



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 94/2024

des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 18.03.2024

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

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

- 94/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 94/2 Nutzungsänderung des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, Ziegelstadel 1, FINr. 501, Issing
- 94/3 Erweiterung der Wohnung im EG des Zweifamilienhauses Ziegelstadel 1, FINr. 501, Issing
- 94/4 Einbau von zwei Garagen in das bestehende Nebengebäude Ziegelstadel 1, FINr. 501, Issing
- 94/5 Einbau einer Holz-Pellets-Heizung in das bestehende Nebengebäude Ziegelstadel 1, FINr. 501, Issing
- 94/6 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses in der Ulrichstraße 26, Fl.Nr. 1632/1, Vilgertshofen
- 94/7 Bauantrag: Bau eines Einfamilienhauses mit 2 Vollgeschossen, vollunterkellert und mit Doppelgarage, Rathausstraße 19x, FINr. 50/6, Pflugdorf
- 94/8 Ortsdurchfahrt Pflugdorf; Vergabe der Tiefbauarbeiten
- 94/9 Druckleitung Mundraching-Lechmühlen; Vergabe Kanalbau
- 94/10 Haushalt 2024; Vorberatung
- 94/11 Informationen für den Gemeinderat
- 94/12 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

94/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.03.2024 wurde allen GRM zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.03.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/2 Nutzungsänderung des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, Ziegelstadel 1, FINr. 501, Issing

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich damit nach § 35 BauGB.

Teilprivilegiert nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist:

5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:

a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,

b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und

c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,

Der Einbau einer zusätzlichen Wohnung löst zusätzlich notwendige Stellplätze aus. Dem Antrag ist kein Stellplatznachweis beigefügt. Möglicherweise sollen die 2 Garagen, deren Einbau in ein Nebengebäude mit einem eigenen Antrag beantragt werden, die zusätzlich notwendigen Stellplätze darstellen. Dann wären diese aber evtl. als Teil des Gesamtvorhabens im vorliegenden Antrag mit zu beantragen.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Bauaufsichtsbehörde wird gebeten zu prüfen, ob die zusätzlich notwendigen Stellplätze in ausreichender Form nachgewiesen sind.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/3 Erweiterung der Wohnung im EG des Zweifamilienhauses Ziegelstadel 1, FINr. 501, Issing

Sachverhalt:

Die Benennung des Antrags setzt die Genehmigung des Antrags „Nutzungsänderung des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus“ voraus. Sofern diese beiden Anträge in zeitlichem oder funktionalem Zusammenhang stehen, wären diese gemeinsam als Teil eines Gesamtvorhabens zu beantragen (Dem Bauherren wurde im Vorfeld der Ausarbeitung der Antragsunterlagen empfohlen, sich diesbezüglich im LRA zu erkundigen).

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich damit nach § 35 BauGB.

Teilprivilegiert nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist:

5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/4 Einbau von zwei Garagen in das bestehende Nebengebäude Ziegelstadel 1, FINr. 501, Issing

Sachverhalt:

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erkennbar.

Damit handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, das zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Im Hinblick darauf, dass lediglich in ein vorhandenes Gebäude zwei Garagen eingebaut werden, ist nach Auffassung der Verwaltung eine Beeinträchtigung der in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Belange nicht erkennbar.

Die neuen Garagen halten den erforderlichen Stauraum zur Straße ein.

In einem Begleitschreiben wird auch erwähnt, dass auf diesem Nebengebäude eine PV-Anlage errichtet werden soll. Im vorliegenden Bauantrag sind sie zwar eingezeichnet, aber laut Mitteilung des Bauherrn ausdrücklich nicht Gegenstand dieses Antrags.

Nach Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a Doppelbuchst. aa BayBO sind Solaranlagen nur genehmigungsfrei, soweit sie an Dachflächen errichtet werden. Nachdem die geplanten Module leicht überstehen, ist dies fraglich. Sofern das Vorhaben zeitlich oder funktional mit einem der anderen eingereichten Pläne in Verbindung steht, würde aber auch bei Vorliegen der Voraussetzungen des Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a Doppelbuchst. aa BayBO eine Genehmigungspflicht als Teil des Gesamtvorhabens vorliegen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Sofern die Errichtung der PV-Module auch zum Gegenstand dieses oder eines eigenen Bauantrags gemacht wird, wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass die Module nicht aufgeständert werden und nicht über die Dachkante hinausragen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/5 Einbau einer Holz-Pellets-Heizung in das bestehende Nebengebäude Ziegelstadel 1, FINr. 501, Issing

Sachverhalt:

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erkennbar.

Damit handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, das zugelassen werden kann, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Im Hinblick darauf, dass lediglich in ein vorhandenes Gebäude eine Pelletheizung eingebaut wird, ist nach Auffassung der Verwaltung eine Beeinträchtigung der in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Belange nicht erkennbar.

Beschluss:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/6 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses in der Ulrichstraße 26, Fl.Nr. 1632/1, Vilgertshofen

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Einbeziehungsbereich „Fl.Nr. 1632/2“ (Ortsteil Vilgertshofen) und beurteilt sich damit nach §34 BauGB. Inhaltliche Vorgaben enthält die Satzung in Bezug auf den beabsichtigten Bauort nicht. Damit ist das Vorhaben zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem dörflichen Mischgebiet (MDW).

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/7 Bauantrag: Bau eines Einfamilienhauses mit 2 Vollgeschossen, vollunterkellert und mit Doppelgarage, Rathausstraße 19x, Fl.Nr. 50/6, Pflugdorf

Sachverhalt:

Der Bauantrag ersetzt zwei in der Gemeinderatssitzung am 26.09.2022 behandelte Bauanträge (Errichtung von 2 Einfamilienhäusern). Die damalige Teilung des Grundstücks wird demnach nicht mehr weiterverfolgt.

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).

Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen, sind nach Einschätzung der Verwaltung nicht ersichtlich.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/8 Ortsdurchfahrt Pflugdorf; Vergabe der Tiefbauarbeiten

Sachverhalt:

Die Tiefbauarbeiten für den Ausbau der Ortsdurchfahrt Pflugdorf wurden öffentlich ausgeschrieben.

Zur Angebotseröffnung am 05.03.2024 lagen 3 Angebote vor:

| | | |
|----|-------------|-------------------------|
| 1. | Kutter GmbH | 4.449.204,65 € (brutto) |
| 2. | Bieter | 5.187.375,70 € (brutto) |
| 3. | Bieter | 5.338.189,92 € (brutto) |

Die Kutter GmbH liegt 19% unter der Kostenschätzung des Ingenieurbüros Glatz-Kraus. Das Ingenieurbüro Glatz-Kraus schlägt nach Prüfung der Angebote vor, die Vergabe Tiefbauarbeiten an die Kutter GmbH aus Bad-Wörishofen zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt, entsprechend dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüros, einer Auftragsvergabe für die Tiefbauarbeiten für den Ausbau der Ortsdurchfahrt Pflugdorf an die Kutter GmbH aus Bad Wörishofen mit einer Auftragssumme in Höhe von 4.449.204,65 € (brutto) zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/9 Druckleitung Mundraching-Lechmühlen; Vergabe Kanalbau

Sachverhalt:

Der Bau der Druckleitung Mundraching-Lechmühlen wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung erfolgte losweise (Los 1: Kanalbau; Los 2: Elektrotechnik).

LOS 1 Kanalbau:

Zur Angebotseröffnung am 20.02.2024 lagen 3 Angebote vor:

| | | |
|----|--|-------------------------|
| 1. | Fa. M. Haseitl Baugesellschaft mbH & Co. | 598.629,40 € (brutto) |
| 2. | Bieter | 759.555,91 € (brutto) |
| 3. | Bieter | 1.229.721,56 € (brutto) |

Die Kostenberechnung für das LOS 1 betrug zum 22.05.2023 494.564,00€ brutto.

Das Angebot der Firma Haseitl liegt um 21% über der damaligen Kostenschätzung, Grund hierfür sind gestiegene Baukosten.

Im Vergleich zur aufgehobenen Ausschreibung vom 14.06.2023 ist das Angebot der Firma Haseitl deutlich günstiger. Die Firma hatte im vergangenen Jahr für 639.794,28 € brutto angeboten.

Das Planungsbüro WipflerPlan aus Planegg schlägt vor, das Los 1, Kanalbau, an die Fa. M. Haseitl Baugesellschaft mbH & Co aus Schongau zu einer Angebotssumme von 598.629,40 € (brutto) zu vergeben.

LOS 2 Elektrotechnik:

Zur Angebotseröffnung am 20.02.2024 lagen keine Angebote vor.

Das Planungsbüro WipflerPlan aus Planegg schlägt vor, das Los 2, Elektrotechnik, erneut im beschränkten Verfahren auszuschreiben.

Beschluss:

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt, entsprechend dem Vergabevorschlag des Planungsbüros, einer Auftragsvergabe für das Los 1, Kanalbau, an die Fa. M. Haseitl Baugesellschaft mbH & Co aus Schongau zu einer Angebotssumme von 598.629,40 € brutto zu (Angebot vom 19.02.2024).

Beschluss 2:

Das Los 2, Elektrotechnik, soll zeitnah erneut im beschränkten Verfahren ausgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/10 Haushalt 2024; Vorberatung

Sachverhalt:

Auf die erste Vorberatung in der Sitzung vom 19.02.2024 (TOP 92/5) wird verwiesen. Die vorgelegte Auflistung wird vom Gemeinderat um weitere Punkte ergänzt:

- | | |
|---|-----------|
| - Reparaturen Bürgerhaus | 20.000 € |
| - Notstromaggregate (bereits beschlossen) | 110.000 € |
| - Instandsetzung Feldwege | 40.000 € |
| - Umbau Bankgebäude Raiffeisenstraße, Planung | 50.000 € |

Eine längere Diskussion widmet sich dem Vorschlag von GRM Erhard, den Kauf des Pfarrhofs Stadl in den Haushalt 2024 auszunehmen. Die Befürworter möchten die historisch gewachsene Ortsmitte von Stadl vor einer übermäßigen Bebauung schützen. Die Gegner wenden ein, dass die Gemeinde keine Nutzung für Grundstück und Gebäude habe. Man einigt sich, vorsorglich eine Summe von 1,2 Mio. € in den Haushalt einzustellen. Die Entscheidung über einen Kauf soll aber erst getroffen werden, wenn die MARO Baugenossenschaft ihr Konzept für generationengerechte Wohnungen vorgestellt hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Auflistung der Ausgaben 2024 mit den diskutierten Ergänzungen als Vorlage für den Gemeindehaushalt 2024.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

94/11 Informationen für den Gemeinderat

Sachverhalt:

- ***Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung***
In der nö. Sitzung vom 04.03.2024 hat der Gemeinderat die Wohnung im Obergeschoß des Rathauses neu vermietet. Ein Angebot für eine E-Ladesäule im Bereich Rathaus/Bürgerhaus wurde endgültig abgelehnt.
- ***Fluchtwegekonzept Grundschule Issing***
Bei der vergangenen Sicherheitsbegehung der Grundschule wurde eine Erneuerung der Fluchtwegbeschilderung gefordert. GRM Dr. Pilz hat zwei entsprechende Angebote des Büros Ott, Sobotta, Schmidbauer aus Penzberg eingeholt. Für die Erstellung der Flucht- und Rettungspläne veranschlagt das Büro pauschal 3.500 € (netto) zzgl. Nebenkostenpauschale. Notwendige Recherchen und Ortstermine sowie die Berichtserstellung werden im zweiten Angebot mit Stundensätzen zwischen 60 und 120 € (netto) taxiert.
Allgemeines Einverständnis.

94/12 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

Dr. Albert Thurner
Erster Bürgermeister

Regina Erdt
Schriftführer