

# **Niederschrift**

über die **öffentliche Sitzung** 22/2021

des **Gemeinderates Vilgertshofen**  
vom 08.03.2021  
im Feuerwehrhaus Pflugdorf-Stadl

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte:

Vorsitzender: 1. Bgm. Dr. Thurner Albert

Mitglieder:	Bartl Heinrich	Dangel Mario	Erdt Stefan
	Erhard Franz jun.	Dr. Friedl Peter	Hieber Stefan
	Karmann Beate	Koch Brigitte	Lindauer Josef sen.
	Müller Markus		Schmid Anton
	Schwenk Markus		

Entschuldigt fehlten: Dr. Pilz Klaus, Stauber Fritz

Die Beschlussfähigkeit war damit hergestellt.

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen: Wolfgang Hentschke (VG Reichling)

## **Tagesordnung:**

### Zunächst nichtöffentliche Sitzung

- 22/03. Genehmigung der Niederschrift vom 01.03.2021
- 22/04. Aufstellung eines Plans zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf St.-Leonhard-Straße“; Behandlung der bei der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; ggf. Satzungsbeschluss oder Billigungs- und Auslegungsbeschluss einer geänderten Planung
- 22/05. Umstufung eines Teilstücks des öffentlichen Feld- und Waldwegs „Nr. 9 Hungerbrunnenweg“ zur Ortsstraße und Widmung zweier Teilflächen (FINrn. 132/3 und 135/2 Gemarkung Pflugdorf) als Bestandteil dieser Ortsstraße
- 22/06. Erlass einer Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Vilgertshofen vom 27.09.2018 betreffend die Herstellung der Erschließungsanlage „Wiesenweg“ sowie Beschluss über das Bauprogramm und die Kostenspaltung
- 22/07. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung)
- 22/08. Bekanntgaben
- 22/09. Wünsche, Anträge

### Anschließend nichtöffentliche Sitzung

**22/03. Genehmigung der Niederschrift vom 01.03.2021**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.03.2021 wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 01.03.2021 wird genehmigt.

*Abstimmungsergebnis: 13 : 0*

**22/04. Aufstellung eines Plans zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf St.-Leonhard-Straße“; Behandlung der bei der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen; ggf. Satzungsbeschluss oder Billigungs- und Auslegungsbeschluss einer geänderten Planung****1. Bisheriger Planungsablauf**

- a) Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 11.01.2021
- b) Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 11.01.2021
- c) öffentliche Auslegung vom 26.01.2021 bis 26.02.2021 (Bekanntmachung am 15.01.2021)
- d) Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom 26.01.2021 (Frist 1 Monat)

**2. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden****2.1. keine Rückantwort gegeben:**

- Landratsamt Landsberg, Untere Bauaufsichtsbehörde
- Landratsamt Landsberg, Straßenbauastträger Kreisstraßen

**2.2. Folgende Träger haben keine Einwendungen vorgebracht:**

- Landratsamt Landsberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.02.2021

**2.3. Folgende Träger haben Einwendungen/Anregungen/Bedenken vorgebracht:**

- Landratsamt Landsberg, Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 05.02.2021

Das Schreiben wird zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Die vorgeschlagenen Festsetzungen sollen in die Planung aufgenommen werden.

*Abstimmungsergebnis: 13 : 0*

**3. Äußerungen seitens der Öffentlichkeit**

*Sind nicht eingegangen.*

**4. Satzungsbeschluss**Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf St.-Leonhard-Straße“ mit den oben beschlossenen Maßgaben unter Abwägung sämtlicher Aspekte, die für die Planung sprechen, und derer, die dagegen sprechen, als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss bekannt zu machen.

*Abstimmungsergebnis: 13 : 0*

**22/05. Umstufung eines Teilstücks des öffentlichen Feld- und Waldwegs „Nr. 9 Hungerbrunnenweg“ zur Ortsstraße und Widmung zweier Teilflächen (FINrn. 132/3 und 135/2 Gemarkung Pflugdorf) als Bestandteil dieser Ortsstraße**

Das innerhalb des Bebauungsplans „Pflugdorf – Wiesenweg“ gelegene Teilstück des öffentlichen Feld- und Waldwegs „Nr. 9 Hungerbrunnenweg“ (= FINr. 362, Gemarkung Pflugdorf) ist als öffentlicher Feld- und Waldweg unzutreffend klassifiziert. Es hat die Verkehrsbedeutung einer Ortsstraße und ist daher umzustufen. Außerdem sind die Grundstücke (FINrn. 132/3 und 135/2 Gemarkung Pflugdorf) als Bestandteil dieser Ortsstraße zu widmen.

Beschluss:

Das auf Flurstück FINr. 362 (Gemarkung Pflugdorf) gelegene Teilstück des öffentlichen Feld- und Waldwegs „Nr. 9 Hungerbrunnenweg“ wird zur Ortsstraße „Nr. 15 Wiesenweg“ umgestuft und die Grundstücke FINrn. 132/3 und 135/2, Gemarkung Pflugdorf, als Bestandteil dieser Ortsstraße gewidmet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung bekannt zu machen.

*Abstimmungsergebnis: 13 : 0*

**22/06. Erlass einer Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragsatzung der Gemeinde Vilgertshofen vom 27.09.2018 betreffend die Herstellung der Erschließungsanlage „Wiesenweg“ sowie Beschluss über das Bauprogramm und die Kostenspaltung**

Durch Erlass einer Abweichungssatzung können die Merkmale der Herstellung modifiziert werden, z.B. in Bezug auf die Herstellung der Fahrbahn für eine Unterschreitung von technischen Standards, die die Funktionsfähigkeit der Anlage jedoch nicht beeinträchtigen.

Im Hinblick darauf, dass die Straßenbeleuchtung noch nicht hergestellt ist, kann ein Beitrag nach § 8 EBS für die abgeschlossenen Teilmaßnahmen (Gründerwerb, Fahrbahn, Entwässerungseinrichtung) erhoben werden (Kostenspaltung). Ob eine Maßnahme baulich abgeschlossen ist, misst sich am Bauprogramm. Dieses war bereits im Zusammenhang mit der Ausschreibung Gegenstand von Beratungen im Gemeinderat, ist aber noch nicht förmlich beschlossen worden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt den Erlass folgender Satzung:

**„Abweichungssatzung  
zur Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragsatzung -EBS) der Gemeinde Vilgertshofen vom 27.09.2018 betreffend die Herstellung der  
Erschließungsanlage „Wiesenweg“**

Auf der Grundlage des Art. 5a KAG i. V. m. § 132 BauGB erlässt die Gemeinde Vilgertshofen folgende Satzung:

**§ 1**

Die Gemeinde Vilgertshofen rechnet den Aufwand für die Herstellung der Erschließungsanlage „Wiesenweg“ nach Erschließungsbeitragsrecht (Art. 5a KAG i. V. m. §§ 128 ff. BauGB) ab. Die Straße ist in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan M 1 : 1000, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

## § 2

1. Hinsichtlich der technischen Straßenherstellung ist festzustellen:
  - a) Seitlich der Fahrbahn hat die Gemeinde die Bankette geschottert. Eine bauliche Befestigung zwischen dem geschotterten Bankett und den angrenzenden Privatgrundstücken besteht nicht. Die Gebrauchstauglichkeit der Straße wird dadurch nicht beeinträchtigt. Auch mit diesem Ausbau ist die Straße uneingeschränkt gebrauchstauglich.
  - b) Im Einmündungsbereich zur Weilheimer Straße wurde die Straße auf einer sehr kurzen Länge (ca. 3 laufende Meter) nur mit einer Tragschicht, nicht jedoch mit einer Verschleißschicht versehen. Die Gebrauchstauglichkeit der Straße und deren Haltbarkeit (letztere insbesondere im Hinblick darauf, dass der Anschluss an die Weilheimer Straße im Zuge des Ausbaus der Ortsdurchfahrt Pflugdorf in diesem Bereich nochmal neu gemacht werden wird) wird durch diesen Ausbau jedoch nicht beeinträchtigt, sondern ist auch mit diesem Ausbau gewährleistet.
  - c) Im nördlichen Bereich (nördlich ab Höhe der Nordgrenze FINr. 132/2 Gemarkung Pflugdorf) ist an der westlichen Fahrbahnkante sowie in den Rundungen der Einmündungstropfete der Einmündung in die Weilheimer Straße beidseitig keine seitliche Einfassung der Fahrbahn (mittels Granitzeiler etc.) vorhanden. Das Straßenwasser läuft aufgrund des jeweiligen Gefälles der Wasserführung am östlichen Fahrbahnrand zu. Im nördlichen Bereich ist zudem kein Bankett vorhanden; stattdessen wurde der Bereich humusiert. Aufgrund der ausgeführten Stärke der Asphaltdecke kann es auch ohne Fahrbahneinfassung zu keinem Abbrechen der Asphaltkante kommen, womit die Funktionsfähigkeit und Haltbarkeit der Straße gewährleistet ist. Das Straßenwasser läuft aufgrund des vorhandenen Gefälles dennoch der vorhandenen Straßenentwässerung zu. Auch mit diesem Ausbau ist die Straße somit uneingeschränkt gebrauchstauglich und die Straßenentwässerung gewährleistet.
2. Nach der in § 9 Abs. 1 Ziff. 1. der Erschließungsbeitragssatzung vom 27.09.2018 enthaltenen Bestimmung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen sind die zum Anbau bestimmten Straße endgültig hergestellt, wenn sie eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder & ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise aufweisen.

## § 3

1. Bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlage „Wiesenweg“ wird die Merkmalsregelung in § 9 Abs. 4 der Erschließungsbeitragssatzung vom 27.09.2018 dahingehend geändert, dass Teile der Fahrbahn und des Fahrbahnrandes keine Pflasterung, Asphalt-, Beton oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise aufweisen müssen, insbesondere die Fahrbahn nicht beidseitig mit einer Abgrenzung versehen sein muss, die Schotterstreifen keine seitliche Einfassung zu den Privatgrundstücken aufweisen müssen und die Fahrbahn im Einmündungsbereich keine Verschleißschicht aufweisen muss.
2. Die Erschließungsanlage „Wiesenweg“ gilt mit den erstellten Schotterstreifen auf den an die Fahrbahn angrenzenden Randbereichen, mit der teilweise ohne seitliche Einfassung hergestellten Fahrbahn und der im Einmündungsbereich in die Weilheimer Straße fehlenden Verschleißschicht in technischer Hinsicht als im Sinne des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB endgültig hergestellt.
3. Durch diese Regelung wird für die Erschließungsanlage „Wiesenweg“ die Merkmalsregelung in § 9 Abs. 1 Ziff. 2. Und Ziff.1. der Erschließungsbeitragssatzung vom 27.09.2018 entsprechend geändert.

## § 4

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Vilgertshofen  
Vilgertshofen, den, [Ausfertigungsdatum]“

**Anlage zur Abweichungssatzung zur Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Vilgertshofen – betreffend die Herstellung der Erschließungsanlage „Wiesenweg“:**



2. Gemäß § 8 der Erschließungsbeitragssatzung soll für diese Straße der Beitrag im Rahmen der Kostenspaltung zunächst nur für die Teileinrichtungen Grunderwerb, Fahrbahn und Entwässerungseinrichtung erhoben werden, da die Endfertigstellung nicht alle Teileinrichtungen der Erschließungsanlage erfasst. In Bezug auf das Bauprogramm wird festgestellt, dass das tatsächlich realisierte Bauprogramm in Bezug auf die Teileinrichtungen Grunderwerb, Fahrbahn mit Straßenentwässerung auch in Bezug auf die gegenüber der im Gemeinderat vorgestellten Planung des Büros Glatz und Kraus (Planfassung 23.06.2019) vorgenommenen Abweichungen (z.B. die Ausführung des am westlichen höherliegenden Fahrbahnrand vorgesehenen Zweizeilers nur als Einzeiler sowie die im Einmündungsbereich zunächst nur eine einlagig ausgeführte Fahrbahndecke) das vom Gemeinderat gewollte ist und das ursprüngliche Bauprogramm insofern modifiziert wird.

*Abstimmungsergebnis: 13 : 0*

**22/07. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Fahrzeuge (Stellplatzsatzung)**

Aus dem Gemeinderat wurde angeregt, die Stellplatzsatzung zu aktualisieren und vor allem die Berechnung der notwendigen Stellplätze pro Wohneinheit nachvollziehbarer zu gestalten. Dazu hat die Verwaltung einen Satzungsentwurf vorgelegt, der an die GRM weitergegeben wurde. 2. Bgm. Lindauer hat den Entwurf bearbeitet; seine Anmerkungen und Vorschläge werden nun im Gemeinderat diskutiert.

So wird gefragt, ob die jeweilige Anzahl der Stellplätze immer aufgerundet oder kaufmännisch auf- und abgerundet werden soll.

Beschluss:

Die jeweilige Anzahl der Stellplätze soll immer auf die nächste ganze Zahl aufgerundet werden.

*Abstimmungsergebnis: 8 : 5*

Die Länge von offenen Stellplätzen mit Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche soll wie im Entwurf bei 6,00 m bleiben.

Bei Stellplatzanlagen für KFZ sind zwischen mehreren Stellplätzen begrünte oder mit Schotterrassen hergestellte Streifen in einer Breite von mindestens einem Meter mit einem Laubbaum vorzusehen. Es wird diskutiert, ob ein solcher Streifen nach jeweils vier oder sechs Stellplätzen gefordert werden soll.

Beschluss:

Die Unterbrechungs-Streifen bei Stellplatzanlagen sind nach jeweils sechs Stellplätzen vorzusehen.

*Abstimmungsergebnis: 10 : 3*

Bei Garagen und Carports soll es bei einem Stauraum von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bleiben.

Garagen und Carports, die parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, müssen mindestens 1 m abgerückt werden. Auf eine Pflicht zur Begrünung oder Bepflanzung dieser Abstandsfläche wird aber verzichtet.

Die im Entwurf vorgesehene Begrenzung von Zufahrten zu Stellplatzanlagen auf höchstens 2 pro Grundstück und eine Höchstbreite von 6 m wird gestrichen.

Besucher-Stellplätze sollen nicht mehr – wie bisher – als Teil der Gesamtzahl der Stellplätze angegeben und berechnet werden, sondern zusätzlich zur Gesamtzahl dazu.

Bei der Anzahl der Stellplätze je Wohnung soll es bei der bisher gültigen Staffelung bleiben: 1 Stellplatz bei Wohnungen bis 45 qm, 1,5 Stellplätze bei Wohnungen zwischen 45 und 75 qm, 2 Stellplätze bei Wohnungen über 75 qm.

Fahrradstellplätze sollen bei Mehrfamilienhäusern ab 4 Wohnungen gefordert werden.

Bei Wochenend- und Ferienhäusern wird 1 Stellplatz je Wohnung verlangt.

Bei Grundschulen wird auf die Errichtung von Fahrradstellplätzen verzichtet. Alle weiteren Schultypen können gestrichen werden, da sie in der Gemeinde nicht vorhanden sind.

Bei KFZ-Werkstätten bleibt es bei den im Entwurf vorgesehenen 6 Stellplätzen je Wartungs- oder Reparaturstand.

Bei Friedhöfen bleibt es bei dem im Entwurf vorgesehenen 1 Stellplatz je 1500 qm Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Entwurf der Stellplatzsatzung mit den diskutierten Änderungen zu und beauftragt die Verwaltung, die Satzung entsprechend auszuarbeiten und den Satzungsbeschluss vorzubereiten.

*Abstimmungsergebnis: 13 : 0*

**22/08. Bekanntgaben**

---

**22/09. Wünsche, Anträge**

---

*Anschließend nichtöffentliche Sitzung*

*Nächste Sitzung am 15.03.2021*

Niederschrift bestätigt am \_\_\_\_\_

Vorsitzender: \_\_\_\_\_

Schriftführer: \_\_\_\_\_