



Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 58/2022

des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 19.09.2022

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

Vorsitzender: Erster Bürgermeister Albert Thurner
Schriftführer: Regina Erdt
Sitzungsbeginn und -ende: 19:45 Uhr - 20:30 Uhr

Anwesende Mitglieder:

Lindauer sen. Josef
Dr. Pilz Klaus
Erdt Stefan
Erhard jun. Franz
Dr. Friedl Peter
Hieber Stefan
Koch Brigitte
Müller Markus
Schmid Anton
Schwenk Markus
Sturm Alexander

Entschuldigt fehlte/n:

Bartl Heinrich
Dangel Mario
Karmann Beate

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

Tagesordnung:

- 58/1 Genehmigung der Niederschriften der vergangenen Sitzungen
- 58/2 Bauantrag (Vorlage im Genehmigungsverfahren) zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück FINr. 351/2 der Gem. Pflugdorf (Wiesenweg 4)
- 58/3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) auf dem Grundstück FINr. 50/6 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 17, 19)
- 58/4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) auf dem Grundstück FINr. 50/6 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 17, 19)
- 58/5 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 3) auf dem Grundstück FINr. 50/6 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 17, 19)
- 58/6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 4) auf dem Grundstück FINr. 50/6 und 50/5 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 17, 19)
- 58/7 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung von vier weiteren Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 389 der Gemarkung Issing (Hirschberg 13)
- 58/8 Spendenaktion der Sparkassen-Stiftung 2022
- 58/9 Informationen für den Gemeinderat
- 58/10 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

58/1 Genehmigung der Niederschriften der vergangenen Sitzungen

Sachverhalt:

In der vergangenen Sitzung vom 05.09.2022 konnte die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.08.2022 nicht genehmigt werden, da sie noch nicht an die GRM verschickt war.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.09.2022 wurde allen GRM zugeschickt.

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.08.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.09.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

58/2 Bauantrag (Vorlage im Genehmigungsverfahren) zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück FINr. 351/2 der Gem. Pflugdorf (Wiesenweg 4)

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wird der Bauantrag zur Kenntnis gegeben.
Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Bebauungsplan „Pflugdorf - Wiesenweg“.
Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird nicht beantragt, sodass die Genehmigungsfreistellung erklärt werden könnte.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigungsfreistellung zu erklären.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

58/3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) auf dem Grundstück FINr. 50/6 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 17, 19)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem dörflichen Wohngebiet (MDW).
Es gilt vom Gemeinderat zu beurteilen, inwieweit sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt bzw. ob Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen könnten, ersichtlich sind.

Für die Wohneinheit werden 2 Stellplätze vorgesehen; dies entspricht den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Mehrere GRM sehen in den geplanten Gebäuden kein dörfliches Bauen und damit auch kein Einfügen in die Umgebungsbebauung mehr. Kritisiert werden v.a. das fehlende Vordach und das Breiten-Höhen-Verhältnis – die Gebäude sind schmal, aber hoch, was sich in dieser Ausprägung in der Umgebungsbebauung nicht wiederfinden lässt. Es wird der Antrag gestellt, eine Veränderungssperre für die Grundstücke FINr. 50/5 und 50/6 zu erlassen und einen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufzustellen.

Beschluss:

Die Gemeinde erlässt eine Veränderungssperre für die Grundstücke FINrn. 50/5 und 50/6, Gem. Pflugdorf.

Abstimmungsergebnis: 6 : 6

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 7

58/4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) auf dem Grundstück FINr. 50/6 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 17, 19)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem dörflichen Wohngebiet (MDW).

Es gilt vom Gemeinderat zu beurteilen, inwieweit sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt bzw. ob Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen könnten, ersichtlich sind.

Für die Wohneinheit werden 2 Stellplätze vorgesehen; dies entspricht den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

In den Antragsunterlagen ist die geplante Teilung des Grundstückes vorgesehen. Damit ist die Erschließung des Vorhabens nicht mehr gesichert.

Zum Nachweis der gesicherten Erschließung (Fahrt- und Leitungsrechte) wird die Vorlage entsprechender Nachweise vom Antragsteller durch die Baugenehmigungsbehörde nachgefordert.

Ferner ist mit dem Antragsteller aufgrund der vorgesehenen Teilung eine Sondervereinbarung zur Erschließung dieses dann hinterliegenden Grundstücks und der damit verbundenen Kostenübernahme abzuschließen.

Es gelten die gleichen Vorbehalte wie für Gebäude 1 (TOP 58/3): Mehrere Gemeinderäte sehen v.a. wegen des Breiten-Höhen-Verhältnisses kein Einfügen in die Umgebungsbebauung.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 7

58/5 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 3) auf dem Grundstück FINr. 50/6 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 17, 19)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem dörflichen Wohngebiet (MDW).

Es gilt vom Gemeinderat zu beurteilen, inwieweit sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt bzw. ob Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen könnten, ersichtlich sind.

Für die Wohneinheit werden 2 Stellplätze vorgesehen; dies entspricht den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

In den Antragsunterlagen ist die geplante Teilung des Grundstückes vorgesehen. Damit ist die Erschließung des Vorhabens nicht mehr gesichert.

Zum Nachweis der gesicherten Erschließung (Fahrt- und Leitungsrechte) wird die Vorlage entsprechender Nachweise vom Antragsteller durch die Baugenehmigungsbehörde nachgefordert.

Ferner ist mit dem Antragsteller aufgrund der vorgesehenen Teilung eine Sondervereinbarung zur Erschließung dieses dann hinterliegenden Grundstücks und der damit verbundenen Kostenübernahme abzuschließen.

Es gelten die gleichen Vorbehalte wie für Gebäude 1 (TOP 58/3): Mehrere Gemeinderäte sehen v.a. wegen des Breiten-Höhen-Verhältnisses kein Einfügen in die Umgebungsbebauung.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 7

58/6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 4) auf dem Grundstück FINr. 50/6 und 50/5 der Gemarkung Pflugdorf (Rathausstraße 17, 19)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB und ist zulässig, soweit es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebungsbebauung entspricht einem dörflichen Wohngebiet (MDW).

Es gilt vom Gemeinderat zu beurteilen, inwieweit sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt bzw. ob Anhaltspunkte, die gegen ein Einfügen sprechen könnten, ersichtlich sind.

Für die Wohneinheit werden 2 Stellplätze vorgesehen; dies entspricht den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Die Erschließung kann mit dem geplanten Erwerb einer Teilfläche der FINr. 50/5 der Gem. Pflugdorf als gesichert angesehen werden.

Es gelten die gleichen Vorbehalte wie für Gebäude 1 (TOP 58/3): Mehrere Gemeinderäte sehen v.a. wegen des Breiten-Höhen-Verhältnisses kein Einfügen in die Umgebungsbebauung.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 5 : 7

58/7 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung von vier weiteren Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 389 der Gemarkung Issing (Hirschberg 13)

Sachverhalt:

Der Gemeinde wird eine formlose Bauvoranfrage zur Errichtung von weiteren vier Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 389 der Gem. Issing vorgelegt.

Die geplanten Bauvorhaben liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Vilgertshofen für einen Teilbereich des Ortsteiles Issing (Hirschberg/Asper) und damit im Innenbereich, sodass sich die Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilen und zulässig sind, soweit sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Umgebungsbebauung entspricht einem dörflichen Wohngebiet (MDW).

Die geplanten Einfamilienhäuser sollen nach Angaben des Antragstellers mit einem Erdgeschoss sowie einem Vollgeschoss als Obergeschoss und einer Dachneigung von 35-42° geplant werden.

Es gilt vom Gemeinderat zu beurteilen, ob sich die Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht in die Umgebungsbebauung einfügen.

Angesichts der geplanten einzeiligen Bebauung am Ortsrand von Issing stellt sich zudem die Frage, ob sich die Gemeinde hier mit einer eigenen Bebauungsplanung beteiligen möchte, um z.B. durch eine eigene Straßenerschließung (die später nach Süden erweitert werden könnte) eine zweizeilige Bebauung zu ermöglichen.

Die GRM sehen allerdings wenig Anlass, die geplante einzeilige Bebauung durch eigene Bebauungsplanungen zu ergänzen.

Für das Erklären des gemeindlichen Einvernehmens liegen den GRM zu wenig Informationen über die geplante Bebauung vor. Hier soll der Antragsteller aufgefordert werden, eine formelle Bauvoranfrage oder gleich Bauanträge zu stellen.

Beschluss:

Die Gemeinde wird die geplante Bebauung auf FINr. 389, Gemarkung Issing, nicht durch eine eigene Bebauungsplanung auf benachbarten Grundstücken ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

58/8 Spendenaktion der Sparkassen-Stiftung 2022

Sachverhalt:

Wie in der Sitzung vom 25.07.2022 schon angesprochen (TOP 55/6), bittet die Sparkassen-Stiftung wieder wie jedes Jahr um Vorschläge für förderungswürdige Projekte. Die Gemeinde erhält wieder 1 Euro je Einwohner, also ca. 2.750 Euro.

Vorgeschlagen wurden bisher ein neuer Basketballkorb für Pflugdorf, Spielgeräte für den neuen Spielplatz in Stadl sowie Sitzbänke und ein Tisch vor der Antoniuskapelle Mundraching.

Im vergangenen Jahr hatte die Gemeinde die Fußballtore und den Basketballkorb für Issing für die Spendenaktion gemeldet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, für die Spendenaktion 2022 der Sparkassen-Stiftung die Beschaffung von Spielgeräten für den neuen Spielplatz an der Seebreite Stadl anzumelden.

Als Alternative sollen Sitzbänke und ein Tisch vor der Antoniuskapelle Mundraching gemeldet werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

58/9 Informationen für den Gemeinderat

Sachverhalt:

- **Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung**
In der Sitzung vom 05.09.2022 hat der Gemeinderat im Rahmen der Wohnbauförderung Vilgertshofen ein Baugrundstück im Baugebiet Grasweg/Seebreite Stadl sowie zwei Baugrundstücke im Baugebiet Ahornweg Pflugdorf an die jeweils punktbesten Bewerber/innen vergeben.

- **Nächste Sitzungstermine**
Da der nächste Sitzungstermin auf den Feiertag 3. Oktober fallen würde, einigt sich der Gemeinderat auf eine Verschiebung auf den 10. Oktober. Am 17. Oktober soll der Energieausschuss zusammenkommen, um über die anstehenden Energieprojekte der Gemeinde zu diskutieren.

58/10 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

Dr. Albert Thurner
Erster Bürgermeister

Regina Erdt
Schriftführer