



# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 95/2024

## des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 25.03.2024

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

---

**Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Albert Thurner  
**Schriftführer:** Josef Lindauer  
**Sitzungsbeginn und -ende:** 19:30 Uhr - 21:30 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

**Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:**

Gerhard Schmid, Bgm. von Apfeldorf und Verwaltungsleiter der VG Fuchstal (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:**

- 95/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 95/2 Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 236/35 der Gem. Pflugdorf (Ahornweg 10)
- 95/3 Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen: Vorstellung des Apfeldorfer Modells
- 95/4 Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für das Gemeindegebiet
- 95/5 Informationen für den Gemeinderat
- 95/6 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

## 95/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung

### **Sachverhalt:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.03.2024 wurde allen GRM zugeschickt.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 18.03.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

---

## 95/2 Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 236/35 der Gem. Pflugdorf (Ahornweg 10)

### **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, sodass die Genehmigungsfreistellung erklärt werden könnte.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigungsfreistellung zu erklären.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0**

GRM Schmid nimmt als Angehöriger nicht an der Abstimmung teil.

---

## 95/3 Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen: Vorstellung des Apfeldorfer Modells

### **Sachverhalt:**

In mehreren Sitzungen, zuletzt am 04.03.2024 (TOP 93/6), diskutierte der Gemeinderat Kriterien für die Einleitung von (vorhabenbezogenen) Bebauungsplänen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich der Gemeinde Vilgertshofen. Zuletzt wies die Diskussion in die Richtung, den Antragstellern für Freiflächen-PV-Anlagen eine Beteiligung der Bürgerschaft oder der Gemeinde vorzuschreiben.

Wie diese Forderung ausgestaltet werden kann, erläutert Gerhard Schmid, Bürgermeister von Apfeldorf und Verwaltungsleiter der VG Fuchstal anhand der dortigen Konzepte. Bei den Windkraftanlagen, aber auch den Freiflächen-PV-Anlagen in Fuchstal und Apfeldorf wollte man Investoren fernhalten und die Regie in eigener Hand behalten. Dazu wurden Betreibergesellschaften in Form von GmbH & Co KGs gegründet. Die Gemeinde hält 49 bzw. 51% an der Gesellschaft, die Grundeigentümer durften vorrangig zeichnen, danach die Gemeindebürger. Auf alle Fälle hat die Gemeinde das Sagen in der GmbH & Co KG und kann alle Komanditisten überstimmen.

Die Freiflächen-PV-Anlage bei Apfeldorfhausen ist 14 ha groß und hat vier Verpächter. Die Betreibergesellschaft verfügt über ein Eigenkapital von 2,2 Mio. €, die restlichen 8,3 Mio. € wurden kreditfinanziert. Die Planung und Betreuung läuft über das Planungsbüro Sing.

Ein großes Problem bei der Realisierung war der von der LVN gewünschte Einspeisepunkt jenseits des Lechs. Hier waren lange Verhandlungen nötig, um eine wirtschaftliche Lösung durch eine ortsnahe Einspeisung zu finden. Generell rät Bgm. Schmid dazu, sich nicht von derartigen Hürden und Widerständen abschrecken zu lassen.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen von Bgm. Gerhard Schmid mit großem Interesse zur Kenntnis. Neben technischen Fragen werden auch die Themen Bürgerbeteiligung und Naturschutz (Jagd) diskutiert. Man ist sich jetzt grundsätzlich einig, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur zugelassen werden sollen, wenn die Gemeinde z.B. im Rahmen einer Betreibergesellschaft am Projekt beteiligt ist.

Der Vorsitzende berichtet von einer Besprechung mit den interessierten Grundeigentümern Reinhold Welz und Christoph Erdt sowie der LENA Service GmbH. Auf ihren Flächen zwischen Issing und Vilgertshofen könnten 6 ha „Konventionelle“ PV-Module und ca. 11 ha Agri-PV errichtet werden (in landwirtschaftlich nicht benachteiligten Gebieten werden nur Agri-PV-Anlagen über das EEG gefördert). Beide Eigentümer könnten sich die Beteiligung an einer Betreibergesellschaft mit der Gemeinde vorstellen. Eine reine Flächenverpachtung an die Gemeinde lehnen beide ab.

Die GRM sehen die Errichtung von Agri-PV wegen der schlechten Kosten-Nutzen-Relation skeptisch. Es wird vorgeschlagen, die östlichen Grundstücksnachbarn nach einer Beteiligung am geplanten PV-Projekt zu fragen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen von Bgm. Schmid dankbar zur Kenntnis. Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet sollen grundsätzlich nur noch dann zugelassen werden, wenn die Gemeinde z.B. im Rahmen einer Betreibergesellschaft am Projekt beteiligt ist. Der Vorsitzende wird beauftragt, entsprechende Grundsätze für Bauleitplanungen für Freiflächen-PV-Anlagen zu formulieren und dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

---

## **95/4 Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für das Gemeindegebiet**

#### **Sachverhalt:**

Auf die vergangenen Beratungen, v.a. in der Sitzung vom 03.07.2023 (TOP 79/3) wird verwiesen.

Damals berichtete Planerin Miriam Voit dem Gemeinderat über die Möglichkeiten, das Erscheinungsbild von Gebäuden und Anwesen im Gemeindegebiet durch eine Gestaltungssatzung zu steuern. Art. 81 BayBO gibt Gemeinden das Recht, örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbilds zu erlassen. Während Aspekte wie Gebäudestellung, Kubatur und Gebäudehöhe i.d.R. in (innerörtlichen) Bebauungsplänen zu definieren sind, können in einer Gestaltungssatzung u.a. Dachüberstände, Dachformen inkl. Gauben, Dach- und Fassadenfarben, Gebäudeformen, Ansichten (Symmetrie) oder PV-Anlagen geregelt werden. Wichtig wäre außerdem die Festlegung von Dorfgebieten, für die entweder strenge oder weniger strenge Vorgaben gemacht werden sollen.

Die GRM diskutierten kontrovers die Notwendigkeit sowie verschiedene Aspekte einer Gestaltungssatzung. Ein Stimmungsbild nach der Diskussion zeigt, welche Regelungsbedarfe den größten Zuspruch im Gemeinderat finden: Dachform (13 x Zustimmung), Fassaden- und Dachfarbe (13), Verhältnis Länge/Breite (11), Symmetrie (11), Gauben (9), Dachüberstand (8) und Gebäudestellung (8). Abgelehnt werden sollen grelle Farben (13 x Ablehnung), reflektierende Flächen (12), Steingärten (9) und Bungalows (8).

Zum weiteren Vorgehen wurde vereinbart, dass Frau Voit diese Punkte sortiert und wertet. Die GRM der einzelnen Ortsteile sollten die Dorfgebiete festlegen, für die entweder strenge oder weniger strenge Vorgaben gemacht werden sollen.

Mittlerweile hat die Gemeinde Thaining ein Gestaltungshandbuch erarbeitet, das als Grundlage für die Gemeinde Vilgertshofen genutzt werden könnte. Eine Kurzfassung wird dem Gemeinderat vorgelegt.

Die GRM sehen die Thaininger Vorgaben wegen den unverbindlichen Empfehlungscharakters aber als wenig geeignet an. Die Gemeinde Vilgertshofen soll klare und bindende Richtlinien für die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken beschließen. Als Vorbilder werden eine Gestaltungssatzung der Gemeinde Denklingen und innerörtliche Bebauungspläne der Gemeinde Pürgen empfohlen. Der Vorsitzende wird beauftragt, beide Regelwerke einzuholen und vorzulegen. Auf die Abgrenzung bestimmter Geltungsbereiche kann verzichtet werden; die zu beschließenden Gestaltungsrichtlinien sollen überall gelten, wo nicht Bebauungspläne Regelungen treffen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bekräftigt seine Absicht, bindende Gestaltungsrichtlinien für Bauprojekte im Gemeindegebiet zu erlassen. Der Vorsitzende wird beauftragt, die Gestaltungssatzung der Gemeinde Denklingen und die innerörtlichen Bebauungspläne der Gemeinde Pürgen als Diskussionsgrundlage vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

---

### **95/5 Informationen für den Gemeinderat**

#### **Sachverhalt:**

- ***Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung***  
In der vergangenen nichtöffentlichen Sitzung hat der Gemeinderat ein Baugrundstück an die punktbesten Bewerber aus der vergangenen Vergaberunde vergeben. Die Vergabe des zweiten ausgelobten Grundstücks wurde vertagt, weil die nach Punkten folgenden Bewerber noch einzelne Angaben konkretisieren müssen.  
Außerdem wurde ein Angebot der Fa. Sensus Services Deutschland GmbH, Ludwigshafen, für den Austausch von 450 Wasserzählern in der Gemeinde angenommen.

---

### **95/6 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates**

#### **Sachverhalt:**

- GRM Karmann fragt nach dem seit einem Jahr beschlossenen Bücherschrank für den Dorfplatz Issing. Der beauftragte Schreiner vertröstet die Gemeinde von Monat zu Monat. Der Gemeinderat setzt dem Schreiner nun eine Frist bis 1. Mai. Sollte der Bücherschrank bis dahin nicht erstellt sein, wird eine andere Firma beauftragt.
- GRM Bartl berichtet, dass die Heizungserneuerung in der Alten Schule Mundraching die Dämmung des Dachbodens bedingt. Allgemeines Einverständnis. Planer Hartmann soll nach einer sinnvollen Umsetzung gefragt werden. Ebenso soll nach Fördermöglichkeiten für die Heizungserneuerung gesucht werden.

GRM Koch fragt nach dem Sachstand bei der Neuverpachtung des Bürgerhauses. Hier findet am morgigen Dienstag ein weiteres Gespräch mit einem interessierten Wirt statt.

---

Dr. Albert Thurner  
Erster Bürgermeister

Josef Lindauer  
Schriftführer