



# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 71/2023

## des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 20.03.2023

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

---

**Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Albert Thurner  
**Schriftführer:** Regina Erdt  
**Sitzungsbeginn und -ende:** 19:30 Uhr - 21:00 Uhr

**Anwesende Mitglieder:**

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

**Entschuldigt fehlte/n:**

Bartl Heinrich  
Sturm Alexander

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

---

## Tagesordnung:

- 71/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 71/2 Bauantrag, Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau einer gewerbl. Stahl- und Montagehalle und Neubau einer Lagerhalle, Gewerbestr. 13, Stadl
- 71/3 4. Änderung des Bebauungsplans "Pflugdorf-Ahornweg"; Aufstellungsbeschluss
- 71/4 Aufstellung eines Bebauungsplanes Stadl "Östlich der Johann-Baader-Straße"; ggf. Satzungsbeschluss oder Billigung- und Auslegungsbeschluss einer geänderten Planung
- 71/5 Wohnbauförderung Vilgertshofen; Aktualisierung hinsichtlich Höhe der Rangrücktrittsverpflichtung
- 71/6 Jahrmarkt Vilgertshofen: Anpassung der Standgebühren
- 71/7 Anpassung der Preise für Kiesverkauf
- 71/8 Antrag des FC Issing auf Zuschuss für die Umrüstung der Flutlichtanlage
- 71/9 Antrag des Fingerhaklervereins Pflugdorf-Stadl auf Zuschuss für Umbauarbeiten im Vereinsheim
- 71/10 Informationen für den Gemeinderat
- 71/11 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

## **71/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung**

### **Sachverhalt:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.03.2023 wurde allen GRM zugeschickt.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.03.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

## **71/2 Bauantrag, Vorlage im Genehmigungsverfahren: Neubau einer gewerbl. Stahl-und Montagehalle und Neubau einer Lagerhalle, Gewerbestr. 13, Stadl**

### **Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat wird die Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis gegeben.

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Bebauungsplan Pflugdorf „Am Grund“.

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

Der Gemeinderat bittet das Bauamt noch, die Abstandsflächen im Norden des Grundstücks zu überprüfen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Genehmigungsfreistellung zu erklären.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

## **71/3 4. Änderung des Bebauungsplans "Pflugdorf-Ahornweg"; Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans wurden entlang der westlichen Geltungsbereichs Baufenster für Garagen eingeplant, was aber zu sehr langen Zufahrten führen kann mit einer entsprechenden Versiegelung. Ein Bürger hat vorgeschlagen, diese Baufenster aus der Planung zu streichen.

Der Vorsitzende legt hierzu ein Entwurf des Büros Daurer & Hasse vor.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Plans zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf-Ahornweg“. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen. Die vorgelegte Planung wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Basis des vorgelegten Entwurfs durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

**71/4 Aufstellung eines Bebauungsplanes Stadl "Östlich der Johann-Baader-Straße"; ggf. Satzungsbeschluss oder Billigung- und Auslegungsbeschluss einer geänderten Planung**

**Beratungsreihenfolge:**

Vorbefassung	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 6	05.12.2022	Ja: 11 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 6	23.01.2023	Ja: 14 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 7	06.02.2023	Ja: 14 / Nein: 0
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 4	20.03.2023	Ja: 13 / Nein: 0

**Sachverhalt:**

**1. Bisheriger Planungsablauf**

- a) Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 05.12.2022
- b) Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 13b i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) durch Auslegung vom 15.12.2022 – 16.01.2023; Ortsübliche Bekanntgabe am 09.12.2023
- c) Behördenbeteiligung (§ 13b, § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) mit Schreiben vom 09.12.2022 mit der Frist: 1 Monat
- d) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen; Billigungsbeschluss zu einer geänderten Planung am 23.01.2023
- e) erneuter Beschluss über die Billigung und Auslegung einer geänderten Planung am 06.02.2023
- f) erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 13b i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) durch Auslegung vom 16.02.2023 – 02.03.2023; Ortsübliche Bekanntgabe am 09.02.2023
- g) erneute Behördenbeteiligung (§ 13b, § 4 Absätze 2 und 3 BauGB) mit Schreiben vom 07.02.2023 mit der Frist: 2 Wochen

**2. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden**

**2.1 keine Rückantwort gegeben:**

- Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege
- Kreisheimatpfleger (Fachbereich Bodendenkmäler)
- Landratsamt Landsberg, Untere Immissionsschutzbehörde

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

- Kreisheimatpflegerin (Fachbereich Baudenkmäler), Schreiben vom 7.3.2023
- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 09.02.2023
- Regionaler Planungsverband München, Schreiben vom 20.12.2022

**2.3 Folgende Träger haben Bedenken vorgebracht:**

- **Landratsamt Landsberg, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben vom 28.02.2023**

Das Schreiben wird zu Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

Der Planentwurf lässt entsprechend der Beschlussfassung zur vorausgegangenen Beteiligung Dachaufbauten nur noch bei Gebäuden unter 5,00 m Wandhöhe zu. Ob

auch für Gebäude mit einer geringeren Wandhöhe Vorgaben gemacht werden sollen, wäre nochmals eingehend abzuwägen.

**Beschluss:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sollen aber nach Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht erfolgen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

- **Landratsamt Landsberg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 01.03.2023**

Das Schreiben wird zu Kenntnis gegeben.

Fachliche Würdigung:

In Ziffer 8.1. Satz 1 ist bereits eine Frist von einem Jahr ab Bezugsfertigkeit (was bei privaten Pflanzungen der bessere Bezugspunkt als die Erschließung ist) normiert. Man könnte diesen Satz aber tatsächlich klarer fassen, so dass er sich auch zweifelsfrei auf die Pflanzpflichten in den nachfolgenden Sätzen bezieht.

**Beschluss:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. In Ziffer 8.1. wird der Satz 1 wie folgt formuliert: „Die nicht bebauten und nicht als Fahr- oder Gehweg benutzten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit gärtnerisch anzulegen (und dauerhaft zu unterhalten), wobei mindestens folgende Pflanzungen vorzunehmen sind:“

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

- **Landratsamt Landsberg, Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 07.02.2023**

Das Schreiben wird zu Kenntnis gegeben. Es verweist auf die bereits in der im vorangegangenen Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahme

**Beschluss:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

- **Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 07.02.2023**

Das Schreiben wird zu Kenntnis gegeben. Es verweist auf die bereits in der im vorangegangenen Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahme

**Beschluss:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

- **Lechwerke AG, Schreiben vom 21.02.2023**

Das Schreiben wird zu Kenntnis gegeben. Es verweist auf die bereits in der im vorangegangenen Verfahrensschritt abgegebenen Stellungnahme

**Beschluss:**

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

### 3. Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Sind nicht eingegangen

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat wägt ab und beschließt den Bebauungsplan „Stadl – Östlich der Johann-Baader-Straße“ mit den oben beschlossenen Maßgaben in der Fassung vom heutigen Tag als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

#### **71/5 Wohnbauförderung Vilgertshofen; Aktualisierung hinsichtlich Höhe der Rangrücktrittsverpflichtung**

##### **Sachverhalt:**

In den Richtlinien für die Wohnbauförderung Vilgertshofen ist eine Verpflichtung zum Rangrücktritt in Höhe von 400.000 € vorgesehen. Angesichts der gestiegenen Bau- und Grundstückskosten ist dies in der Regel nicht ausreichend, um den Bauwerbern eine Finanzierung zu ermöglichen.

##### **Beschluss:**

Die Richtlinien für die Wohnbauförderung Vilgertshofen werden geändert, als dass eine betragsmäßige Deckelung der Rangrücktrittsverpflichtung nicht erfolgen soll. Stattdessen gilt lediglich eine Zweckbestimmung, dass die vorgehenden Grundschulden nur zur Sicherung von Darlehen zugunsten Grundstückspreis und Bauvorhaben auf dem Grundstück verwandt werden dürfen, wozu sich die Bank vorab verpflichten muss.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

#### **71/6 Jahrmarkt Vilgertshofen: Anpassung der Standgebühren**

##### **Sachverhalt:**

Die „Gebührensatzung zur Satzung über den Jahrmarkt in der Gemeinde Vilgertshofen“ enthält bisher keine Regelung zum Strombezug aus den gemeindlichen Festplatzanschlüssen. Vorgeschlagen werden Pauschalen von 10,00 € für Lichtstrom und 20,00 € für Starkstrom.

GRM Lindauer stellt zur Diskussion, ob Fieranten, die Mahlzeiten verkaufen, höher taxiert werden sollen als andere Verkaufsstände; sie stellen gewissermaßen eine Konkurrenz zum Festwirtbetrieb der örtlichen Vereine dar. Der Gemeinderat sieht dazu aber keinen Anlass.

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat wünscht die Ergänzung der „Gebührensatzung zur Satzung über den Jahrmarkt in der Gemeinde Vilgertshofen“ durch Pauschalen für den Strombezug aus den gemeindlichen Festplatzanschlüssen in Höhe von 10,00 € für Lichtstrom (230 V) und 20,00 € für Starkstrom (400 V), jeweils pro Steckdose, und fordert die Verwaltung auf, die entsprechende Satzungsänderung vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

#### **71/7 Anpassung der Preise für Kiesverkauf**

**Sachverhalt:**

Nach dem Gelingen der Grundstücksgeschäfte für die Erweiterung der gemeindlichen Kiesgrube hat der Gemeinderat in der vergangenen nichtöffentlichen Sitzung vom 06.03.2023 (TOP 70n/4) beschlossen, den Kiesverkauf für örtliche Bauvorhaben – gedeckelt auf 400 cbm – wiederaufzunehmen.

Der Bauhof regt nun an, die Verkaufspreise anzupassen. Bisher berechnete die Gemeinde für Wandkies 3 €/cbm. Vergleichbare kommunale Kiesgruben verkaufen Wandkies für 5 bis 6 €/cbm; die Preise bei privat betriebenen Kiesgruben liegen noch deutlich darüber. Der Bauhof schlägt außerdem vor, die Kategorie „Frostschutzkies“ zu streichen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderungen bei den Verkaufspreisen für Kies aus der gemeindlichen Kiesgrube:

- Wandkies 5 €/cbm für Bauvorhaben im Gemeindebereich
- Überkorn (bisher Grobkies) 4 €/cbm für Bauvorhaben im Gemeindebereich
- Gesiebter Kies 10 €/cbm für Bauvorhaben im Gemeindebereich

Die Kategorie „Frostschutzkies“ wird gestrichen. Für auswärtige Bauvorhaben soll weiterhin kein Kies verkauft werden.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

**71/8 Antrag des FC Issing auf Zuschuss für die Umrüstung der Flutlichtanlage****Sachverhalt:**

Der FC Issing bittet mit Schreiben vom 16.03.2023 um einen gemeindlichen Zuschuss für die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED. Der Verein begründet die Umrüstung mit geringerem Energieverbrauch (bis zu 75%), geringerer Lichtverschmutzung und Kosteneinsparung. Dem Antrag liegt ein ausführliches Angebot der Fa. Lumosa bei. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 92.241,66 € (brutto).

Der Gemeinderat hat in ähnlichen Fällen (z.B. Zaunanlage des FC Issing) einen Zuschuss von 20% der Kosten bewilligt.

GRM Erdt erläutert das Projekt. Die Ausführung dürfte erst im kommenden Jahr erfolgen, da andere Zuschussgeber (BLSV) lange Bearbeitungszeiten haben. Voraussetzung dieser Förderungen ist u.a., dass der FC Issing einen neuen Pachtvertrag über eine Laufzeit von 25 Jahren erhält.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat gewährt dem FC Issing einen Zuschuss für die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED im Umfang von 20% der nachgewiesenen Kosten, höchstens 18.448,33 €.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

**71/9 Antrag des Fingerhaklervereins Pflugdorf-Stadl auf Zuschuss für Umbauarbeiten im Vereinsheim****Sachverhalt:**

Der Fingerhaklerverein Pflugdorf-Stadl bittet mit Schreiben vom 15.03.2023 um einen Zuschuss für Umbau- und Renovierungsarbeiten im Zuge des mit der Gemeinde abgesprochenen Raumtauschs mit dem Frauenkreis Vilgertshofen in der alten Schule Pflugdorf.

Dem Schreiben liegt eine genaue Auflistung der Materialkosten (772,80 €) und der geleisteten Arbeitsstunden (173 Stunden) bei. Bei den Arbeitsstunden müsste

unterschieden werden, welche Leistungen Aufgabe des Vermieters gewesen wären (z.B. Umlegung von Wasser- und Stromleitungen).

Der Gemeinderat beurteilt den Antrag kritisch, da Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten in Vereinsräumen bisher nie bezuschusst wurden. Ebenso wurden ehrenamtlich geleistete Arbeitsstunden bisher nicht vergolten. Als Kompromiss wird vorgeschlagen, nur die nachgewiesenen Materialkosten zu übernehmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Fingerhaklerverein Pflugdorf-Stadt die für den Raumtausch mit dem Frauenkreis Vilgertshofen in der alten Schule Pflugdorf entstandenen Materialkosten in Höhe von 772,80 € zu erstatten.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

---

**71/10 Informationen für den Gemeinderat**

**Sachverhalt:**

- **Abrechnungszeitraum für die Wasser- und Abwassergebühren**

In der vergangenen Sitzung fragte GRM Hieber, warum der Abrechnungszeitraum für die Wasser- und Abwassergebühren in der Gemeinde Vilgertshofen Ende April endet und nicht zum Jahreswechsel. Dafür gibt es laut VG-Kasse drei Gründe:

- Die Bearbeitung der sechs Gemeinden wurde zeitlich entzerrt.
  - Zählerablesungen zum Jahreswechsel sollten witterungsbedingt vermieden werden.
  - Bei den Gemeinden Thaining und Vilgertshofen ist die Abrechnung der Wassergebühren mit der Abrechnung der Abwassergebühren durch den AZV Pürgen harmonisiert.
- 

**71/11 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

- GRM Koch berichtet, dass die Beleuchtung des neuen Friedhofs in Issing immer noch zu oft und zu lange brennt. Mehrere GRM schlagen die Anbringung einer Zeitschaltuhr vor, die die Beleuchtung ab 21.00 Uhr deaktiviert.
  - GRM Dangel bittet nochmals darum, alle vier Jagdgenossenschaften zu einem gemeinsamen Treffen einzuladen, um anstehende Projekte, v.a. Feldwegsanierungen, abzusprechen. In diesem Zusammenhang erinnert GRM Erdt nochmals daran, die Sanierung der asphaltierten Feldwege in Angriff zu nehmen.
  - GRM Müller berichtet zum Thema Vereinstadel Issing, dass die Vereine wünschen, bei der Planung des BG Issing-Ost eine Fläche für den Vereinstadel vorzusehen. Der vom Gemeinderat in der Sitzung vom 04.03.2023 (TOP 69n/4) vorgeschlagene Standort auf dem Parkplatz des FC Issing werde von den Vereinen nicht akzeptiert. GRM Erdt bietet an, dass der Stadel an der gdl. Kiesgrube vom FC Issing ausgeräumt wird. Der Stadel könnte dann repariert und den Issinger Vereinen zur Verfügung gestellt werden. Allgemeine Zustimmung.
-



Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

---

Dr. Albert Thurner  
Erster Bürgermeister

---

Regina Erdt  
Schriftführer