

N i e d e r s c h r i f t
über die **öffentliche Sitzung** 07/2020
des **Gemeinderates Vilgertshofen**
vom 03.08.2020
im Feuerwehrhaus Pflugdorf-Stadl

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Vorsitzender: 1. Bgm. Dr. Thurner Albert

Mitglieder:	Bartl Heinrich		Erdt Stefan
	Erhard Franz jun.	Dr. Friedl Peter	Hieber Stefan
	Karmann Beate	Koch Brigitte	Lindauer Josef sen.
	Müller Markus	Dr. Pilz Klaus	
	Schwenk Markus	Stauber Fritz	

Entschuldigt fehlten: Dangel Mario, Schmid Anton

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Regina Erdt (Verwaltung), Wolfgang Buchner (Planer, zu TOP 07)

Tagesordnung:

- 07/01. Genehmigung der Niederschrift vom 20.07.2020
- 07/02. Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses, Anbau von Balkonen, Einbau von Gauben, Nutzungsänderung eines Speichers in eine 3. Wohneinheit auf FINr. 1407/1 der Gemarkung Pflugdorf (Brunnenwiesstraße 15); Wiedervorlage
- 07/03. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau an die bestehende Garage und Änderung des Garagendachstuhls auf FINr. 1167/1 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 25a)
- 07/04. Formlose Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes FINr. 1072/5 der Gemarkung Pflugdorf (westlich von Weilheimer Str. 32)
- 07/05. Formlose Bauvoranfrage zur Möglichkeit der Bebauung (bzw. auch Teilung) der Grundstücke mit den FINrn. 50 (Rathausstraße 17 und 19) und 50/3 der Gemarkung Pflugdorf
- 07/06. Formlose Bauvoranfrage für eine Bebauung der Grundstücke FINrn 377 und 377/1 Gemarkung Issing (Hirschberg 1)
- 07/07. Baugebiet Grasweg/Seebreite Stadl; aktueller Planungsstand
- 07/08. Angebot zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 59, Gemarkung Pflugdorf (Rathausstr. 2)
- 07/09. Angebot der Fa. IK-T, Regensburg, über „Unterstützungsleistungen zum Bayerischen Gigabit-Förderverfahren für den weiteren Glasfaserausbau in der Gemeinde Vilgertshofen“
- 07/10. Bekanntgaben
- 07/11. Wünsche, Anträge

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

07/01. Genehmigung der Niederschrift vom 20.07.2020

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.07.2020 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.07.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

07/02. Bauantrag zum Umbau eines bestehenden Zweifamilienhauses, Anbau von Balkonen, Einbau von Gauben, Nutzungsänderung eines Speichers in eine 3. Wohneinheit auf FINr. 1407/1 der Gemarkung Pflugdorf (Brunnenwiesstraße 15); Wiedervorlage

Der Bauantrag, der in der vergangenen Sitzung (TOP 06/02) wegen offensichtlicher Fehler zurückgewiesen wurde, liegt in korrigierter Fassung vor.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem Mischgebiet (MI).

Es ist zu beurteilen, inwieweit Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen, ersichtlich sein könnten.

Für die 3 Wohneinheiten werden in der Planzeichnung 6 Stellplätze vorgesehen (2 Garagenstellplätze und 4 Offen-Stellplätze); dies entspricht den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

07/03. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau an die bestehende Garage und Änderung des Garagendachstuhls auf FINr. 1167/1 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 25a)

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem Mischgebiet (MI).

Es ist zu beurteilen, inwieweit Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen, ersichtlich sein könnten.

Für die 1 Wohneinheit werden 2 (Garagen-) Stellplätze vorgesehen; dies entspricht den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Die Erschließung (Wasser, Kanal) wurde mit dem Bauhofleiter geklärt; hierzu liegt eine Information vor, welche dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben wird.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

07/04. Formlose Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes FINr. 1072/5 der Gemarkung Pflugdorf (westlich von Weilheimer Str. 32)

Den Gemeinderatsmitgliedern wurde ein Lageplan sowie die Ansichten des Vorhabens vorab per Mail zur Kenntnis gegeben.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem Mischgebiet (MI). Es ist zu beurteilen, inwieweit Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen, ersichtlich sein könnten.

Bezüglich des Schmutzwasserkanales, welcher durch das Grundstück verläuft, wurde von der Antragstellerin mitgeteilt, dass dieser auf deren Kosten verlegt wird.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

07/05. Formlose Bauvoranfrage zur Möglichkeit der Bebauung (bzw. auch Teilung) der Grundstücke mit den FINrn. 50 (Rathausstraße 17 und 19) und 50/3 der Gemarkung Pflugdorf

- Zu Grundstück FINr. 50/3, Gem. Pflugdorf:
Die Bebauung des Grundstückes beurteilt sich nach Einschätzung der Verwaltung nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem Mischgebiet (MI).
Das Grundstück hat eine Fläche von 248 qm und eine Ausdehnung von ca. 11m*22m.
Es dürfte zweifelsfrei mit einer Garage bebaubar sein. Ob sich dort auch kleinere Wohngebäude einfügen, wäre vom Gemeinderat zu beurteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erachtet das Grundstück FINr. 50/3 der Gem. Pflugdorf als grundsätzlich bebaubar im Sinne des § 34 BauGB; die Umgebungsbebauung wird als Mischgebiet eingeschätzt. In Bezug auf die Kubatur einer Garage oder eines sonstigen Gebäudes kann eine Entscheidung erst dann getroffen werden, wenn der genaue Standort und die Höhenentwicklung zeichnerisch dargestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

- Zu Grundstück FINr. 50, Gem. Pflugdorf:
Dem Gemeinderat wurden die verschiedenen Vorschläge möglicher Teilungen mit der Ladung zur Sitzung übersandt.
Die Bebauung des Grundstückes beurteilt sich nach Einschätzung der Verwaltung nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem Mischgebiet (MI).
Die gesamte zur Teilung vorgesehene Fläche hat eine Größe von ca. 2000 qm. Ob sich die mit der beabsichtigten Teilung vorgesehene Bebauung mit 2-3 Baukörpern in die Umgebungsbebauung grundsätzlich einfügt, wäre vom Gemeinderat zu beurteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erachtet die rot und grün markierte Teilfläche des Grundstücks FINr. 50 der Gem. Pflugdorf als grundsätzlich bebaubar im Sinne des § 34 BauGB und die mit Schreiben vom 23.07.2020 vorgeschlagenen Teilungsvarianten 1, 2 und 3 als vertretbar.

Die Bebauung des Grundstückes richtet sich nach § 34 BauGB; wonach sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung (Mischgebiet) einzufügen hat.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

07/06. Formlose Bauvoranfrage für eine Bebauung der Grundstücke FINrn 377 und 377/1 Gemarkung Issing (Hirschberg 1)

In der Sitzung vom 18.05.2020 (TOP 02/07) stellte der Gemeinderat für die betreffenden Grundstücke das gemeindliche Einvernehmen für eine Bebauung mit zwei Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus in Aussicht.

Die Bebauungsvorschläge werden dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Die Baukörper liegen zweifelsfrei im nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich. Fraglich ist, inwieweit sich die Bebauungsvorschläge in die Umgebungsbebauung einfügen.

Für den Fall, dass sich die Vorhaben nach Art und Maß zwar einfügen, aber dennoch die gewachsene dörfliche Baustruktur konterkarieren, ist ferner fraglich, ob die Gemeinde eine derartige Planung zum Anlass nehmen würde, mittels Aufstellung eines Bebauungsplan und ggf. Erlass einer Veränderungssperre steuernd einzugreifen.

Der Gemeinderat sieht die geplante Bebauung als nicht mehr vereinbar mit der gewachsenen dörflichen Baustruktur. Er befürchtet außerdem Beeinträchtigungen für die Bebaubarkeit des nördlichen Nachbargrundstücks FINr. 376.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht in Aussicht gestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Veränderungssperre und die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Grundstücke FINrn. 376, 377 und 377/1 vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

07/07. Baugebiet Grasweg/Seebreite Stadl; aktueller Planungsstand

Planer Wolfgang Buchner stellt noch einmal die Planentwürfe für das neue Baugebiet Grasweg/Seebreite, Stadl, vor. Auf die vorangegangenen Beratungen in der Sitzung vom 18.05.2020 (TOP 02/08) wird verwiesen.

Herr Buchner berichtet, dass die Sickerversuche am Grasweg erfolgreich gewesen seien. Dagegen ist oben am Hang keine Versickerung möglich. Das Oberflächenwasser der oberen Grundstücke muss zum Grasweg geführt werden, wo mehrere Absetzschächte und Rohrrigolen zur Versickerung eingebaut werden. Da mehr als 1.000 qm Fläche entwässert werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung des Wasserwirtschaftsamtes notwendig, die Herr Buchner aber für die nächsten Wochen erwartet.

Der Seitenbereich der Straße „Seebreite“ soll mit Rasengittersteinen befestigt werden. Zu klären ist noch, wie die Grundstücke im Süden der Seebreite aufgeteilt und vermessen wurden.

Die Hangfläche ist noch mit Abfall des Alteigentümers übersät. Hier ist zu klären, wer für die Entsorgung verantwortlich ist.
Die Kostenschätzung für das Baugebiet Grasweg/Seebreite hat sich trotz der neuen Entwässerungsanlagen nur unwesentlich auf 851.991,57 € erhöht.
Wenn nach der Sommerpause ausgeschrieben wird, könnten noch in diesem Jahr mit den Erschließungsarbeiten begonnen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Planungen für das Baugebiet Grasweg/Seebreite mit den heute diskutierten Änderungen zu. Planer Wolfgang Buchner wird beauftragt, die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten vorzubereiten.
Abstimmungsergebnis: 13 : 0

07/08. Angebot zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 59, Gemarkung Pflugdorf (Rathausstr. 2)

Für den Neubau der Stützmauer von Grundstück Rathausstr. 2 zur Rathausstraße hin liegt ein Angebot der Firma Alexander Dick, Pflugdorf, vor, die bereits den privaten Teil des dortigen Vorplatzes umbaut. Es beläuft sich auf eine Gesamtsumme von 6.438,00 € (brutto).

Wegen der vielen Pauschalposten im Angebot wurden die vorgesehenen Arbeitsschritte abgefragt und mit den Anforderungen von Planer Christian Kraus abgeglichen. Das Angebot von Herrn Dick entspricht sowohl den Anforderungen als auch den Kostenschätzungen von Herrn Kraus.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Firma Alexander Dick, Pflugdorf, mit dem Bau der Stützmauer am Grundstück Rathausstr. 2, Pflugdorf, gemäß dem Angebot vom 02.08.2020 zu einer Gesamtsumme von 6.438,00 € (brutto).
Abstimmungsergebnis: 13 : 0

07/09. Angebot der Fa. IK-T, Regensburg, über „Unterstützungsleistungen zum Bayerischen Gigabit-Förderverfahren für den weiteren Glasfaserausbau in der Gemeinde Vilgertshofen“

Der Vorsitzende informiert über das vorliegende Angebot der Firma IK-T.
Zur Erlangung einer Förderung im Rahmen der Bayerischen Gigabit Förderrichtlinie (Fördersatz bis zu 90 %) ist es erforderlich, Voruntersuchungen und Machbarkeitsstudien vorzulegen. Diese werden von der Firma IK-T angeboten und erbracht.
Die Kosten (Schätzung in Höhe von 5.340,00 € netto) sind wiederum komplett förderfähig durch genehmigte Restfördermittel des Bundes für Planungs- und Beratungsleistungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Fa. IK-T, Regensburg, mit der Erbringung von Unterstützungsleistungen zum Bayerischen Gigabit-Förderverfahren für den weiteren Glasfaserausbau in der Gemeinde Vilgertshofen gemäß dem Angebot vom 29.07.2020 – vorbehaltlich eines positiven Förderbescheids.
Abstimmungsergebnis: 13 : 0

07/10. Bekanntgaben

- **Zukunft der Kläranlage Mundraching**
Gemäß dem Auftrag des Gemeinderates aus der vergangenen Sitzung (TOP 06/07) hat Dipl.Ing. Stefan Weiß seine Aussagen in der Besprechung vom 10.07.2020 und damit die dem Gemeinderat vorgestellten Varianten für die Zukunft der Kläranlage Mundraching schriftlich bestätigt.
- **Mobilfunkmast am Eichensee**
Auf Nachfrage teilte die DFMG Deutsche Funkturm GmbH mit, dass der Mobilfunkmast am Eichensee, der für die KW 30 angekündigt war, erst Mitte September errichtet wird. Die Einrichtung der Technik und die Abstimmung mit den umgebenden Funkmasten dürfte noch einmal zwei bis drei Monate in Anspruch nehmen.
- **Carport von Familie Erdt, Brunnenwiesstr. 22, Pflugdorf**
Der Vorsitzende unterrichtet den Gemeinderat, dass Familie Erdt, Brunnenwiesstr. 22, Pflugdorf, auf ihrem Grundstück FINr. 245/2 einen genehmigungsfreien Carport errichten wird.

07/11. Wünsche, Anträge

- GRM Koch berichtet von der Aussage eines Wertstoffhofmitarbeiters, dass ihm untersagt sei, Anlieferern bei der Entsorgung ihrer Wertstoffe zu helfen. Im Gemeinderat wird bezweifelt, dass es eine derartige Anordnung gibt, der Vorsitzende wird dem dennoch nachgehen.

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Nächste Sitzung voraussichtlich am 07.09.2020.

Niederschrift bestätigt am _____

Vorsitzender: _____

Schriftführer: _____