



# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung 80/2023

## des Gemeinderates Vilgertshofen

vom 17.07.2023

im Sitzungssaal des Rathauses Vilgertshofen

---

**Vorsitzender:** Erster Bürgermeister Albert Thurner  
**Schriftführer:** Regina Erdt  
**Sitzungsbeginn und -ende:** 19:30 Uhr - 21:15 Uhr

**Anwesende Mitglieder:**

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

**Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:**

Tobias Schmid, Lukas Bayer und Yannik Muschiol von LENA Service GmbH (zu TOP 5)  
Wolfgang Hentschke, Geschäftsstellenleiter der VG Reichling

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

---

## **Tagesordnung:**

- 80/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung
- 80/2 Wiedervorlage: Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung eines ehemaligen Bauernhauses, FlNr. 22, Gemarkung Issing - Reichlinger Straße 9
- 80/3 Formloser Antrag; Befreiung vom Bebauungsplan "Pflugdorf-Ahornweg"
- 80/4 Tektur: Neubau eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten; Hirschberg 1 - Gemarkung Issing
- 80/5 Nahwärmenetz Issing: Festlegung der Betriebsform
- 80/6 Informationen für den Gemeinderat
- 80/7 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates

## 80/1 Genehmigung der Niederschrift der vergangenen Sitzung

### Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.07.2023 wurde allen GRM zugeschickt.

### Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.07.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

---

## 80/2 Wiedervorlage: Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung eines ehemaligen Bauernhauses, FINr. 22, Gemarkung Issing - Reichlinger Straße 9

### Sachverhalt:

Der TOP wird mit Einverständnis aller GRM wegen eines gekoppelten Grundstücksgeschäfts in die nichtöffentliche Sitzung verschoben.

---

## 80/3 Formloser Antrag; Befreiung vom Bebauungsplan "Pflugdorf-Ahornweg"

### Beratungsreihenfolge:

Vorbefassung	Status	Datum	Abstimmung
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP		
Gemeinderat Vilgertshofen	beschließend TOP 3	17.07.2023	Ja: 14 / Nein: 1

### Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Pflugdorf – Ahornweg“ gibt vor, dass in seinem Geltungsbereich nur Satteldächer mit beidseitig gleichmäßiger Neigung zulässig sind.

Die Grundstückeigentümer des Ahornweg 8 haben sich an die Gemeinde gewandt, mit der Bitte auf Prüfung, ob eine Befreiung vom Bebauungsplan „Pflugdorf-Ahornweg“ möglich wäre.

Die Familie hat vor, ein Walmdach (vgl. anhängende Skizze) zu errichten. Ähnliche Häuser mit vergleichbarem Dach befinden sich laut Angaben der Antragsteller in der Brunnenwies- und Kohlstattstraße.

Die GRM zeigen sich offen für eine Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf-Ahornweg“, um symmetrische Walmdächer auf allen Grundstücke zuzulassen. Diskutiert wird, ob der BPlan gleich geändert werden soll oder der Beschluss der geplanten Gestaltungssatzung für das Gemeindegebiet abgewartet werden soll.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stellt in Aussicht, in einer seiner nächsten Sitzungen den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Pflugdorf-Ahornweg“ zu fassen, so dass der Bau von Walmdächern zulässig wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Entwurf zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 1**

---

**80/4 Tektur: Neubau eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten; Hirschberg 1 - Gemarkung Issing**

**Sachverhalt:**

Die eingereichte Tektur wird zur Kenntnis gegeben.

Der Bauherr beabsichtigt damit das Wohnhaus wegen der Anordnung der Parkplätze um 0,5 Meter weiter ins Gelände zu drücken.

Bezogen auf die Normal-Null-Höhe bleibt First- und Traufhöhe unverändert.

Damit ergibt sich im Dachgeschoss ein 51 cm höherer Kniestock – und in der Folge ein drittes Vollgeschoss.

Im Gegenzug verzichtet er auf den Einbau von Gauben im Reihemittelhaus.

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 Gemeinderäte sehen die Schaffung eines dritten Vollgeschosses überaus kritisch. Ein Einfügen in die Umgebungsbebauung ist damit nicht mehr gegeben.

**Beschluss:**

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 1**

---

**80/5 Nahwärmenetz Issing: Festlegung der Betriebsform**

**Sachverhalt:**

Tobias Schmid, Lukas Bayer und Yannik Muschiol von der LENA Service GmbH präsentieren dem Gemeinderat Vorschläge für die Betriebsform des geplanten Nahwärmenetzes in Issing. Grundsätzlich könnte die Gemeinde über ein Darlehen oder über eine Beteiligung an der Betreibergesellschaft mitwirken. LENA schlägt eine Kommunalbeteiligung an der GmbH mit Sperrminorität (26% Anteil an der GmbH) vor. Die LENA Service GmbH geht grob von Investitionskosten von 5 Millionen aus (Heizzentrale 2 Mio. €, Netz 3 Mio. €), nach Möglichkeit soll sich die Gemeinde in Höhe der Netzkosten beteiligen, so dass auf sie eine Einlage von ca. 3 Millionen Euro zukäme.

Herr Hentschke von der VG Reichling und einige GRM sehen eine Diskrepanz zwischen der Höhe der gemeindlichen Einlage und des Anteils an der Betreibergesellschaft. Herr Hentschke bringt auch weitere Kooperationsmodelle ins Spiel, u.a. einen Dienstleistungsvertrag für die LENA Service GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass es für die Gemeinde wichtig ist, bei einer gemeindlichen Beteiligung auch ausreichend Einfluss auf das operative Geschäft (z.B. Preisgestaltung) nehmen zu können. Für GRM Erdt und andere GRM ist es wichtig, dass die 3 Millionen Euro der Gemeinde nicht über den Haushalt finanziert werden müssen.

Insofern erscheint denkbar, dass die Betreibergesellschaft ihren Kapitalbedarf komplett am Kapitalmarkt deckt (also auch die Netzkosten) und die Gesellschaft nur mit dem zur Finanzierung unbedingt nötigen Eigenkapital ausgestattet (Höhe müsste mit den Banken abgeklärt werden, häufig werden ca. 15% Eigenkapital gefordert) wird. Für GRM Lindauer wäre aber z.B. eine Bürgschaft der Gemeinde für Kredite denkbar, damit die GmbH aufgrund der Bonität der Gemeinde von besseren Zinskonditionen profitieren könnte.

Die Fragen der Beteiligung und der Finanzierung sollen mit der Kommunalaufsicht im Landratsamt abgeklärt werden.

Tobias Schmid schlägt als gangbaren Weg vor, zunächst die Verwaltungsgesellschaft aus Gemeinde und LENA Service GmbH zu gründen und dann gemeinsam nach Finanzierungsmöglichkeiten zu suchen; so bekäme man auch klare Angaben, welche Zinssätze bei welchem Finanzierungsmodell zu erwarten sind.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Vorschläge der LENA Service GmbH wohlwollend zur Kenntnis. Die offenen Fragen zur Beteiligung der Gemeinde und zur Finanzierung sollen mit der Kommunalaufsicht im Landratsamt abgeklärt werden.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

---

**80/6 Informationen für den Gemeinderat**

**Sachverhalt:**

- ***Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung***

In der nö. Sitzung vom 03.07.2023 hat der Gemeinderat das Planungsbüro OPLA, Augsburg, mit der Erstellung einer Raumwiderstandsuntersuchung und eines Standortkonzeptes für Freiflächen-PV-Anlagen beauftragt.

Mit der Beweissicherung der Anliegergebäude bei der Sanierung der Ortsdurchfahrt Pflugdorf wurde das Ingenieurbüro Helmut Eiter, Seeshaupt, beauftragt.

Beim neuen Spielplatz an der Seebreite in Stadl entschied sich der Gemeinderat für die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns (inkl. eines Einfahrttores) durch die Fa. Gebr. Mattner GmbH, Prem.

- ***Windkraftplanung***

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass durch die Festlegung neuer Radarhöhen für den Flugplatz Lagerlechfeld der Bau moderner Windenergieanlagen (Höhe 250 m) im Gemeindegebiet Vilgertshofen kaum mehr möglich ist. Lediglich in einem schmalen Streifen im Westen (Lechtal) dürften noch Windräder aufgestellt werden, die dort aber kaum wirtschaftlich betrieben werden können.

---

**80/7 Wünsche und Anfragen von Seiten des Gemeinderates**

**Sachverhalt:**

- GRM Koch berichtet von den Fortschritten bei der Anlage und Pflege der Öko-Ausgleichsfläche „Feldzelle“ östlich von Issing. Sie schlägt vor, die Arbeiten an dieser Fläche auf einer Schautafel zu erklären; ebenso könnte ein entsprechender Beitrag in den Vilgertshofer Nachrichten erscheinen. Außerdem erinnert sie an die Bestellung der sechs Bäume, die im Herbst gepflanzt werden sollen.

- GRM Bartl berichtet von Anwohnerprotesten wegen der Parksituation rund um die Tierarztpraxis im Kapellenweg Mundraching. Es werden Privatgaragen zugeparkt, während öffentliche Stellplätze einige Meter weiter leer bleiben. Die von einem Anwohner geforderte Einführung einer Kurzzeitparkzone hätte aber keinen Effekt, da keine Kontrollen stattfinden. Auf Anregung von GRM Dangel soll geprüft werden, ob Teile des öffentlichen Seitenstreifens privat eingezäunt sind.

---

Anschließend folgt der Teil der nichtöffentlichen Sitzung.

---

Dr. Albert Thurner  
Erster Bürgermeister

---

Regina Erdt  
Schriftführer