



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 96/2024

des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 08.04.2024

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

Vorsitzender: Zweiter Bürgermeister Josef Lindauer sen.

Schriftführer: Regina Erdt

Sitzungsbeginn und -ende: 19:30 Uhr - 20:45 Uhr

Anwesende Mitglieder:

Dr. Pilz Klaus

Bartl Heinrich

Erdt Stefan

Erhard jun. Franz

Hieber Stefan

Karmann Beate

Koch Brigitte

Müller Markus

Schmid Anton

Schwenk Markus

Sturm Alexander

Entschuldigt fehlte/n:

Dr. Thurner Albert

Dangel Mario

Dr. Friedl Peter

Vor Eintritt in die Tagesordnungspunkte stellte der Zweite Bürgermeister Josef Lindauer sen. die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Tagesordnung:

- 96/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 96/2 Vorlage im Freistellungsverfahren: Umbau EFH zum Zweifamilienhaus, FINr. 40/8, Alpenstraße 27, Stadl
- 96/3 Bauantrag: Anbau eines Wintergartens an das besth. Wohnhaus auf der Flurnummer 1223 (Rathausstraße 18) Gemarkung Pflugdorf
- 96/4 Bauantrag: Neubau eines EFH mit eigener Zufahrt, FINr. 180/3, Thalerberg 7+9, Issing
- 96/5 Bauantrag: Teilausbau des Daches und Anbau eines Treppenhauses mit Heizraum an das bestehende Bauernhaus mit Stadel, FINr. 142, Dießener Straße 25, Issing
- 96/6 Bauantrag: Neubau Kindertagesstätte Issing auf der Flurnummer 1262 der Gemarkung Issing (Am Asper 8)
- 96/7 Angebot der Fa. Köhler, Schwabbruck, zur Erneuerung des WW-Pufferspeichers in der Kita Stadl
- 96/8 Erhebung eines Beitrags über die Verbesserung der Entwässerungsanlage
- 96/9 Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Grundsatzbeschluss
- 96/10 Informationen für den Gemeinderat
- 96/11 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

96/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.03.2024 wurde allen GRM zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.03.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

96/2 Vorlage im Freistellungsverfahren: Umbau EFH zum Zweifamilienhaus, FINr. 40/8, Alpenstraße 27, Stadl

Sachverhalt:

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Bebauungsplan „Stadl Alpenstraße/Angerweg“.

Befreiungen werden nicht beantragt.

Die Festsetzungen sind nach Prüfung eingehalten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsfreistellung zu erklären.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

96/3 Bauantrag: Anbau eines Wintergartens an das besth. Wohnhaus auf der Flurnummer 1223 (Rathausstraße 18) Gemarkung Pflugdorf

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 Mischgebiet (MI).

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

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

96/4 Bauantrag: Neubau eines EFH mit eigener Zufahrt, FINr. 180/3, Thalerberg 7+9, Issing

Beratungsreihenfolge:

Vorbefassung	Status	Datum	Abstimmung
--------------	--------	-------	------------

Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 8	07.08.2023	Ja: 13 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 4	08.04.2024	Ja: 12 / Nein: 0

Sachverhalt:

Auf den in der Sitzung am 07.08.2023 (TOP 8) behandelten Antrag auf Vorbescheid wird Bezug genommen. Der Vorbescheid wurde vom LRA am 16.01.2024 erteilt. Im Vorbescheid wurde seitens des LRA zur Auflage gemacht, dass „in künftigen Bauantragsunterlagen die Anforderungen an Feuerwehrezufahrten und Feuerwehrebewegungsflächen gemäß den Richtlinien zu berücksichtigen“ sind. Im Vorliegenden Plan ist die Feuerwehrezufahrt und die Aufstellfläche dargestellt.

Das Grundstück der FINr. 180/3 befindet sich im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Issing Süd“. Die Ortsabrundungssatzung hat keinerlei inhaltliche Festsetzungen für dieses Grundstück getroffen.

Das Vorhaben beurteilt sich aufgrund der Ortsabrundungssatzung „Issing Süd“ 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 (MDW).

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

96/5 Bauantrag: Teilausbau des Daches und Anbau eines Treppenhauses mit Heizraum an das bestehende Bauernhaus mit Stadel, FINr. 142, Dießener Straße 25, 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 (MDW).

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

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

96/6 Bauantrag: Neubau Kindertagesstätte Issing auf der Flurnummer 1262 der Gemarkung Issing (Am Asper 8)

Sachverhalt:

Der Bauantrag wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. dem Bebauungsplan „Issing-Ost“.

Es handelt sich um einen Sonderbau.

GRM und Planer Dr. Klaus Pilz erläutert den Bauantrag.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Planung zustimmend zur Kenntnis und beschließt – vorbehaltlich der Zusage der Förderung – die Umsetzung der Maßnahme; der Bauantrag soll der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden.
2. Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

GRM und Planer Dr. Klaus Pilz nimmt an der Abstimmung nicht teil.

96/7 Angebot der Fa. Köhler, Schwabbruck, zur Erneuerung des WW-Pufferspeichers in der Kita Stadl

Sachverhalt:

In der Kita Stadl muss der Wasserboiler ausgetauscht werden. Die Fa. Köhler & Co. GmbH, Schwabbruck, hat dazu ein Angebot über eine Auftragssumme von 5.049,65 € (brutto) vorgelegt. Ein zweites Angebot einer anderen Firma liegt bei 6.506,62 € (brutto).

2. Bgm. Lindauer erläutert die Maßnahme.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Fa. Köhler & Co. GmbH, Schwabbruck, mit der Ertüchtigung der Wasserspeicheranlage in der Kita Stadl gemäß dem Angebot vom 14.03.2024 zu einer Gesamtsumme von 5.049,65 € (brutto).

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

96/8 Erhebung eines Beitrags über die Verbesserung der Entwässerungsanlage

Sachverhalt:

Zur Finanzierung der Maßnahme „Überleitung des Abwassers aus dem Ortsteil Mundraching nach Lechmühlen“ stehen der Gemeinde generell zwei Finanzierungsinstrumente zur Verfügung: (laufende) Gebühren (Grund- und Verbrauchsgebühren) oder (einmalige) Beiträge. Auch Mischformen sind denkbar.

Die zu erwartenden Kosten und Zuwendungen stellen sich derzeit wie folgt dar:

	netto	brutto	
Druckleitung	503.049,92 €	598.629,40 €	(Ausschreibungsergebnis)
ERMS	32.780,00 €	39.008,20 €	(Kostenberechnung vom 22.05.2022)
ELT	64.000,00 €	76.160,00 €	(Kostenberechnung vom 31.10.2022)
Honorar	66.615,86 €	79.272,87 €	(Prognose anhand Vertrag)
Baugrunderkundung	6.000,00 €	7.140,00 €	(Kostenberechnung)
Summe	672.445,78 €	800.210,47 €	
RZWas		94.010,00 €	(vorl. Bewilligung)
ZUG		24.621,00 €	(Antrag)
Summe		118.631,00 €	
nicht durch Förderung gedeckte Kosten		681.579,47 €	

1. Finanzierung über Gebühren

Bei einer Finanzierung über Gebühren werden die AHK entsprechend der Abschreibungsdauer mittels Abschreibung und kalkulatorischen Zinsen finanziert. Aufgrund der Langlebigkeit der Leitung kommt es somit zu einer jahrzehntelangen Gebührenerhöhung. Daher hat die Gemeinde bereits bei der erstmaligen Herstellung der Entwässerungsanlage sich für eine vollständige Beitragsfinanzierung entschieden.

2. Finanzierung über Beiträge

Sofern die nicht durch Förderung gedeckten Kosten in Höhe von derzeit voraussichtlich 681.579,47 € vollständig durch Verbesserungsbeiträge gedeckt werden sollen, trifft es bei ca. 905 vorhandenen Anschlüssen den durchschnittlichen Anschlussnehmer mit ca. 735 €. Beitragsmaßstab ist – da die Maßnahme allein der Schmutzwasserbeseitigung dient – die jeweilige beitragspflichtige Geschossfläche.

Die Gesamtsumme der vorhandenen Geschossflächen beträgt 435.111,63 m². Bei der Festlegung des Beitragssatzes sind auch künftig zu erwartende Geschossflächen zu schätzen (z.B. 1,5%) und zu berücksichtigen, was 441.638,30 m² Geschossflächen ergibt, auf die die nicht durch Zuwendungen gedeckten Kosten umzulegen sind. Der Verbesserungsbeitragssatz liegt damit in einer Größenordnung von 1,54 €/m².

Der Erlass der Verbesserungsbeitragssatzung sollte nach Empfehlung der Verwaltung erst erfolgen, wenn zum einen die Ausschreibungsergebnisse für die noch ausstehenden ELT und EMSR-Leitungen abgeschlossen sind und die bei Z.U.G. beantragte Förderung bewilligt wurde. Zur Haushaltsplanung wäre aber sinnvoll, bereits jetzt zu entscheiden, ob und wenn ja mit welchem Anteil eine Verbesserungsbeitragserhebung geplant ist.

Der Gemeinderat spricht sich für die Erhebung eines Verbesserungsbeitrags aus und beauftragt die Verwaltung, die Geschossflächen sorgfältig zu kalkulieren und ggf. auch stichpunktartig zu kontrollieren.

Beschluss:

Die Maßnahme „Überleitung des Abwassers aus dem Ortsteil Mundraching nach Lechmühlen“ soll grundsätzlich vollständig über Verbesserungsbeiträge finanziert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Satzung auszuarbeiten und nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse und der Förderzusage den Geschossflächenbeitrag zu kalkulieren.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

96/9 Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Grundsatzbeschluss

Sachverhalt:

Auf die bisherigen Beratungen, zuletzt in der Sitzung vom 25.03.2024 (TOP 95/3), wird verwiesen. Dort wurde beschlossen:

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.

Der Vorsitzende legt dem Gemeinderat Grundsätze für Bauleitplanungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor, die die Ergebnisse der bisherigen Diskussionen zusammenfassen:

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 Ablühen 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. Beteiligung der Gemeinde
 - Freiflächen-PV-Anlagen werden nur zugelassen, wenn die Gemeinde im Rahmen eines PPP-Modells, z.B. durch eine gemeinsame Betreibergesellschaft, am Projekt beteiligt ist.
 - Die Gewerbesteuereinnahmen sollen annähernd zu 100% (so hoch wie es das Steuerrecht zulässt) der Gemeinde Vilgertshofen zukommen, d.h. der Betriebsitz soll so weit als möglich in das Gemeindegebiet gelegt werden.
 - Voraussetzung für die Bauleitplanung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages. Dieser umfasst u. a. die Verpflichtung zum Rückbau nach Ablauf der Betriebslaufzeit, die verbindliche Formulierung von Aspekten der Projektausgestaltung sowie Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung von Vertragsgegenständen.
 - 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.

Der Gemeinderat ist mit der vorgelegten Grundsätzen einverstanden, möchte aber einen Punkt unter Nr. 6, Beteiligung der Gemeinde, ergänzt haben:

- 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.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorgelegten Grundsätze für Bauleitplanungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit den besprochenen Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

96/10 Informationen für den Gemeinderat

96/11 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

Josef Lindauer
Zweiter Bürgermeister

Regina Erdt
Schriftführer