



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 53/2022

des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 27.06.2022

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Albert Thurner

Schriftführer:

Sitzungsbeginn und -ende: 19:30 Uhr - 20:55 Uhr

Anwesende Mitglieder:

Lindauer sen. Josef

Dr. Pilz Klaus

Bartl Heinrich

Dangel Mario

Erdt Stefan

Erhard jun. Franz

Dr. Friedl Peter

Hieber Stefan

Karmann Beate

Koch Brigitte

Müller Markus

Schmid Anton

Schwenk Markus

Sturm Alexander

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

Tagesordnung:

- 53/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 53/2 Bauantrag zum Abbruch eines best. Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf den Grundstücken FINrn. 5/1 und 69/1 der Gem. Stadl (Wolfmüllerstr. 5 1/2)
- 53/3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Stadl - Steckanger"; ggf. Aufstellungsbeschluss für einen Plan zur 1. Änderung
- 53/4 5. Änderung des Bebauungsplans Pflugdorf "Am Grund", Behandlung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Billigung- und Auslegungsbeschluss geänderter Planunterlagen
- 53/5 Auslobung mehrerer Baugrundstücke in den Baugebieten Ahornweg und Grasweg/Seebreite im Rahmen der Wohnbauförderung Vilgertshofen
- 53/6 Informationen für den Gemeinderat
- 53/7 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

53/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2022 wurde allen GRM zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

53/2 Bauantrag zum Abbruch eines best. Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf den Grundstücken FINrn. 5/1 und 69/1 der Gem. Stadl (Wolfmüllerstr. 5 1/2)

Sachverhalt:

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem Dorfgebiet (MD). Es gilt vom Gemeinderat zu beurteilen, ob Anhaltspunkte die gegen ein Einfügen sprechen, ersichtlich sein könnten.

Die im Grundriss des Eingabepplans skizzierten Leitungen der Schmutzwasserbeseitigung sind nicht korrekt, da der Schmutzwasserkanal über einen neu zu errichtenden Kontrollschacht dann über die Abwasserleitung auf dem Privatgrundstück Stoffener Str. 17/17 a und anschließend in den gemeindlichen Kanal in der Stoffener Straße geplant ist. Hierzu wurde ein separater Ergänzungsplan nachgeliefert, welcher die geplante Leitungsführung wiedergibt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

53/3 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Stadl - Steckanger"; ggf. Aufstellungsbeschluss für einen Plan zur 1. Änderung

Sachverhalt:

Der Miteigentümer der Grundstücke FINr. 75/6 + 75/7 (alle Gemarkung Stadl) hat vorgeschrieben und gebeten zu prüfen, ob die Gemeinde zur Änderung des Bebauungsplans „Steckanger“ bereit ist.

Die Grundstücke wurden abweichend von der vorgeschlagenen Grenzziehung im Bebauungsplan vermessen.

Es wird ein Lageplan vorgelegt, in dem die vermessenen Grenzen rot eingetragen sind. Die innerörtliche Grünfläche würde nicht verkleinert, würde aber eine andere Form erhalten. Inwieweit das damals vom Gemeinderat angedachte städtebauliche Konzept gewahrt bleibt, wäre vom Gemeinderat abzuwägen.

Die blauen Baufenster könnten so angepasst werden, dass diese jeweils 3 m im Abstand zur gemeinsamen Grenze FINrn. 75/6 + 75/7 verlaufen, zur Grenze 75/3 im Abstand von

3m (auf FINr. 75/7) 2m bzw. (auf FINr. 75/7) 3m. Zur Grenze 75/1 sollte das Baufenster so verlängert werden, dass es wieder den gleichen Abstand zur Grünfläche hat wie bisher.

Die Übernahme der Planungskosten ist durch den Antragsteller zugesagt.

Der Gemeinderat ist verwundert über die vom BPlan abweichende Vermessung der Grundstücke. Einige GRM sind nicht bereit, den BPlan aufgrund eigenmächtig geschaffener Fakten abzuändern.

Dagegen regen andere GRM sogar an, die im BPlan vorgesehene Grünfläche auf eine mögliche Nachverdichtung der Bebauung im Innenbereich hin zu überdenken.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Plans zur 1. Änderung des Bebauungsplans Steckanger im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, wonach die Planzeichnung entsprechend der vorgelegten Skizze verändert werden soll. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 7

53/4 5. Änderung des Bebauungsplans Pflugdorf "Am Grund", Behandlung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Billigung- und Auslegungsbeschluss geänderter Planunterlagen

Beratungsreihenfolge:

Vorbefassung	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 3	09.05.2022	Ja: 13 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 4	27.06.2022	Ja: 15 / Nein: 0

Sachverhalt:

- Die Öffentlichkeit wurde vom 20.05.2022 bis 20.06.2022 beteiligt. Eine Äußerung ist nicht erfolgt.
- Mit Schreiben vom 12.05.2022 wurde das LRA - Untere Bauaufsichtsbehörde - beteiligt.

Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 15.06.2022:

Mit der Bebauungsplanänderung besteht aus Sicht des Landratsamtes als Untere Bauaufsichtsbehörde Einverständnis.

- Wie dem Gemeinderat bereits in der der Sitzung vom 30.05.2022 angekündigt wurde, ist die Situierung der Bauhofhalle geändert worden, sodass eine Anpassung der Baugrenzen erforderlich ist. Zur flexiblen Bebaubarkeit der Gemeinbedarfsfläche würde es sinnvoll erscheinen, die Vorgaben des Abstandsflächenrechts (Art. 6 BayBO) in Bezug auf diese Fläche außer Kraft zu setzen.

Dem Gemeinderat werden die aktualisierten Planunterlagen in der Fassung vom 27.06.2022 vorgestellt.

GRM Dr. Pilz regt an, die alte Bauhofhalle noch in die Planzeichnung eintragen zu lassen, um ggf. Bestandschutz für die Halle zu haben.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt die nach den vorstehenden Maßgaben geänderte Planfassung. Die Verwaltung wird beauftragt, diese verkürzt auf zwei Wochen auszulegen und die von den Änderungen betroffenen Behörden sowie die Öffentlichkeit erneut zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

53/5 Auslobung mehrerer Baugrundstücke in den Baugebieten Ahornweg und Grasweg/Seebreite im Rahmen der Wohnbauförderung Vilgertshofen

Sachverhalt:

Nachdem die beiden Baugebiete Grasweg/Seebreite in Stadl und Ahornweg in Pflugdorf erschlossen und abgenommen sind, können die ersten Baugrundstücke vergeben werden. Aktuell liegen der Gemeinde zwei Bewerbungen für Grasweg/Seebreite, acht für den Ahornweg und 16 Bewerbungen ohne konkrete Ortsangabe vor.

Da die Absicht besteht, zunächst eine Vergaberunde im Rahmen der „Wohnbauförderung Vilgertshofen“ zu machen, müsste der Gemeinderat jetzt die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, ihren durchschnittlichen Verkehrswert (=Vermögensgrenze für die Bewerber/innen) und die Frist zur Abgabe der verlangten Selbstauskunft für die „Wohnbauförderung Vilgertshofen“ festlegen. Diese Beschlüsse müssen dann in angemessener Form öffentlich bekanntgemacht werden.

Die Preise für die Baugrundstücke wurden bereits in der nö. Sitzung vom 25.04.2022 festgelegt und betragen 250 €/qm im Rahmen der „Wohnbauförderung Vilgertshofen“.

Als Vermögensgrenze für die Bewerber/innen wird die Durchschnittsgröße der Baugrundstücke in beiden Baugebieten (=582 qm) x dem Verkehrswert von 360 €/qm, somit 209.520 €, festgelegt. Die Frist zur Abgabe der Selbstauskunft wird auf den 22.08.2022 gelegt, sodass die Vergabe in der ersten Sitzung nach der Sommerpause stattfinden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, 1 Baugrundstück im Baugebiet Grasweg/Seebreite Stadl und 2 Baugrundstücke im Baugebiet Ahornweg Pflugdorf im Rahmen der „Wohnbauförderung Vilgertshofen“ zu vergeben. Als durchschnittlicher Verkehrswert (=Vermögensgrenze für die Bewerber/innen) werden 209.520 Euro festgelegt. Die verlangten Selbstauskünfte der Bewerber/innen müssen bis zum 22.08.2022 bei der Gemeinde eingegangen sein.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

53/6 Informationen für den Gemeinderat

Sachverhalt:

- ***Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung***

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.06.2022 hat der Gemeinderat das Ingenieurbüro hils consult, Kaufering, mit einer raumakustischen Beratung für die Gruppenräume im Altbau der Kita Stadl beauftragt.

Außerdem wurde eine neue Telefonanlage für die Grundschule Vilgertshofen bei der Firma VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken, Tauberbischofsheim, gekauft.

- ***Besichtigung der Biogasanlage Vilgertshofen***

Die Betreiber der Biogasanlage Vilgertshofen laden den Gemeinderat zu einer Besichtigung der Anlage ein.

Die GRM freuen sich über diese Gelegenheit und schlagen Samstag, den 30.07.22, 16.00 Uhr, vor.

53/7 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

Sachverhalt:

- GRM Koch fragt, ob die Gemeinde am Eichensee eine Toilette errichten könnte. Allgemeine Ablehnung.
- GRM Koch bittet, für Schattenspenden in der Außenanlage der Kita Stadl zu sorgen. Der Vorsitzende berichtet, dass auf eine Ausschreibung für die Außenbepflanzung im Frühjahr kein einziges Angebot eingegangen ist. Nun bestellt die Gemeinde direkt. Bäume und Sträucher können allerdings erst wieder im Herbst gepflanzt werden. Sonnenschirme für die Außenanlagen sind bestellt, aber noch nicht geliefert worden.
- GRM Koch erinnert daran, dass man für die geplanten Energieprojekte der Gemeinde einen eigenen Energieausschuss einsetzen sollte. Der Vorsitzende wird dies in die Tagesordnung der nächsten Sitzung aufnehmen.
- GRM Bartl berichtet, dass der Stromanschluss für die Antoniuskapelle Mundraching inzwischen steht. Die Installationen werden aber noch einige Wochen dauern. Für die neue Bauhofhalle wurde der Baustrom aktiviert. Für die Elektrik im Anbau des Feuerwehrhauses Pflugdorf-Stadl wurden die bestellten Einzelteile für die nächsten beiden Wochen angekündigt.
- Die GRM Bartl und Lindauer informieren über Details für die bestellten und die weiteren geplanten PV-Dachanlagen auf gemeindlichen Gebäuden.
- GRM Schmid erläutert auf Nachfrage, dass sich die angedachte Stromerzeugung an der Turbine im Pumpenhaus Lechmühlen nicht lohnt. Von der Turbinenleistung von ca. 15 kW werden bereits 12 kW für die beiden Pumpen benötigt.

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

Dr. Albert Thurner
Erster Bürgermeister

Schiffführer