

Gemeinde Althegnenberg



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

10. Sitzung des Gemeinderates Althegnenberg

vom 21. September 2023
Sitzungssaal der Gemeinde Althegnenberg

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Rainer Spicker

Schriftführerin:

Schieb Anita

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Althegnenberg ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Zweiter Bürgermeister Ludwig Schmid
Dritter Bürgermeister Peter Neubauer
Manfred Christoph
Barbara Czekalla
Marcus Drexl
Maria-Anna Dunkel
Sebastian Fröhlich
Ludwig Neuner
Leonhard Oswald
Alexander Rasch
Norbert Scholz
Benedikt Wex

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Janine Beier-Seifert
Andreas Birzele

Es sind zehn Zuhörer erschienen.

Die Presse wird vertreten von [REDACTED] (Brucker Tagblatt).

Zu Top 7 in der öffentlichen Sitzung ist [REDACTED] (Ing.-Büro) anwesend.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 4.	Vorstellung und Bestätigung neugewählter Jugendrat
TOP 5.	Neuerlass Satzung Jugendrat Gemeinde Althegnenberg
TOP 6.	Bauleitplanung; 6. Änderung des Bebauungsplanes „Mieswiesen und Point (Hörbach)“ zur Bebauung des Flurstücks 479/4 der Gemarkung Hörbach, Gemeinde Althegnenberg Vorlage und Zustimmung zur aktuellen Änderungsplanung Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens
TOP 7.	Energetische Sanierung Gemeindehäuser
TOP 8.	Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Erweiterung Graf-Dux-Straße" in der Gemeinde Althegnenberg Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren und zur Änderung des Flächennutzungsplanes
TOP 9.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

■■■■■ meldet sich zu Wort und berichtet von einem in Schiefelage geratenen Baum auf der Straße von Hörbach Richtung Haspelmoor, der auf die Straße zu stürzen droht.

1. Bgm. Spicker erwidert, der Staatsforst sei bereits darüber informiert.

■■■■■ erkundigt sich nach dem Sachstand des Flächennutzungsplans für den geplanten Bauhof.

1. Bgm. Spicker erklärt, der Plan sei in Arbeit, das Verfahren dauere in der Regel ein bis eineinhalb Jahre, da immer wieder Rückfragen aufkämen und zu klären seien. Die Behandlung der Naturschutzbelange gehöre auch dazu.

Des Weiteren erkundigt sich ■■■■■ nach dem Stand in Sachen Bebauung Ortsmitte.

1. Bgm. Spicker berichtet von einem Gespräch mit der Firma Solitär vor zwei Wochen. Der Investor wolle relativ zeitnah bauen, allerdings sei eine Korrektur der Höhe nötig gewesen gefolgt von einer erneuten, beschränkten Auslegung. Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung werde der Gemeinderat nähere Informationen erhalten.

■■■■■ fragt, wie weit die Planung für den Umbau der Alten Schule in Hörbach sei.

1. Bgm. Spicker verweist auf die letzte Gemeinderatssitzung, bei der das Thema auf der Tagesordnung gewesen sei und den darauffolgenden Artikel in der Zeitung. Da ■■■■■ bei der letzten Sitzung nicht anwesend war, legt 1. Bgm. Spicker kurz dar, dass man sich im Gemeinderat soweit über den Plan geeinigt habe. ■■■■■ arbeite lediglich noch an einer neuen Planungsvariante mit Optimierung der Stellplätze. Es sollen am Feuerwehrhaus Stellplätze errichtet werden, zwei am Stadel von ■■■■■ und weitere im hinteren Bereich des Grundstücks, allerdings mit gebührender Entfernung vom Bach.

■■■■■ fährt fort und erkundigt sich nach dem Stand in Sachen Kläranlage.

1. Bgm. Spicker informiert über den am kommenden Mittwoch, den 27.09.2023 stattfindenden Submissionstermin in der VG Mammendorf. Es haben sich fünf Planungsbüros auf den Bau der Druckleitung beworben. Die Submission dauere den ganzen Tag, er werde zusammen mit dem zweiten Bürgermeister teilnehmen. Danach werde der Gemeinderat auf Empfehlung der Submission entscheiden, welches Büro den Auftrag erhält.

■■■■■ erkundigt sich nach den Kosten.

1. Bgm. Spicker beziffert die Realisierungskosten auf ca. 5 Mio. Euro für die Druckleitung, wie in einer groben Vorplanung vom IB ausgearbeitet worden sei. Nach Abzug des Zuschusses stünden unter dem Strich rund 3,9 Mio. Euro an Investitionskosten für den Bau der Druckleitung nach Mering zum Sammler an.

■■■■■ fragt nach dem Sachstand bezüglich Hochwasserschutz und Starkregenkarte.

1. Bgm. Spicker erwidert, er habe aktuell zu viele andere Angelegenheiten auf dem Tisch, diese habe gerade nicht oberste Priorität.

■■■■■ hält dagegen, dass das Thema bei der bayerischen Staatsregierung sehr wohl an oberster Priorität stehe.

1. Bgm. Spicker wiederholt, er habe nicht mehr Zeit zur Verfügung und könne nur eines nach dem anderen abarbeiten. Durch den Personalmangel in der VG Mammendorf sei die Unterstützung von dieser Seite auch begrenzt.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023
--

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023 in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Sachvortrag:

Unter Top 2 Vergabe von Architekten und Ingenieurleistungen - Sportzentrum Althegnenberg

Beschluss 1

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Sachvortrag und beschloss, das Ingenieurbüro Hartmann, Neusäß, mit der Ermittlung der Bestandgrundlagen im Gewerk HLS (Sportzentrum Althegnenberg) zu beauftragen.

Der Erste Bürgermeister Rainer Spicker wurde beauftragt, den Auftrag zu unterzeichnen.

Beschluss 2

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Sachvortrag und beschloss, das Ingenieurbüro Stein, Augsburg, mit der Ermittlung der Bestandgrundlagen im Bereich der Elektrotechnischen Anlagen (Sportzentrum Althegnenberg) zu beauftragen.

Der Erste Bürgermeister Rainer Spicker wurde beauftragt, den Auftrag zu unterzeichnen.

Beschluss 3

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Sachvortrag und beschloss, das Ingenieurbüro Lichtenberg, Grafrath, mit der Erstellung der Nachweise zum vorbeugenden Brandschutz (Sportzentrum Althegnenberg) zu beauftragen.

Der Erste Bürgermeister Rainer Spicker wurde beauftragt, den Auftrag zu unterzeichnen.

Beschluss 4

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Sachvortrag und beschloss, das Ingenieurbüro Hilscher, Althegnenberg, mit der Erstellung eines CAD-Bestandsmodells (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) (Sportzentrum Althegnenberg) zu beauftragen.

Der Erste Bürgermeister Rainer Spicker wurde beauftragt, den Auftrag zu unterzeichnen.

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker legt dar, aus einem Schreiben des Landratsamtes ergebe sich ein enormer Bedarf an Ertüchtigung des Brandschutzes im Sportzentrum. Er selbst könne nicht nachvollziehen, dass nach so vielen Jahren, in denen augenscheinlich alles in Ordnung war, nun plötzlich so gut wie nichts mehr passt. Kurzum, die Ausführung sei seinerzeit nicht so erfolgt, wie im Bauplan genehmigt. Das Landratsamt wurde über die geplante Zeitschiene informiert und auch das Unverständnis über diese prekäre Situation zum Ausdruck gebracht.

TOP 4. Vorstellung und Bestätigung neugewählter Jugendrat

Sachvortrag:

Wie in der Sitzung am 27.07.2023 unter Top 5 bereits informiert, wurde am 14.06.2023 ein neuer Jugendrat gewählt. In der konstituierenden Sitzung vom 17.07.2023, die vom ersten Bürgermeister Rainer Spicker geleitet wurde, wurde der Vorsitz durch die Mitglieder des Jugendrates gewählt.

Es wurden folgende Jugendliche am 14.06.2023 in das Gremium gewählt:

- Feuerstack Justus (neu)
- Heinrich Feliza
- Hoffmann Philip (neu)
- Mühlnickel Justus
- Schmid Barbara (neu)
- Strauß Annika
- Tarkman Star
- Tarkman Lilou (neu)
- Wittchen Lea (neu)
- Kleinheinz Laura (Ersatz)

Folgende Personen wurden einstimmig in die Ämter gewählt:

Jugendratssprecherin: Annika Strauß

Stellvertretender
Jugendratssprecher: Justus Mühlnickel

Schriftführerin: Star Tarkman

Die Wahl leiteten der Zweite Bürgermeister, [REDACTED] und GR-Mitglied [REDACTED].

Die Amtsperiode zu diesem kommunalen Ehrenamt beträgt zwei Jahre.

Diskussionsverlauf:

Beginnend mit der Jugendratssprecherin Annika Strauß, welche die abwesenden Mitglieder entschuldigt, stellen sich die anwesenden Mitglieder kurz vor.

1. Bgm. Spicker informiert über die zweite Sitzung des Jugendrats am Montag, den 25.09.2023 um 18:30 Uhr im Sitzungssaal im Rathaus, in der die für den 28.09.2023 von 17:00-18:30 Uhr terminierte U18-Wahl vorbereitet werden soll.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Jugendratswahl am 14.06.2023 und der konstituierenden Sitzung vom 17.07.2023.

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl von Frau Annika Strauß zur Jugendratssprecherin und von Herrn Justus Mühlwinkel zum stellvertretenden Jugendratssprecher, sowie Frau Star Tarkman zur Schriftführerin des Jugendrates Althegnenberg. Ebenfalls werden alle weiteren Mitglieder des Jugendrates Althegnenberg als Beisitzer des Jugendrates bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 5. Neuerlass Satzung Jugendrat Gemeinde Althegnenberg
--

Sachvortrag:

Bei der Wahl des Jugendrats für die Legislaturperiode 2023 bis 2025 hat sich gezeigt, dass in der bislang gültigen Satzung Regelungen insbesondere im Hinblick auf die Zusammensetzung enthalten sind, welche in Gremien anderer Kommunen nicht enthalten sind. Nach einer internen Abwägung wird vorgeschlagen, die bisherige Satzung aufzuheben und durch eine neue Satzung zu ersetzen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten. Auf die Anlage wird verwiesen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Althegnenberg beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung über den Jugendrat der Gemeinde Althegnenberg (Jugendratssatzung) in der Fassung vom 21. September 2023 zur Satzung. Der Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

§ 4 (2) des Satzungsentwurfs soll lauten: Der Jugendrat besteht aus höchstens 11 Mitgliedern einschließlich des Ersten Bürgermeisters / der Ersten Bürgermeisterin und der/dem Jugendreferenten/in des Gemeinderats. Hiervon entfallen 9 Sitze auf die Jugendlichen.

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für den Jugendrat vom 28.01.2021 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 6. Bauleitplanung; 6. Änderung des Bebauungsplanes „Mieswiesen und Point (Hörbach)“ zur Bebauung des Flurstücks 479/4 der Gemarkung Hörbach, Gemeinde Althegnenberg Vorlage und Zustimmung zur aktuellen Änderungsplanung Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat zuletzt in seiner Sitzung vom 20.01.2022 über die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Mieswiesen und Point (Hörbach)“ beraten. Hierbei wurde der Änderungsbeschluss aus der Gemeinderatssitzung vom 23.09.2021 in der Weise ergänzt, dass der Geltungsbereich in südlicher Richtung auf die östliche Teilfläche der landwirtschaftlichen Hofstelle auf dem Flurstück 479/2 der Gemarkung Hörbach erweitert wird. Die teilweise Überplanung der Hofstelle soll in Form eines einfachen Bebauungsplanes (nur Gebietsart Dorfgebiet) erfolgen und der Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebes dienen. Zudem sollten in die Planung auch die mit dem Antragsteller vereinbarten Verbreiterungen der öffentlichen Verkehrsfläche (1,0 m breiter Streifen entlang der Südgrenze des Flurstück 479/4 samt südwestlicher Eckabrundung und 1,0 m breiter Streifen entlang der Ostgrenze des Flurstücks 479/3 der Gemarkung Hörbach aufgenommen werden.

In der Zwischenzeit wurde mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anfallenden Planungskosten abgeschlossen und das Planungsbüro Stadt und Land, [REDACTED] aus Utting a.A. mit der Änderungsplanung beauftragt.

[REDACTED] hat einen ersten Vorentwurf für die Änderung ausgearbeitet und vorgelegt. Dieser wurde per Mail vom 02.12.2022 [REDACTED] mit der Bitte um Prüfung übermittelt.

Mit Schreiben vom 08.02.2023 hat [REDACTED] Anregungen Bedenken zum Vorentwurf vorgetragen und um ein gemeinsames Gespräch gebeten. Zudem hat [REDACTED] in einem E-Mail vom 20.03.2023 seine Zusage zur Grundabtretung widerrufen, nachdem in einem Telefonat zwischen [REDACTED] und [REDACTED] ein möglicher Entfall des im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten 2,0 m breiten Straßenbegleitgrün an der südlichen Geltungsbereichsgrenze diskutiert wurde.

Am 28.03.2023 fand ein Gespräch vor Ort mit [REDACTED], [REDACTED], dem Ersten Bürgermeister und Bauamtsleiter statt. Hierbei sowie in einem nachfolgenden E-Mail des [REDACTED] vom selben Tage wurde folgendes festgehalten:

- Im Süden und Osten des Baugrundstücks wird kein Grünstreifen festgesetzt. Aufgrund der grünen Straßenbegrenzungslinie wurde dies hier zunächst vermutet.
- Die private Grünfläche im Westen des Grundstücks bleibt entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes unverändert.
- Das im ursprünglichen Bebauungsplan im Süden festgesetzte 2,0 m breite Straßenbegleitgrün soll entfallen.
- Die 1,0 m breite Grundabtretung im Süden des Flurstücks 479/4 (ca. 26 m²) bleibt unverändert, weil die Gemeinde hier für eine mögliche spätere bauliche Entwicklung eine 6,0 m breite Verkehrsfläche sichern will.
- Im Bereich der südwestlichen Ecke des Grundstücks soll jedoch für die notwendige Schleppkurve keine Abtretung erfolgen. Als Ersatz hierfür soll entlang der Ostseite des Flurstücks 479/3 eine Abtretung erfolgen. Die Schleppkurven hierfür sollten nochmals geprüft werden.
- Das im ersten Vorentwurf auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommene Baufenster mit Nord-Süd-Ausrichtung soll um 90° gedreht und die Hauptfirstrichtung von Ost nach West festgesetzt werden.
- An der Nord-Ost-Ecke soll das Straßenbegleitgrün zur Althegnenberger Straße hin unterbrochen und eine 5 m breite Grundstückszufahrt festgesetzt werden.

Mit E-Mail vom 02.04.2023 hat [REDACTED] ergänzend noch um eine Änderung der bisher festgesetzten Bauweise gebeten, so dass neben den bisher ausschließlich zulässigen Einzelhäusern auch eine Doppelhausbebauung zulässig ist.

Das Ing.-Büro Dippold & Gerold wurde hinsichtlich der geänderten Bereitschaft zur Grundabtretung um nochmals um Prüfung der Zufahrtssituation für landw. Verkehr gebeten. Mit E-Mail vom 03.04.2023 legte [REDACTED] überarbeitete Schleppkurven vor und teilte mit, dass sich bei Entfall eines Grunderwerbs an der Kurveninnenseite deutlich größere Grunderwerbsflächen auf dem westlichen Flurstück 479/3 ergeben. Hier ist ein Streifen von 3,40 m breite erforderlich, was zu einer Fläche von grundsätzlich 80 m² führt. Bei abgeschrägtem Verlauf könnte dies auf ca. 65 m² reduziert werden (siehe Anlage).

Diese neuen Ergebnisse wurden per E-Mail vom 11.04.2023 an [REDACTED] mit der Bitte um Abstimmung mit seinem Mandanten übermittelt. Durch E-Mail vom 18.04.2023 teilte [REDACTED] mit, dass [REDACTED] die Schleppkurve mit Abtretung im westlichen Grundstück bevorzugt und mit einer Abtretung in der Größe von 65 m² einverstanden ist.

Daraufhin wurde [REDACTED] gebeten, die mit dem Grundeigentümer bzw. dessen anwaltlichen Vertreter abgestimmten Änderungen und Ergänzungen in den Änderungsentwurf zu übertragen und diesen vorzulegen.

Der anschließend vorgelegte Änderungsentwurf in der Fassung vom 20.01.2022 wurde mit E-Mail vom 31.07.2023 [REDACTED] übermittelt und um Prüfung und Abstimmung mit seinem Mandanten und anschließende Rückmeldung gebeten. Am 07.08.2023 wurde übermittelt, dass nun Einverständnis mit dem Änderungsentwurf besteht und auf dieser Grundlage das weitere Verfahren geführt werden soll.

Auf Grundlage des städtebaulichen Vertrages wurde kürzlich die von der Planerin vorgelegte 2. Abschlagszahlung an [REDACTED] bzw. dessen Anwalt weiterverrechnet. Hierauf hat [REDACTED] durch E-Mail vom 05.09.2023 Bedenken insbesondere hinsichtlich der angefallenen Arbeitsstunden der Planerin vorgetragen. Mit E-Mail vom 06.09.2023 wurde erwidert, dass aus Sicht der Bauverwaltung die Abrechnung nicht zu beanstanden ist und insbesondere darauf hingewiesen, dass die nochmaligen Anpassungen im Wesentlichen durch die Umsetzung der zusätzlichen Wünsche des [REDACTED] zu begründen sind. Eine Antwort hierzu liegt bislang nicht vor.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Bezugnehmend auf den letzten Absatz des Sachvortrags informiert 1. Bgm. Spicker, dass in der Zwischenzeit eine Antwort vorliege. [REDACTED] habe verstanden und warte lediglich diese Sitzung und die Abstimmung des Top ab, um dann im Anschluss die zweite Abschlagszahlung zu begleichen.

Ferner informiert 1. Bgm. Spicker, man habe sich in Althegegnen bei Grundstücksabtretungen für den Straßenbau auf 10 % des aktuellen Bodenrichtwerts geeinigt.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] findet es nicht in Ordnung, dass die Gemeinde für diesen Grund bezahlen muss und tut kund, dass er dem nicht zustimmen wird.

1. Bgm. Spicker weist darauf hin, dass dieses Thema aufgrund der Problematik von Koppelungsgeschäften hier im öffentlichen Teil nicht besprochen werden dürfe und fügt hinzu, es sei der Grund des [REDACTED] und sein gutes Recht ihn zu verkaufen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] beharrt auf seiner Meinung, dass man den Grund des [REDACTED] aufwerte und obendrein für die für Straßenbaumaßnahmen benötigte Teilfläche bezahlen solle. Die Gemeinde habe sich in diesem Deal weit genug bewegt.

1. Bgm. Spicker erklärt, dass der rechtliche Sachverhalt sich allerdings anders darstelle. Wenn die Gemeinde auf der eingetragenen Bedarfsfläche ein Feuerwehrhaus errichten wollen würde, müsste die Fläche dem Eigentümer zum Verkehrswert abgekauft werden - wenn dieser denn überhaupt verkaufen wollen würde. Wenn dies nicht der Fall wäre, müsste man den Weg der Enteignung gehen, was aber rechtlich nicht möglich wäre, da die Gemeinde andere geeignete Grundstücke für ein Feuerwehrhaus zur Verfügung habe. Der Eigentümer könne den Grund zwar freiwillig schenken, habe sich aber für den Verkauf entschieden, was sein gutes Recht sei.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] fragt nach, ob die 10 % vom Bodenrichtwert verbindlich festgelegt seien. Früher habe man 12,50 Euro für den Quadratmeter gezahlt, was sie aber nicht mehr für

zeitgemäß halte. Ferner erkundigt sie sich, ob [REDACTED] dann auch auf seinem zweiten Grundstück ebenfalls die Möglichkeit einer Doppelhausbebauung habe.

1. Bgm. Spicker betont, die Möglichkeit der Doppelhausbebauung beziehe sich lediglich auf das Flurstück 479/4, nicht aber auf Fl.Nr. 479/5. Zudem werde man die betreffende Hofstelle miteinbeziehen, womit dort zum Teil das gleiche Baurecht gelte, was bedeute, dass man einen Teil des Grundstücks der Hofstelle ebenfalls aufgewertet habe, nicht nur Grund des [REDACTED].

1. Bgm. Spicker fügt mit Nachdruck hinzu, dass wie nun mehrfach erwähnt, die Feuerwehr-Bedarfsfläche rein rechtlich nicht mehr haltbar sei und spricht sich dafür aus, hier zum Abschluss zu kommen, um andere Dinge angehen zu können

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Altheimberg nimmt Kenntnis vom Verwaltungsvortrag zum bisherigen Verlauf des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Mieswiesen und Point“ (Hörsbach) und den erfolgten Abstimmungen zwischen Antragsteller, dessen anwaltlichen Vertreter und der Bauverwaltung / dem Bürgermeister.

Der Gemeinderat nimmt ebenfalls Kenntnis von der geänderten Zusage des Antragstellers zur Abtretung einer Teilfläche von ca. 26 m² entlang der Südgrenze des Flurstücks 479/4 sowie einer Teilfläche von ca. 65 m² an der Ostseite des Flurstücks 479/3 der Gemarkung Hörsbach zur Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsflächen samt der hierzu vorliegenden ergänzenden Stellungnahme des Ing.-Büros Dippold + Gerold (E-Mail vom 03.04.2023) mit neuen Schleppkurven

Dem vorliegenden Änderungsentwurf des Arch.-Büros Stadt und Land vom 20.01.2022 samt dem Entfall des im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten 2,0m breiten Straßenbegleitgrüns im Süden sowie der zusätzlichen Möglichkeit einer Doppelhausbebauung auf dem Flurstück 479/4 der Gemarkung Hörsbach wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage dieses Änderungsentwurfes ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 / § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauBG durchzuführen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, vor Satzungsbeschluss mit dem Antragsteller die vereinbarten und im Änderungsentwurf festgesetzten Grundabtretungen zur Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsflächen zu beurkunden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

Mit Nein gestimmt haben die Gemeinderatsmitglieder [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED].

TOP 7. Energetische Sanierung Gemeindehäuser

Sachvortrag:

Bei der Ausarbeitung und Berechnung der Zuschüsse wurde ein neuer Passus in der Zuschussrichtlinie übersehen. Diese besagt, dass der Zuschuss wie vom Ing. Hilscher ausgerechnet nur zur Anwendung kommt, wenn zur Pelletsheizung noch ein weiterer nachhaltiger Energie- oder Wärmeversorger verwendet wird (z.B. Solarthermie, ...). Das Ing. Hilscher wurde gebeten, hierzu eine Gegenüberstellung der zu erwartenden Zuschüsse und Kosten zu erstellen, damit der Gemeinderat eine entsprechende Entscheidung treffen kann.

Des Weiteren hat sich auch herausgestellt, dass die benötigte Pelletsheizung baulich nicht in den dafür vorgesehenen Heizungskeller passt. Entweder muss der Kellerboden um ca. 20cm abgesenkt werden oder die Heizung in einem ext. Gebäude (z.B. auch bestehende Garage) in der Nähe des Gemeindehauses untergebracht werden. In der Bürgermeister-Abstimmungsrunde am 11.09.2023

wurde dieses Thema ebenfalls diskutiert. Man stellt den zusätzlichen Umbau / Austausch der Heizungstechnik derzeit in Frage und schlägt vor, dass man sich aktuell nur auf die Sanierung der Wohnungen konzentriert, zumal die derzeit verbaute Ölheizung ja noch voll funktionsfähig ist und es in den nächsten Jahren wohl auch bleiben wird. Den Austausch der Heizungstechnik würde man somit um ein paar Jahre verschieben.

Leider sind zum Zeitpunkt der Sitzungsladung die Unterlagen noch nicht vollständig vorhanden und können somit nicht fristgerecht geladen werden. Ich würde das Thema aber gerne am Donnerstag behandeln und hoffe auf euren Verständnis, dass wir dieses Thema trotzdem auf der Tagesordnung belassen können. Die Unterlagen werden so schnell als möglich nachgereicht!

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

■■■■■ ergreift das Wort und stellt die sechs von ihm ausgearbeiteten verschiedenen Heizungsvarianten samt Kostenkalkulationen vor. Er erklärt, dass ein „Tieferlegen“ des Heizungsraumes bedeute, die Bodenplatte herauszubrechen, was sehr aufwändig sei, da man die Fundamente unterfangen müsse. Bei der PV-Variante fielen viele Fördergelder weg, womit die Variante mit Solarthermie deutlich im Vorteil sei. Die Variante 5 sei zwar kostengünstig, aber nicht zukunftsfähig, da die Ölheizung irgendwann nicht mehr gehe.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■ schlägt vor, bei Ausweisung des Baugebietes „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ ein Blockkraftwerk zu errichten, was von der Regierung gefördert würde.

1. Bgm. Spicker wirft ein, dass in diesem Fall Variante 6 zu wählen sei und abzuwarten, was die Zukunft bringe. Sollten allerdings Baulücken nicht geschlossen werden können, müsse man über einen Anschlusszwang nachdenken, was er für nicht so gut hielte.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■ wirft ein, dass mit dem neuem EEG-Gesetz sich die Gemeinde bis 2028 ohnehin mit Fernwärme auseinandersetzen müsse und befindet den Vorschlag von Gemeinderatsmitglied ■■■■■ für gut. Er spricht sich dafür aus, alles wirken zu lassen, möchte keinen Schnellschuss machen.

2. Bgm. ■■■■■ erkundigt sich, aus welchem Grund die Wärmepumpe mit 24,5 kW so hoch ausgelegt werden müsse.

■■■■■ erklärt, die Wärmepumpe solle möglichst lang alleine laufen, die Pelletsheizung käme als Spitzenlast dazu.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■ schlägt vor, wenigstens einen Zugang vom Dach nach unten vorzusehen, um künftig den Einsatz von Solarthermie möglich zu machen.

3. Bgm. ■■■■■ schlägt vor, dann einen bestehenden, nicht genutzten Kamin dafür zu verwenden.

1. Bgm. Spicker vertritt den Standpunkt, dass man sich mit Variante 6 nichts verbauen würde und für die Zukunft alle Trümpfe in der Hand hätte. Schließlich wolle und müsse man ja die Wohnungen dauerhaft wieder vermieten.

2. Bgm. ■■■■■ spricht sich für Variante 6 aus.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■ schließt sich an, um weitermachen zu können und handlungsfähig zu bleiben. Die Wohnungen sollen schnellstmöglich bezugsfähig und vermietbar werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und beschließt die Variante 6 als weitere Planungsgrundlage. Die Planung von regenerativen Energien wird aber weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

Mit Nein gestimmt hat Gemeinderatsmitglied [REDACTED].

**TOP 8. Bauleitplanung;
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Erweiterung Graf-Dux-Straße" in der Gemeinde Althegnenberg
Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes im Regelverfahren
und zur Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sachvortrag:

In der Gemeinderatssitzung vom 08.12.2022 wurde zuletzt bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ ein Abwägungs-, wiederholter Aufstellungs- bzw. Fortführungsbeschluss gefasst. Dabei wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Fortführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 b BauGB beschlossen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass § 13b BauGB als Rechtsgrundlage zur Durchführung eines beschleunigten Bebauungsplan-Verfahrens hinsichtlich der fehlenden Umweltprüfung nicht mit EU-Recht vereinbar ist und deshalb nicht angewandt werden darf.

Das Bayer. Bauministerium hat mit Schreiben vom 04.08.2023 im Zusammenhang mit dieser Entscheidung vorläufige Hinweise herausgegeben. Demnach wird u.a. Gemeinden, in denen aktuell ein Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 13b BauGB durchgeführt wird, empfohlen, diese nicht weiterzuführen, sondern in ein Regelverfahren zu überführen.

Eine Umstellung zum Regelverfahren bedeutet für das geplante Baugebiet „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ folgendes:

- Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht
- Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB (Nachweis und Herstellung einer Ausgleichsfläche)
- Durchführung eines zweistufigen Verfahrens zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB
- Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes im Regelverfahren

Das beschleunigte Verfahren eröffnete die Möglichkeit zum Verzicht auf die Umweltprüfung samt Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung sowie das erste, frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und Behörden. Zudem konnte der Flächennutzungsplan im Wege einer Berichtigung (im B-plan-Verfahren) angepasst werden, ohne dass es hierfür ein eigenes Verfahren bedurfte.

Die beauftragten Planungsbüros (Reimann und Daurer+Hasse) könnten die zusätzlich erforderlichen Leistungen übernehmen und haben hierfür auf Anfrage bereits ergänzte Honorarangebote vorgelegt. Demnach fällt für ein Regelverfahren samt Flächennutzungsplan-Änderung zusätzliches Honorar in Höhe von ca. 13.000 € an.

Außerdem sind bereits erbrachte besondere Leistungen der Planungsbüros (Reimann und Daurer+Hasse) in Höhe von ca. 17.000 € zusätzlich zu beauftragen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] erkundigt sich, ob sich die Gemeinde die Flächen auch nach erfolgter Umweltprüfung so behalten könne wie geplant.

1. Bgm. Spicker hat darüber keine Kenntnis und weist zugleich auf zusätzliche Kosten hin, die bei einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entstehen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag bezüglich der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 zur Unvereinbarkeit des § 13b BauGB mit EU-Recht hinsichtlich der fehlenden Umweltprüfung.

Ebenfalls Kenntnis genommen wird von der Empfehlung des Bayer. Bauministerium gemäß Schreiben vom 04.08.2023 zur Umstellung laufender Bebauungsplan-Verfahren auf Grundlage von § 13b BauGB auf ein Regelverfahren.

Aufgrund dessen beschließt der Gemeinderat, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Graf-Dux-Straße“ nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, sondern im sog. Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB durchzuführen.

Für die Planung ist eine Umweltprüfung samt Umweltbericht durchzuführen. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung ist anzuwenden.

Um das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) zu beachten, beschließt der Gemeinderat für das geplante Neubaugebiet eine 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) durchzuführen.

Die Planer werden beauftragt, auf diesen Grundlagen die Vorentwürfe auszuarbeiten und zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Zudem sind die Planer entsprechend der vorgelegten Angebote und den bereits erbrachten besonderen Leistungen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 9. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Aus dem Rathaus:

Geburtstage: 1. Bgm. Spicker gratuliert den Gemeinderatsmitgliedern [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] nachträglich zum Geburtstag. Der Gemeinderat und die Schriftführerin schließen sich an.

Interkommunales Windradtreffen: hat am Vortag in Moorenweis stattgefunden. Bgm. Spicker war auch eingeladen, ist zufällig „dazwischen gerutscht“, obwohl keine direkte Nachbargemeinde. An der Mindestflughöhe hat sich nach wie vor nichts geändert. Der Planungsverband Augsburg ist schon relativ weit. Der Planungsverband München arbeitet anders. Grafrath plant ein Windrad zur Gewinnung sowie Speicherung von Energie. Es bleibt spannend.

Straßensanierung: ist für heuer abgeschlossen. Die Fa. Babic hat gute Arbeit abgeliefert. Im kommenden Jahr sollen die Oberdorfer Straße und eventuell die Lindenhofstraße bis zur Kurve saniert werden.

Waldkindergarten: die Baugenehmigung wurde nun erteilt, die Betriebserlaubnis ist nach wie vor ausstehend. Am 09.10.2023 findet mit [REDACTED] vom LRA FFB ein Ortstermin zur Abnahme statt. Sie wird hoffentlich auch die Betriebsfreigabe erteilen. Alle vom LRA geforderten sicherheitstechnischen Änderungen im Sportzentrum wurden vorgenommen.

Bürgerschießen: startet die nächsten Tage, es geht mehr um die Gaudi als um den Erfolg. Aufruf zur Anmeldung.

Seniorenbeauftragte: [REDACTED] steht definitiv nicht mehr zur Verfügung. Im nächsten Finsterbachkurier wird es einen Aufruf geben.

Öffentliche Bäume: am Vortag hat eine Begehung mit den [REDACTED] und [REDACTED] stattgefunden. Es werden einige Bäume zugeschnitten werden, unter anderem am Friedhof in Althegnenberg und zwei Kastanien am Friedhof Hörbach.

Kommunalpolitisches Netzwerktreffen für klimagerechtes Bauen: am 22.09.2023 in Bad Aibling, [REDACTED] (Bauamtsleiter VG) hat kurzfristig abgesagt und es wäre ein Platz frei, falls jemand spontan Bgm. Spicker begleiten möchte.

Bürgerversammlung: am 06.10.2023 um 20 Uhr in der Mehrzweckhalle

Seniorenoktoberfest: am 07.10.2023, die Damen des Gemeinderats werden gebeten, wie im Vorjahr die Deko zu übernehmen, der GR bedient wie üblich

Landtags- und Bezirkswahl: am 08.10.2023, die Schichteinteilung wird im Anschluss bekanntgegeben. Die mit der Berufung erhaltenen Empfangsbestätigungen sind unbedingt unterschrieben an die VG zurückzusenden.

Aus dem Gemeinderat:

Tipi: Gemeinderatsmitglied [REDACTED] erkundigt sich nach dem entstandenen Schaden durch den Sturm.

1. Bgm. Spicker berichtet, dass das Tipi im Ferienprogramm sehr gut angekommen sei. Leider hat der Sturm nicht unerhebliche Schäden angerichtet. Man versucht, jemanden zu finden, der die zerrissene Zeltplane nähen kann. [REDACTED] (Spielgeräte Hanshofen) kennt jemanden, der Sonnensegel näht – vielleicht klappt das. Leider sind auch Stangen abgebrochen. Es soll möglichst wieder instandgesetzt werden. Leider ist die Gemeinde für diesen Schaden nicht versichert.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] ist froh, dass kein Personenschaden entstanden ist.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED] bietet an, das Holz zum Ersatz der gebrochenen Stangen aus seinem Wald zu schneiden.

1. Bgm. Spicker spricht seinen Dank aus.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:20 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Althegnenberg

Vorsitzender

Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

Schieb Anita
Schriftführerin