



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 24/2021

des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 29.03.2021

im Feuerwehrhaus Pflugdorf-Stadl

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Albert Thurner

Schriftführer:

Sitzungsbeginn und -ende: 19:30 Uhr - 21:00 Uhr

Anwesende Mitglieder:

Lindauer sen. Josef

Dr. Pilz Klaus

Bartl Heinrich

Dangel Mario

Erdt Stefan

Erhard jun. Franz

Hieber Stefan

Koch Brigitte

Müller Markus

Schmid Anton

Schwenk Markus

Stauber Fritz

Entschuldigt fehlte/n:

Dr. Friedl Peter

Karmann Beate

Vor Eintritt in die Tagesordnungspunkte stellte der Erster Bürgermeister Dr. Albert Thurner die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Tagesordnung:

- 24/1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
- 24/2 Bauantrag zur Überdachung eines Fahrsilos auf FINr. 1132 der Gemarkung Pflugdorf (Lage: Steinbreite); 2. Wiedervorlage
- 24/3 Beratung zum geplanten Bauvorhaben „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf FINr. 417 der Gemarkung Stadl (St.-Leonhard-Straße); erforderliche Befreiungen vom Bebauungsplan „Pflugdorf – St.-Leonhard-Straße“ bzw. mögliche Änderung des Bebauungsplans
- 24/4 Tekturantrag (Vorlage im Genehmigungsverfahren) in Bezug auf die Errichtung eines Carports zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 285/19 der Gem. Issing (Am Eichberg 16)
- 24/5 Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan Issing Am Breitele zur Errichtung einer Gartenhütte auf dem Grundstück FINr. 699/4 der Gem. Issing (Am Breitele 12)
- 24/6 1. Änderung des Bebauungsplans "Pflugdorf - Ahornweg" der Gemeinde Vilgertshofen; Vorstellung der Planentwürfe; Aufstellungs- sowie Auslegungsbeschluss
- 24/7 Neuerlass der Satzung über Hausnummerierung
- 24/8 Beitritt der Gemeinde zu einer neuen LEADER-Gruppe Lechrain
- 24/9 Informationen für den Gemeinderat
- 24/10 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

24/1 Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.03.2021 wurde allen GRM zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 15.03.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

24/2 Bauantrag zur Überdachung eines Fahrsilos auf FINr. 1132 der Gemarkung Pflugdorf (Lage: Steinbreite); 2. Wiedervorlage

Sachverhalt:

Auf die Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung vom 18.05.2020, TOP 02/04, wird Bezug genommen. Damals wurde dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen vorsorglich nicht erteilt; erst nach Vorlage von Stellungnahmen des Landwirtschaftsamtes und der Baugenehmigungsbehörde sollte erneut über das Vorhaben entschieden werden.

Die Baugenehmigungsbehörde hat nun die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 05.03.2021 übersandt. Demnach liegt ein landw. Betrieb im Sinne des BauGB vor. Die beantragte Fahrsiloüberdachung dient dem landw. Betrieb des Antragstellers. Aus landw. Sicht sind die Privilegierungsvoraussetzungen gegeben.

Die Bauaufsichtsbehörde würde die Baugenehmigung nach Zustimmung des gemeindlichen Einvernehmens erteilen – da aus deren Sicht mit der vorliegenden Stellungnahme des AELF die Privilegierung gegeben ist.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

24/3 Beratung zum geplanten Bauvorhaben „Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf FINr. 417 der Gemarkung Stadl (St.-Leonhard-Straße); erforderliche Befreiungen vom Bebauungsplan „Pflugdorf – St.-Leonhard-Straße“ bzw. mögliche Änderung des Bebauungsplans

Sachverhalt:

Auf die Beratungen in den nö. Sitzung vom 01.03.2021 und 15.03.2021 (TOP 23n/02) wird verwiesen.

Dem Gemeinderat wird der Vorentwurf des o.g. Bauantrages zur Kenntnis gegeben. Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Bebauungsplan „Pflugdorf – St.-Leonhard-Straße“.

Von den möglichen nicht eingehaltenen Festsetzungen des Vorhabens im Hinblick auf den Bebauungsplan „St.-Leonhard-Straße“, die die Verwaltung am 01.03.2021 aufgelistet hatte, konnte zwischenzeitlich in gemeinsamer Abstimmung des Architekten und der Verwaltung die Planung einerseits angepasst, andererseits der notwendige Umfang an etwaigen Bebauungsplanänderungen geklärt werden.

In Bezug auf den Grünstreifen im Süden des Grundstückes; unzulässige Dacheinschnitte erfolgt noch eine Anpassung der Planung. Außerdem wird der Entwurf für eine Bebauungsplanänderung (Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf –

St.-Leonhard-Straße“) insbesondere in Bezug auf die Zahl der Wohnungen, Grundflächenzahl; Firsthöhe, Grundstücksgröße/Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgelegt.

Sofern der Gemeinderat bei dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sieht, könnte die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird – nach Änderung der Planung hinsichtlich Grünstreifen und Dacheinschnitten – die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf – St.-Leonhard-Straße“ im beschleunigten Verfahren und billigt den von der Verwaltung vorgelegten Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 4

24/4 Tekturantrag (Vorlage im Genehmigungsverfahren) in Bezug auf die Errichtung eines Carports zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 285/19 der Gem. Issing (Am Eichberg 16)

Sachverhalt:

Gegenüber der mit Schreiben vom 07.12.2017 von der Genehmigung freigestellten Bauantragsunterlagen hat sich die Dachform des Carports geändert. Hierzu wird eine Tektur beantragt.

Dem Gemeinderat wird der Bauantrag zur Kenntnis gegeben.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Bebauungsplan „Issing – Am Eichberg/Kappengrund“.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird nicht beantragt, sodass die Genehmigungsfreistellung erklärt werden könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigungsfreistellung zu erklären.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

24/5 Antrag auf isolierte Befreiung vom Bebauungsplan Issing Am Breitele zur Errichtung einer Gartenhütte auf dem Grundstück FINr. 699/4 der Gem. Issing (Am Breitele 12)

Sachverhalt:

Das Vorhaben ist an sich genehmigungsfrei. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. dem Bebauungsplan Issing „Am Breitele“.

Das Vorhaben soll mit einem Pultdach – Dacheindeckung mit Bitumenschindeln in anthrazit –ausgeführt werden.

Der Bebauungsplan setzt unter Nr. 6.3 fest, dass abweichend von den Hauptgebäuden bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden auch Flachdächer zugelassen sind; diese sind zwingend zu begrünen.

Weitere Festsetzungen werden in Bezug auf die Nebengebäude nicht getroffen, weshalb der Antrag auf isolierte Befreiung für den Bau der Gartenhütte vom Gemeinderat zu beurteilen ist.

Die Antragsteller begründen ihren Antrag in Bezug auf die Dacheindeckung damit, dass wohl ein Ziegeldach wie auch ein begrüntes Dach einen Mehraufwand darstelle, welcher in keinem Verhältnis zur Art und Größe des Gartenschuppens (welcher als Stauraum für Gartengeräte dient) stehen würde. Ebenso wird im Hinblick auf eine Gleichbehandlung zu anderen Baugebieten (welche die Dachform sowie Dacheindeckung für Nebengebäude nicht festsetzen) auf eine Bewilligung des vorgelegten Antrags gehofft.

Grundsätzlich können Befreiungen vom Bebauungsplan erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine städtebauliche Vertretbarkeit gegeben ist; außerdem müssen nachbarliche Interessen gewahrt bleiben. Ob der beantragten Befreiung zugestimmt wird, liegt im gemeindlichen Ermessen.

Die Unterschrift und damit Zustimmung des nördlichen Nachbarn wurde eingeholt und liegt vor.

Die GRM sehen den vorliegenden Fall als wenig bedeutend an. Um aber keinen Präzedenzfall für das Baugebiet „Am Breitele“ und andere Baugebiete zu schaffen, sollen die Regelungen zur Dacheindeckung in allen Bebauungsplänen überprüft und ggf. so konkretisiert werden, dass bei kleineren Nebengebäuden mit weniger als 15 qm Grundfläche die Dachform und Dacheindeckung frei gewählt werden können.

Beschluss:

Der beantragten isolierten Befreiung in Bezug auf die Dachform und Dacheindeckung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle gemeindlichen Bebauungspläne zu überprüfen und ggf. so zu konkretisieren, dass bei kleineren Nebengebäuden mit weniger als 15 qm Grundfläche die Dachform und Dacheindeckung frei gewählt werden können.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

24/6 1. Änderung des Bebauungsplans "Pflugdorf - Ahornweg" der Gemeinde Vilgertshofen; Vorstellung der Planentwürfe; Aufstellungs- sowie Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Auf die Vorberatung in der Sitzung vom 08.03.2021 wird Bezug genommen. Durch die Bebauungsplanänderung soll gegenüber der bisher geltenden Planung künftig auf allen Grundstücken der östlichen Straßenseite eine Doppelhausbebauung zugelassen werden. Bisher war im mittleren Bereich nur eine Bebauung mit Einzelhäusern (allerdings diese mit bis zu 2 Wohnungen) zulässig.

Bereits nach der bisherigen Planung wären auf den „mittleren“ Grundstücken der östlichen Zeile zwar Einzelhäuser mit zwei nebeneinanderliegenden Wohnungen auf einem Grundstück zulässig, die rein äußerlich durchaus als Doppelhaus wahrgenommen werden könnten, nicht jedoch echte an einer rechtlichen Grenze aneinander gebaute Doppelhäuser.

Im Zusammenspiel mit den unverändert geltenden festgesetzten Höchstzahlen an Wohnungen und den Mindestgrundstücksgrößen steigt die Anzahl der zulässigen Wohnungen insgesamt nicht, so dass die Grundzüge der Planung insofern nicht berührt sind.

Dem Gemeinderat wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans vorgelegt.

Die Änderung des Bebauungsplans ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich und zulässig.

Beschluss:

Die Gemeinde beschließt die Aufstellung eines Plans zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pflugdorf – Ahornweg“ und billigt den von der Verwaltung vorgelegten Entwurf in der Fassung vom 29.03.2021.

Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

24/7 Neuerlass der Satzung über Hausnummerierung**Sachverhalt:**

Seit einiger Zeit werden die Hausnummern von den Gebäudeeigentümern selbst beschafft und nicht von der Gemeinde auf Kosten der Gebäudeeigentümer (§ 2 Satzung über die Hausnummerierung der Gemeinde Vilgertshofen vom 09.12.1983). Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 08.03.2021 dafür ausgesprochen, die Satzung zu aktualisieren.

Die GRM beschließen, § 3 des vorliegenden Entwurfes deutlich zu verkürzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass folgender Satzung:

**„Satzung über Hausnummerierung
der Gemeinde Vilgertshofen**

Die Gemeinde Vilgertshofen erlässt nach Art. 23 Satz 1 der Bayerischen Gemeindeordnung, Art. 52 des Bayerischen Straßen und Wegegesetzes und § 126 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes folgende

Satzung

§ 1

(1) Jedes Gebäudegrundstück erhält in der Regel eine Hausnummer. Mehrere Grundstücke können eine gemeinsame Hausnummer erhalten, wenn die darauf befindlichen Gebäude eine wirtschaftliche Einheit bilden. Von mehreren auf einem Grundstück errichteten Gebäuden kann jedes Gebäude eine eigene Hausnummer erhalten. Bei Eckgrundstücken bestimmt sich die Hausnummer nach der Straße, an der sich der Eingang oder Haupteingang befindet.

(2) Die Gemeinde teilt die Hausnummern zu. Sie kann Beschaffenheit, Form und Farbe bestimmen. Dem Eigentümer des Gebäudes, an dem die Hausnummer angebracht werden soll, ist dies schriftlich mitzuteilen.

§ 2

(1) Der Eigentümer des Gebäudes, für das die Gemeinde eine Hausnummer zugeteilt hat, ist verpflichtet, die Hausnummer innerhalb 4 Wochen nach Erhalt der Mitteilung gemäß § 1 Abs. 2 Satz 3 auf seine Kosten zu beschaffen, entsprechend den Bestimmungen dieser Satzung und etwaigen weiteren Auflagen der Gemeinde nach § 3 Abs. 2 ordnungsgemäß anzubringen und zu unterhalten.

Kommt der Eigentümer seinen Verpflichtungen nach Abs. 1 nicht nach, so kann die Gemeinde das Erforderliche selbst veranlassen und die ihr dabei entstehenden Kosten gegenüber dem Verpflichteten durch Leistungsbescheid geltend machen.

§ 3

(1) Die Hausnummer muss in der Regel an der Straßenseite an gut sichtbarer Stelle angebracht werden.

(2) Die Gemeinde kann eine andere Art der Anbringung zulassen oder anordnen, wenn dies in besonderen Fällen, insbesondere zur besseren Sichtbarkeit der Hausnummer, geboten ist.

§ 4

(1) Bei Änderung der bisherigen Hausnummer finden die §§ 1 - 3 entsprechende Anwendung.

(2) Bei notwendiger Erneuerung der Hausnummer tritt an die Stelle der Mitteilung nach § 1 Abs. 2 Satz 3 die Aufforderung der Gemeinde an den Eigentümer, die Hausnummer zu erneuern. Im Übrigen finden die §§ 1 - 3 entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, dass von den Kosten auch die Aufwendungen erfasst werden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erneuerung am Haus selbst erforderlich werden.

§ 5

Die dem Eigentümer nach dieser Satzung obliegenden Verpflichtungen treffen in gleicher Weise den an dem Gebäudegrundstück dinglich Berechtigten, insbesondere den Erbbauberechtigten und den Nutznießer, sowie den Eigenbesitzer nach § 872 BGB.

§ 6

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Hausnumerierung vom 09.12.1983 außer Kraft.

Gemeinde Vilgertshofen
Vilgertshofen, den [Ausfertigungsdatum]"

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

24/8 Beitritt der Gemeinde zu einer neuen LEADER-Gruppe Lechrain

Sachverhalt:

Auf die Beratung in der Sitzung vom 08.03.2021 (TOP 21/05) wird verwiesen. Der Vorsitzende stellte den Gemeinderäten nähere Informationen über das LEADER-Programm und die neu zu gründende LEADER-Gruppe Lechrain zur Verfügung. Das LEADER-Programm fördert die Entwicklung ländlicher Räume, indem gemeindliche Projekte wie Dorfläden, Erholungseinrichtungen, Begegnungsstätten u.a.m. mit 50%-Zuschüssen unterstützt werden. Der Beitrag der Gemeinde für eine Mitgliedschaft in einer LEADER-Gruppe beträgt 0,78 € pro Einwohner und Jahr.

Mehrere GRM zweifeln am Nutzen einer LEADER-Mitgliedschaft für die Gemeinde und fragen, ob an konkrete Förderprojekte gedacht ist; dies ist bislang nicht der Fall. Der Vorsitzende soll klären, ob Projekte wie Vereinestadel, Spielplätze oder Mehrgenerationenhäuser über LEADER gefördert würden. Der Beschluss über den Beitritt der Gemeinde wird so lange vertagt.

24/9 Informationen für den Gemeinderat

Sachverhalt:

- ***Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.03.2021***
Der Gemeinderat hat beschlossen, im Rahmen der bevorstehenden Bündelausschreibung für die Stromlieferung für kommunale Liegenschaften 2023-25 100% Ökostrom mit Neuanlagenquote zu beschaffen.

24/10 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

Sachverhalt:

GRM Hieber fragt, ob das jährliche Ausräumen des Eichensees angesichts der geltenden Corona-Beschränkungen durchgeführt werden soll. Nachdem die Aktion im vergangenen Jahr ausfiel, sollte der Weiher heuer doch wieder gesäubert werden. Der Vorsitzende wird den Bauhof mit den Arbeiten beauftragen; die Zahl weiterer Freiwilliger soll auf eine kleine Gruppe beschränkt werden.

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

Dr. Albert Thurner
Erster Bürgermeister

Schriftführer