanzgrößen der Ersatzpflanzung erhöhten Anforderungen unterliegen (vgl. Ziffer 15.1).

In den Hinweisen durch Text, Ziffer 8.2, wird auf die Beachtung der DIN 18 920 und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ hingewiesen. Für die Festsetzung von Schutzmaßnahmen und Handlungsweisen bietet das Baugesetzbuch keine Rechtsgrundlage. Es ist ausschließlich die Festsetzung dauerhafter und standortbezogener Maßnahmen zulässig.

- Zu 15. 3

Die Hinweise zur DIN 18 916 und zur wünschenswerten Größe des durchwurzelbaren Standraumes für straßenbegleitende Bäume wird zur Kenntnis genommen.

Die Mindestanforderung an den durchwurzelbaren Standraum für Straßenbäume wurde gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.), Ausgabe 2010, festgesetzt. Dieser kann bei der vorliegenden Planung realisiert werden und wird daher beibehalten.

Der Straßenraum im GE ist mit 6,5 m Breite ausgelegt für Begegnungsverkehr LKW / LKW. Dies entspricht dem allgemein üblichen Standard in Gewerbegebieten. Ab einer Breite < 6,35 m liegt bereits ein eingeschränkter Bewegungsraum vor, wie dies bei der Erschließung der südlichen Mischbaugrundstücke der Fall ist. Eine Einbahnregelung kommt aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet im nördlichen Bereich nicht in Frage. Ein An- und Abfahren soll in beide Richtungen möglich sein.

Die Sorte „Frans Fontaine“ als vergleichsweise kleinkroniger Straßenbaum wird aus der Baumartenliste 7.1.2 gestrichen.

- Ziffer 15.4

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In die Ziffer 15.4 der Festsetzungen durch Text wird eine Empfehlung zur Verwendung von gebietseigenem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 17 „Südliches Alpenvorland“ und gebietseigenem Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ ergänzt.

Auf eine Festsetzung zur Verwendung gebietseigenen Pflanzen- und Saatgutmaterials innerorts wird verzichtet, da die Verfügbarkeit in der Praxis leider zum Teil stark eingeschränkt ist. Darüber hinaus besteht keine gesetzliche Verpflichtung zur Verwendung gebietseigenen Pflanzen- und Saatgutmaterials innerorts. Die Gemeinde wird bei der Herstellung der öffentlichen Grünflächen gebietseigenes Pflanzen- und Saatgutmaterial verwenden, soweit dieses verfügbar ist.

- Ziffer 15.5

Das Ursprungsgebiet 17 „Südliches Alpenvorland“ für Saatgut wird ergänzt.

- Ziffern 15.6 und 15.12

Die Pflanzenlisten werden angepasst.

Die Zulässigkeit von Laubbäumen 3. Wuchsordnung zur Mindest-Durchgrünung der Baugrundstücke in den Misch- und Gewerbegebieten wird gestrichen.

Die Sal-Weide als Baum 3. Ordnung wird in der Pflanzenliste 7.1.3 gestrichen und in der Artenliste 7.2 Sträucher ergänzt.

Die schmalkronigen Bäume werden in der Artenliste 7.1.4 (neu) als Angebot für zusätzliche Bepflanzungen an beengten Standorten aufgeführt.

- Ziffer 15.7
Bei der Zulässigkeit von Stammbüschen handelt es sich um keine verpflichtende Vorgabe, sondern lediglich um ein zusätzliches Angebot für die Grundstückseigentümer. Jedem Grundstückseigentümer ist es freigestellt, einen Hochstamm-Baum zu pflanzen.
Die Zulässigkeit von Obst-Halbstämmen wird ebenfalls beibehalten, da diese auf Wohnbaugrundstücken eine ausreichende Durchgrünung gewährleisten.
- Ziffer 15.12
Um die vorgegebenen Werte der Stellplatzverordnung einzuhalten, werden zwei zu pflanzende Bäume westlich des geplanten Parkplatzes ergänzt.

Hinweise durch Text Ziffer 7.1

Das Baugesetzbuch gibt durch § 9 vor, welche Art von Festsetzungen für Bebauungspläne zulässig sind. Gemäß diverser Kommentare zum BauGB und der Rechtsprechung ist die Festsetzung von Handlungsweisen nicht zulässig. Es ist ausschließlich die Festsetzung dauerhafter und standortbezogener Maßnahmen zulässig.

Die Wuchsordnung wurde im Sinne der Einteilung in Großbäume ≥ 20 m Wuchshöhe, mittelgroße Bäume mit ca. 10 bis 20 m Wuchshöhe und Kleinbäume bis maximal ca. 10 m Wuchshöhe verwendet. Die Bezeichnung wird beibehalten.

Die für die Ortsrandeingrünung Ost vorgeschlagene Verwendung gebietseigenen Pflanzenmaterials ist bereits durch Ziffer 15.5 der Festsetzungen verbindlich festgelegt.

Es ist unbestritten, dass Straßenbäume aufgrund der im Straßenraum vorherrschenden Situation mit schwierigen Standortverhältnissen (beengter Wurzelraum, Trockenheit, Streusalzeinfluss, ...) zu kämpfen haben. Gerade deshalb wurde auf bewährte, widerstandsfähige und robuste Sorten zurückgegriffen. Die Verwendung von stark fruchttragenden Laubbäumen im Straßenraum oder in Stellplatzanlagen, so wie die vorgeschlagene Walnuss oder Türkische Haselnuss, wird nicht für sinnvoll erachtet.

Die Verwendung von Obstbaum-Halbstämmen zur Durchgrünung von Wohngebieten wird als praktikabel und zielführend erachtet, da auch Obstbaum-Halbstämme ausreichende Größen erreichen können. Die Zulässigkeit von Halbstämmen wird beibehalten. Bezüglich empfehlenswerter Sorten wird ein Hinweis auf die Obstsortenliste des Landkreises Landsberg am Lech unter Ziffer 7.1.3 der Pflanzenliste aufgenommen.

Hinweise Ziffer 8.3

Als Beispiel für einen Regiosaatgut-Hersteller werden die Regiosaatguthersteller Saaten Zeller und Krinner ergänzt. Ein Hinweis auf den Verband der Wildpflanzenproduzenten wird als nicht zielführend erachtet, da auch Mitglieder aufgeführt sind, die kein Regiosaatgut für das Ursprungsgebiet 17 produzieren.

Freiflächengestaltungsplan

Im Freiflächengestaltungsplan ist u. a. bereits eine Darstellung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen mit Art, Qualität und Pflanzstandort

festgelegt. Auf eine zwingende Darstellung der Gestaltung der Grünflächen wird verzichtet. Es besteht hierfür weder eine Rechtsgrundlage noch erschließt sich dem Gemeinderat der Sinn und Nutzen einer solchen Darstellung. Die Gestaltung der Grünflächen liegt im Gestaltungsspielraum jedes einzelnen Grundstückseigentümers, sofern die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (z. B. Einhaltung der GRZ oder die Vorgaben zu den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke) eingehalten werden.

Auf Wunsch des Gemeinderates wird die Mindestqualität für Hochstämme in Privatgrundstücken von 16-18 cm auf 14-16 cm herabgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der vom Planungsbüro DAURER + HASSE angepassten Planung wird mit der Änderung, dass die Mindestqualität für Hochstämme in Privatgrundstücken von 16-18 cm auf 14-16 cm herabgesetzt wird, zugestimmt.

Abstimmung: 11:0

- **Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 02.03.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Seitens der Handwerkskammer wird die Ausweisung des Misch- und Gewerbegebietes begrüßt. Es wird jedoch angeregt, im Gewerbegebiet Büroräume nur ausnahmsweise zuzulassen, bzw. Geschäftsgebäude sowie Betriebe, die überwiegend durch die Verrichtung von Büro- und Verwaltungsaufgaben bzw. sonstigen Aufgaben mit dauerhaftem Büro-Aufenthalt geprägt sind, so anzuordnen, so dass nicht bereits im Vorfeld Beschränkungen für vergleichsweise störende gewerbliche Nutzungen auftreten, die auf die Ausschöpfung des jeweils zulässigen Störgrads im Gewerbegebiet angewiesen sind.

Aus diesem Grund werden Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nur noch ausnahmsweise zugelassen.

Äußerst kritisch wird außerdem die Zulässigkeit von Einzelhandel gewertet, da diese Vorhaben Flächen in Anspruch nehmen, die dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe damit entzogen würden. Davon ausgenommen sieht die Handwerkskammer Einzelhandel, der dem eigentlichen Betriebszweck zu- bzw. untergeordnet ist.

Beschlussvorschlag:

Die vom Planungsbüro DAURER + HASSE angepasste Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 11:0

- **Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Schreiben vom 27.02.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wird empfohlen, die Rohfußbodenhöhe über Straßenniveau festzusetzen. Dies dient dem Schutz vor eindringendem Wasser. Die Festsetzung wird entsprechend angepasst und die maximale Höhe für die Oberkante Fertigfußboden um 5 cm angehoben.

Tiefgaragenzufahrten sollen laut Empfehlung so ausgebildet werden, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.

Es wird empfohlen, die Hinweise um „weiße Wannen“ und Baugrunderkundungen zu ergänzen. Ebenso zum Umgang mit belastetem Boden und zu einem Entsorgungs- und Verwertungskonzept. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wird die Trinkwasserversorgung nur als eingeschränkt versorgungssicher erachtet, da aus Sicht des Amtes die vollständige Redundanz fehle. Da Issing jedoch, wie alle übrigen Ortsteile – und nicht wie vom Wasserwirtschaftsamt dargestellt – zum einen durch die Quelle Lechmühlen und darüber hinaus über einen einseitigen trockenen Trinkwasser-Notverbund mit der Gemeinde Fuchstal mit Trinkwasser versorgt werden kann, ist eine vollständige Redundanz gegeben.

Die Abwasserentsorgung ist durch die Kläranlage Landsberg, der Stadtwerke Landsberg, gesichert.

Eine detailliertere Entwässerungsplanung wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet.

Geplant ist, die im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet liegende Straße über Rigolen zu entwässern. Im Gewerbegebiet wird eine Versickerung über straßenbegleitende Mulden in Verbindung mit einem Notüberlauf in Rigolen entwässert. Der Parkplatz im Westen wird überwiegend versickerungsfähig hergestellt. Da in diesem Bereich eine Versickerung nur eingeschränkt möglich ist, wird diese Fläche an die Rigolen in der Erschließungsstraße angeschlossen. Die Gemeinbedarfsfläche wird in eine Sickermulde entwässert, die ebenfalls über einen Notüberlauf in Rigolen verfügen soll, um das östlich angrenzende Mischgebiet vor Hangwasser zu schützen.

Beschlussvorschlag:

Die vom Planungsbüro DAURER + HASSE angepasste Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 11:0

In der Diskussion um zulässiges Gewerbe im Gewerbegebiet greift der Gemeinderat einen Vorschlag von GRM Dr. Pilz auf, in den künftigen Gewerbe-Kaufverträgen festzuschreiben, dass nur noch 30% der Gewerbeflächen weitervermietet werden dürfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat macht sich sämtliche in den fachlichen Würdigungen angestellten Überlegungen und Wertungen zu eigen, wägt ab und fasst hiermit die oben formulierten Beschlussvorschläge als Beschluss. Die Planung wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf öffentlich auszulegen und die Behörden nach §4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beratungsreihenfolge:

Vorbefassung	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 3	24.01.2022	Ja: 14 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 3	05.09.2022	Ja: 11 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 3	02.04.2022	Ja: 15 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 2	05.12.2022	Ja: 11 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 5	23.01.2023	Ja: 14 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 4	08.05.2023	Ja: 11 / Nein: 0

Sachverhalt:

1 Bisheriger Planungsverlauf

- a) Aufstellungsbeschluss am 23.01.2023
- b) frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durch Auslegung vom 02.02.2023 bis 02.03.2023
- c) frühzeitige Behördenbeteiligung vom 30.01.2023 bis 02.03.2023

2 Äußerungen seitens der Öffentlichkeit

Es sind keine Äußerungen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

3 Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

3.1 Keine Rückantwort gegeben

- Bay. Bauernverband
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege
- BUND
- IHK München und Oberbayern
- Kreisheimatpflege (Fachbereich Bodendenkmäler)
- Gemeinde Pürgen
- Gemeinde Thaining
- AZV Pürgener Gruppe

Keine Stellungnahme erfolgt (da leider versehentlich falsch adressiert):

- Bay. Bauernverband
- Reg. v. Oberbayern (höh. Landesplanungsbehörde)
- Regionaler Planungsverband

3.2 Folgende Träger haben keine Einwände vorgebracht

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schreiben vom 28.02.2023)
- Kreisheimatpflege (Fachbereich Baudenkmäler); Schreiben vom 07.03.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 17.02.2023)
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 09.02.2023)
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN) (Schreiben vom 27.02.2023)

3.3 Folgende Behörden/TröB haben eine Stellungnahme abgegeben:

- **Landratsamt Landsberg als Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 09.02.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Da der bisher als 14. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage im Süden von Mundraching durch die Gemeinde endgültig aufgegeben wurde und nicht weiterverfolgt wird, erhält und behält die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Nummer 14.

Beschlussvorschlag:

Die vom Planungsbüro DAURER + HASSE vorgelegte Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen veranlasst.

Abstimmung: 11:0

- **Landratsamt Landsberg am Lech, Abfall- / Bodenschutzbehörde (Schreiben vom 03.02.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Das Schreiben enthält den üblichen Hinweis, dass der Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse vorliegen, dass das Planungsgebiet altlastenverdächtig ist. Sofern Erkenntnisse bei der Gemeinde vorhanden sind, sind diese in der Planung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

Abstimmung: 11:0

- **Landratsamt Landsberg als Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege (Schreiben vom 20.02.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Der bisherige Hartplatz wird zugunsten dringend benötigter Parkplätze aufgegeben. Die hier befindlichen Nutzungen sollten weiter nach Osten verlagert werden. Die Gemeinde Vilgertshofen plant auf der Fläche inzwischen eine dringend benötigte Gemeinbedarfsfläche für Schule und Kinderbetreuung. Grünflächen für die Umwelterziehung können im Bereich des bisher wenig genutzten Schulgartens angeboten werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird eine Zuwegung zu den Schul- und Freizeitflächen eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Die vom Planungsbüro DAURER + HASSE vorgelegte Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen veranlasst.

Abstimmung: 11:0

- **Landratsamt Landsberg als Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 02.03.2023)**

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Der Gemeinde ist bewusst, dass durch eine Nutzungsänderung des ehemaligen Betriebsstandortes Schmid Bau ein faktisches Wohngebiet entstehen könnte. Aus Immissionsschutzgründen ist eine gewerbliche Nachnutzung nicht zwangsläufig wünschenswert. In der Gemeinde wird bisher nicht planerisch in Altortlagen eingegriffen. Aus diesem Grund wird auch hier von planerischen Mitteln zur Durchsetzung eines Mischgebietes abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die vom Planungsbüro DAURER + HASSE vorgelegte Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen veranlasst.

Abstimmung: 11:0

Beschluss:

Der Gemeinderat macht sich sämtliche in den fachlichen Würdigungen angestellten Überlegungen und Wertungen zu eigen, wägt ab und fasst hiermit die oben formulierten Beschlussvorschläge als Beschluss. Die Planung wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf öffentlich auszulegen und die Behörden nach §4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

74/5 Antrag zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen (Erdgas) - "Lech - Ost"

Sachverhalt:

Der Vorsitzende gibt eine Nachricht des StmWi (Wirtschaftsministeriums) vom 06.04.2023 bekannt:

Demnach stellte die Genexco GmbH, Berlin, einen Antrag auf Neuerteilung der bergrechtlichen Erlaubnis „Lech Ost“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen zu gewerblichen Zwecken für einen Zeitraum von drei Jahren ab Erteilung. Ziel ist die Erschließung von Erdgasvorkommen aus den Purbeckdolomiten und den Riffstrukturen des Malm.

Im Erlaubniszeitraum ist neben strukturgeologischen Untersuchungen auf Grundlage vorhandener Seismik und Bohrungen die Durchführung einer Erkundungsbohrung in die o.g. Schichten vorgesehen.

Der Antragsteller begründet dies wie folgt:

„Nach Erhalt der 3D-Seismik Kaufbeuren-Ammersee und der Beantragung der Aufsuchungserlaubnis Lech zeigt sich das Gebiet als deutlich mehr prospektiv als erwartet. Einerseits dehnt sich der Gasfund Kinsau weiter nach Westen aus als erwartet, andererseits ist die Prospektivität nach Osten Richtung Ammersee ebenfalls sehr hoch. Dort gibt es einerseits klare Anzeichen für sog. Flat Spots als direkte Indikatoren für Kohlenwasserstoffe im Malm, als auch klare Indikationen für Gas im Purbeck, östlich von Kinsau. Insgesamt wird 1-2 Mrd m³ gewinnbares Gaspotenzial erwartet. Eine Analyse der

Seismikdaten unter Einbeziehung künstlicher Intelligenz unterstützt das Explorationskonzept für Gas in der Purbeckformation.“

Im Rahmen der Beteiligung nach § 15 BBergG wird durch das StmWi den zu beteiligenden Behörden (Landesamt für Umwelt, Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Landratsamt Landsberg am Lech) Gelegenheit zur Stellungnahme bis 15.06.2023 gegeben. Hierbei geht es um die Prüfung überwiegender entgegenstehender öffentlicher Interessen im gesamten Erlaubnisfeld gegen das Aufsuchungsvorhaben des Antragstellers.

Je nach Zuständigkeit wird um Stellungnahmen zu Belangen der Landesplanung, Raumordnung und Wirtschaftsförderung (Regierung von Oberbayern), der Bergaufsicht (Bergamt Südbayern), des Gewässer- und Trinkwasserschutzes, der Hydrogeologie und Geologie des tieferen Untergrundes (Landesamt für Umwelt, Abt. 10 und 9), Belangen des Landschafts- und Naturschutzes sowie des Gewässer- und Trinkwasserschutzes, des Baurechts und Denkmalschutzes (Landratsamt Landsberg am Lech) gebeten.

Den im Feld liegenden Gemeinden wird der Antrag zur Kenntnis übermittelt. Stellungnahmen können ebenfalls abgegeben werden.

Das jetzt beantragte Untersuchungsgebiet grenzt nahtlos an das Untersuchungsgebiet in Reichling (die damalige Borstelle „Kinsau 1“) an und soll dieses in nördliche Richtung erweitern.

Derzeit wird nur der Aufsuchungstitel beantragt (eine Art Lizenz), in der Folge wird dann wohl auch die eigentliche Bohrerlaubnis beantragt werden.

Beschluss:

Der Antrag wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

74/6 4. Änderung des Bebauungsplanes "Pflugdorf - Ahornweg"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

- Die Öffentlichkeit wurde vom 30.03.2023 bis 02.05.2023 beteiligt. Eine Äußerung ist nicht erfolgt.
- Mit Schreiben vom 21.03.2023 wurde das LRA - Untere Bauaufsichtsbehörde - beteiligt. Mit Schreiben der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 04.04.2022 wurde mitgeteilt, dass mit der geplanten Änderung Einverständnis besteht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Pflugdorf - Ahornweg“ (Fassung vom 08.03.2023) unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, das Satzungsverfahren mit der Bekanntmachung der Satzung abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

74/7 Informationen für den Gemeinderat

Sachverhalt:

- **Katzenschutzverordnung**

Der Vorsitzende hat den GRM den Entwurf einer Katzenschutzverordnung des Landkreises für einzelne Gemeinden zukommen lassen. Er hält eine solche Verordnung für die Gemeinde Vilgertshofen nicht für notwendig. Der Gemeinderat teilt diese Meinung.

- **Gemeindliches Einvernehmen für Mesnerweg 11 ersetzt**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das Staatliche Bauamt im Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen für den Bauantrag Mesnerweg 11, Mundraching, ersetzt hat.

Der Gemeinderat drängt aus diesem Anlass auf die Ausarbeitung einer Gestaltungssatzung. Der Vorsitzende soll einen entsprechenden Fachmann zu Rate ziehen und zu einer außerordentlichen Gemeinderatssitzung laden.

- **Nahwärmenetz Issing**

Einzelne Issinger Bürger kritisieren weiterhin die Planung des Nahwärmenetzes und die Preisgestaltung durch die LENA Service GmbH. Um hier Klarheit zu schaffen, ist ein weiterer Informationsabend am Donnerstag, 25.05., geplant. Dieser soll im Bürgerhaus Pflugdorf-Stadl stattfinden.

Der Gemeinderat schlägt vor, dass die LENA Service GmbH an diesem Abend auch andere Nahwärmeprojekte präsentiert, die entweder – wie in Issing geplant – mit Grundwasserwärmepumpe laufen und/oder die von der LENA bereits geplant und bereits in Betrieb genommen wurden.

- **Ausschreibung Schmutzwasserüberleitung nach Lechmühlen**

Am Freitag fand die Submission für den Bau der Schmutzwasserüberleitung von Mundraching nach Lechmühlen statt. Leider ging kein einziges Angebot ein. Das Planungsbüro WipflerPlan fragt nun bei den einschlägigen Firmen nach, welche technischen oder zeitlichen Vorgaben die Abgabe von Angeboten verhindert haben. Der Gemeinderat schlägt vor, den Zeitraum der Bauausführung bis ins Jahr 2024 auszudehnen, um ausführenden Firmen hier mehr Spielraum zu lassen.

- **Verkehrinsel Ortseingang Pflugdorf-Ost?**

Ein Anlieger der Weilheimer Straße hat vorgeschlagen, am östlichen Ortsende von Pflugdorf eine Verkehrinsel in die Straße zu bauen. Der Vorsitzende hält dies nicht für notwendig, da die geplante Verschwenkung der Einfahrt von der Umgehungsstraße in die Weilheimer Straße die Geschwindigkeit der einfahrenden PKWs verringern wird. Der Gemeinderat ist gleicher Meinung.

74/8 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

Sachverhalt:

- GRM Dr. Pilz weist darauf hin, dass durch die Baustellenzufahrt zum Hirschberg 1 bereits Straßenschäden in der Straße Am Kappengrund aufgetreten sind. Der Vorsitzende wird das Bauamt der VG Reichling schleunig zur Beweissicherung auffordern.
- GRM Karmann erinnert daran, das Thema Hundetoiletten, das in der Bürgerversammlung Issing heiß diskutiert wurde, dem Gemeinderat zu Entscheidung vorzulegen.

- GRM Hieber informiert, dass der Eichensee mit Hilfe des Bauhofs und einem Dutzende Freiwilliger wieder ausgeräumt wurde. Der Vorsitzende dankt allen Beteiligten, vor allem aber GRM Hieber, für die zuverlässige Erledigung.
 - GRM Dr. Pilz berichtet von illegaler Müllentsorgung zwischen Issing und Vilgertshofen.
-

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

Dr. Albert Thurner
Erster Bürgermeister

Regina Erdt
Schriftführer