



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 93/2024

des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 04.03.2024

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Albert Thurner
Schriftführer: Regina Erdt
Sitzungsbeginn und -ende: 19:30 Uhr - 20:50 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:

- 93/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 93/2 Teilabbruch einer best. Kleingarage, Umnutzung eines bestehenden Kleingaragenkellers als Fahrradkeller und Hausmeisterraum, Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten und zehn Pkw-Stellplätzen auf Flur Nr. 170/3 (Gartenstraße Issing)
- 93/3 Vergabe der Erschließungsarbeiten für die Stichstraße östlich der Johann-Baader-Straße
- 93/4 Alte Schule Pflugdorf: Sanierung der Sanitäreanlagen
- 93/5 Grundschule Vilgertshofen: Behindertengerechter Umbau einer Toilette
- 93/6 Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Grundsatzbeschluss
- 93/7 Informationen für den Gemeinderat
- 93/8 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

93/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2024 wurde allen GRM zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

93/2 Teilabbruch einer best. Kleingarage, Umnutzung eines bestehenden Kleingaragenkellers als Fahrradkeller und Hausmeisterraum, Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit sechs Wohneinheiten und zehn Pkw-Stellplätzen auf Flur Nr. 170/3 (Gartenstraße Issing)

Sachverhalt:

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 Dörflichen Wohngebiet (MI). Es gilt zu beurteilen, inwieweit Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen, ersichtlich sein könnten.

Für die geplanten 6 Wohneinheiten (45-75 m²) werden gesamt 9 Stellplätze (Offenstellplätze) und zusätzlich ein Besucherstellplatz vorgesehen, was der gemeindlichen Stellplatzsatzung entspricht.

Aus dem Gemeinderat kommen Bedenken, weil die Stellplätze an der Gartenstraße direkt von der engen Straße aus angefahren werden. Das Landratsamt soll diese Situierung bitte prüfen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Baugenehmigungsbehörde wird allerdings gebeten, die Situierung der Stellplätze an der engen Gartenstraße zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

93/3 Vergabe der Erschließungsarbeiten für die Stichstraße östlich der Johann-Baader-Straße

Sachverhalt:

Für die Erschließungsarbeiten der Stichstraße östlich der Johann-Baader-Straße wurden drei Firmen angefragt. Von den drei Firmen haben zwei Firmen ein Angebot abgegeben.

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1. Fa. Herbst, Epfach | 146.306,42 € (brutto) |
| 2. Bieter | 150.608,93 € (brutto) |
| 3. Bieter | nicht abgegeben |

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Fa. Herbst aus Epfach mit dem Bau der Stichstraße östlich der Johann-Baader-Straße für die Bruttosumme von 146.306,42 € (brutto).

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

93/4 Alte Schule Pflugdorf: Sanierung der Sanitäranlagen

Sachverhalt:

In der Alten Schule Pflugdorf zeigen die Toiletten im Bereich der Jugend Miteinander (JM) inzwischen so viele Schäden, dass eine Sanierung angeraten ist. Dazu kommt noch der Verdacht auf eine Leckage im Abwasserrohr.

Für die notwendigen Sanierungsarbeiten hat die JM Angebote eingeholt. Diese umfassen noch nicht die mögliche Reparatur der Leckage.

Für die Installationsarbeiten veranschlagt die Fa. Henle GmbH, Pflugdorf, Kosten von 7.869,14 € (brutto).

Für Verputz- und Fliesenarbeiten liegt ein Angebot der Fa. Georg Berger, Hohenpeißenberg, über 6.686,94 € (brutto) vor.

Der Vorsitzende und GRM Hieber erläutern die Notwendigkeit der geplanten Arbeiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat akzeptiert die vorgelegten Angebote für die Sanierung der Sanitäranlagen in der Alten Schule Pflugdorf in Höhe von 7.869,14 € (brutto) für die Installationsarbeiten durch die Fa. Henle GmbH und 6.686,94 € (brutto) für Verputz- und Fliesenarbeiten durch die Fa. Georg Berger.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

93/5 Grundschule Vilgertshofen: Behindertengerechter Umbau einer Toilette

Sachverhalt:

Im kommenden Schuljahr 2024/25 wird eine kleinwüchsige Schülerin die Grundschule Vilgertshofen besuchen. Neben anderen kleineren Anpassungsmaßnahmen (z.B. niedrigere Handläufe) muss vor allem eine Toilette entsprechend umgebaut werden. Planer Wolfgang Hartmann hat dazu drei Varianten vorgeschlagen:

1. Umbau einer bestehenden barrierefreien Toilette im Altbau (Kostenschätzung 16.756 €)
Vorteile: nur ein Raum betroffen, nahe am zugeordneten Klassenzimmer
Nachteile: dann kein barrierefreies WC mehr für Erwachsene
2. Bau einer neuen Toilette neben dem bestehenden WC (Kostenschätzung 25.480 €)
Vorteile: Erweiterung des bestehenden Behinderten-WCs, nahe am zugeordneten Klassenzimmer
Nachteile: hohe Kosten
3. Umbau einer bestehenden Toilette im Neubau (Kostenschätzung 10.618 €)
Vorteil: nur ein Raum betroffen, geringe Kosten
Nachteile: ein Schüler-WC fällt weg, weit entfernt vom Klassenzimmer

Die Suche nach Fördermöglichkeiten, auch mit Hilfe der Behindertenbeauftragten des Landkreises, hat bisher noch keine Ergebnisse erbracht. GRM Dr. Pilz berichtet aber, dass

laut Regierung von Oberbayern eine FAG-Förderung der Maßnahmen möglich sein könnte. Er wird hier weiter recherchieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt vorbehaltlich einer Förderzusage durch die Regierung von Oberbayern, eine behindertengerechte Toilette gemäß Variante 2 (nach Möglichkeit allerdings mit separatem Eingang vom Flur) zu bauen, und beauftragt die Verwaltung, geeignete Firmen anzufragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

93/6 Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

In der vergangenen Sitzung (TOP 92/3) diskutierte der Gemeinderat Kriterien für die Einleitung von (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemeinde Vilgertshofen. Die Vorschläge der Verwaltung wurden stellenweise als zu konkret und zu kleinteilig bewertet. Vereinbarungsgemäß hat der Vorsitzende die vorgeschlagenen Formulierungen angepasst und legt sie zur erneuten Beratung vor:

Grundsätze für Bauleitplanungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Für die Einleitung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemeinde Vilgertshofen gelten die folgenden Kriterien:

1. Standort
Die Raumwiderstandsanalyse mit den dort angewendeten harten und weichen Kriterien bildet grundsätzlich die Grundlage für weitere Entscheidungen zur Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen.
2. Rücksichtnahme auf Grundstücksnachbarn
Freiflächen-PV-Anlagen dürfen keine wesentlichen Störungen und Beeinträchtigungen für Grundstücksnachbarn auslösen. Dies gilt besonders für Gebäude mit Wohnnutzung. Ggf. müssen Abstände eingehalten, landschaftsbaulicher Sichtschutz errichtet und geeignete Pflegemaßnahmen durchgeführt werden.
3. Landwirtschaftliche Qualität der Böden
Der Bau von Photovoltaik-Anlagen soll nicht zu einer Verknappung qualitativ besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen führen.
4. Natur- und Artenschutz-Verträglichkeit
Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen muss möglichst so erfolgen, dass die Artenvielfalt auf den Flächen gefördert wird. Orientierung bietet dabei der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.
Besonders erwünscht sind eine Durchlässigkeit für Kleintiere, der Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutz- und Düngemittel sowie die Mahd nach Abblühen der Blühpflanzen.
5. Ausgleichsflächen
Die Ausgleichsflächen, die der Antragsteller vorweisen muss, müssen sich fach- und sachgerecht in das lokale Ökosystem einfügen. Die Ausgleichsflächen sollen nach Möglichkeit direkt auf der Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage angeordnet werden.

6. Regionale Wertschöpfung / Wahrung kommunaler Interessen

- Die Wahrung kommunaler Interessen regelt ein städtebaulicher Vertrag. Dieser umfasst u. a. die Verpflichtung des Projektentwicklers zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.
- Die Gewerbesteuererinnahmen sollen annähernd zu 100% (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Gemeinde Vilgertshofen zukommen, d. h. der Betriebssitz soll so weit als möglich in das Gemeindegebiet gelegt werden. Die Verlegung des Betriebssitzes ist nicht verpflichtend, wirkt sich jedoch positiv auf die Gesamtbewertung bei der Abwägung aus.
- Gemäß § 6 Abs. 3 EEG können bei Freiflächen-Anlagen den betroffenen Gemeinden Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden. Ein entsprechendes Angebot seitens des Antragstellers wird ausdrücklich begrüßt.
- Soweit über den/die Grundstückseigentümer hinaus weitere Investoren am Projekt beteiligt sind, wird die Gemeinde die Einleitung einer Bauleitplanung davon abhängig machen, dass ein Bürgerbeteiligungsmodell bzw. ein PPP-Modell zum Gegenstand der Bauleitplanung gemacht wird. Der Vorhabenträger soll hierzu bereits frühzeitig Vorschläge unterbreiten.
- Sämtliche Kosten der Bauleitplanung trägt der Antragsteller. Die Planungshoheit bleibt jedoch auch in diesem Fall uneingeschränkt und ausschließlich bei der Gemeinde.

7. Rückbauverpflichtung

Es ist eine Rückbauverpflichtung zu übernehmen – das Baurecht wird nur auf Zeit und nur für diesen Zweck geschaffen. Die Verpflichtung zum Rückbau der Anlage kann über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches abgesichert werden.

Verwaltungsleiter Wolfgang Hentschke warnt allerdings bei Nr. 6, Aufzählungspunkt 4, dass Grundstückseigentümer diese Forderung unterlaufen könnten, indem sie nach Rechtskraft des Bebauungsplans doch noch Investoren einsteigen lassen oder die Anlage komplett veräußern. Herr Hentschke rät zu einer grundsätzlichen Beteiligung der Gemeinde oder der Einwohnerschaft an Freiflächen-PV-Anlagen.

Die Diskussion des Gemeinderates führt schließlich doch dazu, den Antragstellern für Freiflächen-PV-Anlagen eine Beteiligung der Bürgerschaft oder der Gemeinde vorzuschreiben. Wie diese Forderung ausgestaltet werden kann, soll bei den Gemeinden Apfeldorf oder Fuchstal erfragt werden. Der Vorsitzende wird beauftragt, einen sachkundigen Vertreter dieser Gemeinden in eine der nächsten Sitzungen (ggf. auch eine Sondersitzung) einzuladen.

Ein Beschluss wird bis dahin vertagt.

93/7 Informationen für den Gemeinderat

Sachverhalt:

- ***Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung***
In der vergangenen nichtöffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat das Planungsbüro WipflerPlan mit der Planung und Begleitung der Schmutzwasserkanalbefahrung in Pflugdorf (Teilbereich) und Vilgertshofen beauftragt.
- ***Hangrutsch südlich von Mundraching***

Der Vorsitzende berichtet, dass ca. 200 Meter südlich von Mundraching ein Hang auf einer Breite von ca. 40 Metern abgerutscht ist. Der Hangrutsch scheint inzwischen zum Stehen gekommen zu sein. Eine Gefahr für die Bremauer Straße dürfte nicht mehr bestehen.

93/8 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

Sachverhalt:

- GRM Koch bittet, die Gestaltungssatzung wieder im Gemeinderat zu diskutieren.
 - GRM Hieber berichtet von einer Wühlmausplage auf den Liegewiesen am Eichensee. GRM Koch beobachtet das Gleiche auf der Öko-Ausgleichsfläche Feldseel bei Issing. Der Vorsitzende wird einen Schädlingsbekämpfer einschalten.
-

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

Dr. Albert Thurner
Erster Bürgermeister

Regina Erdt
Schriftführer