



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

10. Sitzung des Gemeinderates Altheuernberg

vom 25. September 2025
Sitzungssaal der Gemeinde Altheuernberg

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Rainer Spicker

Schriftführerin:

Schieb Anita

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:05 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Altheuernberg ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Zweiter Bürgermeister Ludwig Schmid

Dritter Bürgermeister Peter Neubauer

Janine Beier-Seifert

Andreas Birzele

Manfred Christoph

Barbara Czekalla

Marcus Drexler

Maria-Anna Dunkel

Sebastian Fröhlich

Ludwig Neuner

Leonhard Oswald

Alexander Rasch

Norbert Scholz

Bemerkung:

Teilnahme online

ab 19:15 Uhr (zur 2. Abstimmung in Top 2)

ab 19:30 Uhr (zu Top 6)

Entschuldigt sind

Benedikt Wex

Es sind vier Zuhörer erschienen.

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

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 24.07.2025 und 07.08.2025
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 4.	Mietpreis Gemeindewohnungen
TOP 5.	Informationen und Beschlussfassung zum Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetz Bayern
TOP 6.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AL 011/2025 vom 05.08.2025 Vorhaben: Errichtung bzw. Versetzung einer Garage Bauort: Helgenau 7, Fl.Nr.: 550/3 Gmk. Althegegnenberg Bebauungsplan: "Helgenau"
TOP 7.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AL 013/2025 vom 10.09.2025 Vorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Multiparker, Garage und Stellplatz Bauort: Nähe Sudetenstraße, Fl.Nr.: 645/58 Gmk. Althegegnenberg Bebauungsplan: "Althegegnenberg-Nord"
TOP 8.	Berufung eines Wahlleiters und der Stellvertretung
TOP 9.	Erneute Vorlage: Ehrensatzung
TOP 10.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Der Erste Bürgermeister erhebt den Einwand gegen die Tagesordnung, dass im Top 4 des öffentlichen Teils der Sitzung ein Mietvergleich vonnöten sein könnte, um sich ein genaues Bild über die existierenden Mietpreise machen zu können. Aus den verschiedensten Gründen bestehen gravierende Differenzen zwischen den Miethöhen der einzelnen Wohnungen. Da diese Informationen den jeweiligen Einzelfall betreffen und somit dem Datenschutz unterliegen, beantragt 1.Bgm. Spicker die Verschiebung des Tops in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Der Gemeinderat stimmt mit einem **Abstimmungsergebnis von 11:0** dafür, den Top 4 des öffentlichen Teils in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu verschieben.

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP 2. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 24.07.2025 und 07.08.2025

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker zitiert aus der E-Mail vom 21.08.2025 von Geschäftsführer ■■■, welcher darauf hinweist, dass in der Sitzung am 24.07.2025 die Genehmigung der Niederschriften aufgrund der Enthaltungen nicht habe zurückgestellt werden müssen, da man trotzdem beschlussfähig gewesen sei, da es auf die Mehrheit der tatsächlich anwesenden Gemeinderatsmitglieder ankomme. Dies habe die Kommunalaufsicht nach Rücksprache bestätigt. Der Gemeinderat Althegnenberg wird gebeten, das künftig zu beachten.

Gemeinderatsmitglied ■■■ bittet darum, ihre folgenden beiden Wortbeiträge in Top 6 der Niederschrift vom 24.07.2025 wie folgt zu berichtigen:

„Bei den Bulldogfreunden gibt es ein Handtuch“ soll ersetzt werden durch „Beim Sportverein gibt es ein Handtuch“.

„In der aktuellen Ausstellung im Rathaus gibt es auch schöne Bilder“ soll ersetzt werden durch „In der aktuellen Ausstellung im Überbau beim Sportzentrum gibt es auch schöne Bilder.“

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.07.2025 mit den oben genannten Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Die Gemeinderatsmitglieder ■■■, ■■■ und ■■■ enthalten sich bei dieser Abstimmung, da sie an der betreffenden Sitzung nicht teilgenommen haben.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 07.08.2025 in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Die Gemeinderatsmitglieder [REDACTED] und [REDACTED] enthalten sich bei dieser Abstimmung, da sie an der betreffenden Sitzung nicht teilgenommen haben.

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Sachvortrag:

Es sind keine Beschlüsse bekanntzugeben.

TOP 4. Mietpreis Gemeindewohnungen

Sachvortrag:

Die Gemeinde Althegnenberg hat in den vergangenen Jahren drei Wohnungen in der Graf-Dux-Straße 4 renoviert. Die Renovierungsarbeiten sind nun abgeschlossen und die Wohnungen werden Ende dieses Jahres bezugsfertig.

Alle drei Wohnungen sollen neu und zu sozialen Bedingungen vermietet werden.

Die Gemeinde Althegnenberg hat keinen eigenen Mietpreisspiegel, daher ist der Vergleich über Online Mietportale zu ziehen.

Derzeit liegt die durchschnittliche monatliche Kaltmiete zwischen [REDACTED] € und [REDACTED] €/m².

Die Wohnungen sollen zu einem sozial verträglichen Mietpreis vermietet werden, deshalb wäre eine monatliche Kaltmiete in Höhe von [REDACTED] € bis [REDACTED] €/m² gerechtfertigt.

Diskussionsverlauf:

Aufgrund des Einwands des Ersten Bürgermeisters gegen die Tagesordnung wurde dieser Top nach einstimmiger Abstimmung im Gemeinderat (siehe oben vor Tagesordnung) in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verschoben.

TOP 5. Informationen und Beschlussfassung zum Ersten und Zweiten Modernisierungsgesetz Bayern

Sachvortrag:

Der Bayerische Landtag hat am 10. Dezember 2024 das Erste Modernisierungsgesetz Bayern und das Zweite Modernisierungsgesetz Bayern beschlossen. Die im Ersten Modernisierungsgesetz in § 12 und im Zweiten Modernisierungsgesetz vorgesehenen Änderungen der Bayerischen Bauordnung sind am 01. Januar 2025 in Kraft getreten. Die Änderungen in den §§ 11 und 13 des Ersten Modernisierungsgesetzes, die das gemeindliche Satzungsrecht betreffen, treten am 1. Oktober 2025 in Kraft.

Mit der Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz entfällt grundsätzlich die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 vollständig. Das bedeutet, dass keine Stellplätze mehr errichtet werden müssen, wenn die Gemeinde keine Regelung hierzu trifft.

Wenn von den Gemeinden gewollt ist, dass weiterhin Stellplätze bei der Errichtung von baulichen Anlagen oder Änderungen hergestellt werden sollen, müssen die Gemeinden dies mit einer Satzung oder einem Bebauungsplan regeln. Hierbei gilt zu beachten, dass die neue Anlage zu § 20 der GaStellV eine Obergrenze mit maximal zwei Stellplätzen je Wohnung vorgibt, die nach dem 30. September nicht mehr überschritten werden darf.

Die Gemeinde Althegnenberg besitzt bereits einen einfachen Bebauungsplan „Stellplätze, Garagen/Carports“ zur Regelung der Anzahl der Stellplätze und Lage der Garagen,

Tiefgaragenzufahrten und Carports, sowie eine Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Garagen/Nebengebäude und Dachgauben, die die Gestaltung von Garagen/Carports und Nebengebäude und die Dachaufbauten regelt.

Die Stellplatzregelungen im einfachen Bebauungsplan gelten gemäß der Übergangsvorschrift des Art. 83 BayBO fort, da der Bebauungsplan vor dem 30.09.2025 in Kraft getreten ist. Aus Sicht der Verwaltung besteht daher für die Gemeinde Althegnenberg bzgl. der Stellplatzregelung kein Handlungsbedarf.

Zudem sieht das Modernisierungsgesetz vor, dass Ablösungsverträge für Stellplätze ab dem 01.10.2025 nurmehr geschlossen werden können, wenn die Gemeinde dies in einer Satzung regelt. Bis zum 30.09.2025 kann ein Ablösungsvertrag aufgrund des Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO geschlossen werden. Bei der Ablöse übernimmt die Kosten für die Herstellung der Stellplätze der Bauherr gegenüber der Gemeinde. Der Geldbetrag ist zweckbestimmt zu verwenden. Aus Sicht der Bauverwaltung wird eine Regelung zur Ablöse nicht für notwendig erachtet, auch deshalb, da in der Gemeinde Althegnenberg bisher kein Ablösungsvertrag geschlossen wurde.

Auch die bisherige Vorgabe der BayBO zur Errichtung eines Kinderspielplatzes bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen entfällt zum 01.10. diesen Jahres. Falls die Gemeinde künftig eine Regelung zur Notwendigkeit von Kinderspielplätzen treffen will, kann das ab 01.10.2025 erfolgen, jedoch nur bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten. Aus Sicht der Bauverwaltung ist dies im ländlichen Bereich jedoch nicht zwingend erforderlich.

Durch die erfolgte Änderung der BayBO können seit 01.01.2025 grundsätzlich Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes im Übrigen nicht verändert werden, verfahrensfrei errichtet werden (Art 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO). Örtliche Bauvorschriften, wie die gültige Gestaltungssatzung oder entsprechende Regelungen in Bebauungsplänen, können diesen Bauvorhaben nicht entgegengehalten werden (Art 81 Abs. 5 BayBO). Lediglich für Bauvorhaben, die nicht Wohnzwecken dienen sowie generell für Neubauten wären die Vorgaben anzuwenden. Dies ist in der Praxis aufgrund der Ungleichbehandlung den Bauherren nicht zu vermitteln und auch ortsplanerisch nicht begründbar. Die Gemeinde sollte folglich eine Entscheidung treffen, ob die Regelung in der Gestaltungssatzung überarbeitet werden soll.

Für Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken gemäß Art 57 Abs. 1 Nr. 18 BayBO stehen örtliche Bauvorschriften schon jetzt nicht entgegen. Nachdem es sich bei den Stellplatzregelungen um eine örtliche Bauvorschrift handelt, sind bei Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken keine Stellplätze mehr erforderlich.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: In unserer Stellplatzsatzung verlangen wir ja drei Stellplätze ab einer Wohnfläche von 130 m². Bleibt das dann so? Im Sachvortrag steht, es bestehe kein Handlungsbedarf.

1. Bgm. Spicker: Nein, wir müssen nichts machen, ich weiß aber nicht, ob wir dann noch drei Stellplätze nach wie vor fordern können. Eigentlich hat [REDACTED] (Bauamtsleiter VG Mammendorf) gesagt, es bleibt wie es ist.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich habe verstanden, unsere Stellplatzsatzung wäre dann außer Kraft, d.h. wir können die drei Stellplätze nicht weiterhin fordern.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich glaube, es ist ein Unterschied, ob es sich um eine Satzung oder einen Bebauungsplan handelt. Und wir haben ja Stellplatzregelungen im einfachen Bebauungsplan.

1. Bgm. Spicker: Ja, mit unserem Bebauungsplan sind wir ohnehin im grünen Bereich.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich habe Magenschmerzen damit, das Spielplatzthema ganz rauszunehmen. Familien sind eh benachteiligt und ich finde es nicht das richtige Zeichen, es rauszunehmen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Wenn wir ein neues Baugebiet machen, würde ich das Thema mit dem Spielplatz dann aufnehmen.

1. Bgm. Spicker: Wir nehmen das Thema ja nicht raus, da es in der BayBO weiterhin geregelt ist und für jeden neuen BBP auch neu festgelegt werden kann.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung zu den Modernisierungsgesetzen bzgl. den Änderungen hinsichtlich der Spielplätze, Stellplätze und deren Ablöse.

Eine Spielplatzsatzung und eine Regelung zur Ablöse sind nicht gewünscht.

Die bisherigen Regelungen einer gemeindlichen Gestaltungssatzung (§3) zu Dachaufbauten sollen ersatzlos aufgehoben oder überarbeitet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Beschlussvorschlag vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 6.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AL 011/2025 vom 05.08.2025 Vorhaben: Errichtung bzw. Versetzung einer Garage Bauort: Helgenau 7, Fl.Nr.: 550/3 Gmk. Althegegnenberg Bebauungsplan: "Helgenau"
---------------	--

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme **nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO**

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung einer Einzelgarage und eines Gerätehauses auf dem Flurstück 550/3 der Gemarkung Althegegnenberg.

In der Gemeinderatssitzung vom 08.08.2024 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit einer Garage und 1 PKW Stellplatz auf dem Flurstück 550/3 der Gemarkung Althegegnenberg mit folgenden Befreiungen/Ausnahme erteilt:

- a) Errichtung der Garage mit einem begrünten Flachdach (lt. Bebauungsplan dürfen freistehende Garagen nur mit einer Dachneigung von 25°-30° errichtet werden).
- b) Errichtung der Garage komplett außerhalb der Fläche für Garagen (lt. des Bebauungsplanes dürfen Garagen nur innerhalb der hierfür vorgesehen Fläche errichtet werden).
- c) Errichtung von Kunststoffenstern und Haustüre (lt. des Bebauungsplanes sind Fenster und Türen nur in den Materialien Holz und Glas zulässig).
- d) Errichtung der Fenster in keinem stehenden Format im Verhältnis von 3:2 (lt. Bebauungsplan sind die Fenster im stehenden Format im Verhältnis 3:2 (Höhe: Breite)

auszubilden).

- e) Überschreitung der GFZ gepl. 152 > zul. 140m²
- f) Überschreitung der Baugrenze im Osten/Norden

Ausnahme:

- Errichtung des Doppelhauses nicht deckungsgleich wie das bereits bestehende Nachbar Doppelhaus (lt. des Bebauungsplanes sind Doppelhäuser bezüglich Dachform, Dachneigung, Wandhöhe und verwendeter Materialien gleich auszuführen, Wand- und Dachfläche sind bündig auszubilden).

Das Vorhaben wurde daraufhin mit Bescheid vom 19.11.2024 (BV.Nr. 2024-0513) von der Baugenehmigungsbehörde genehmigt.

Nun liegt ein Antrag auf Isolierte Befreiung bezüglich einer Versetzung der Einzelgarage und des Gerätehauses vor. Denn der Standort der Garage und des Gerätehauses soll sich zum bereits genehmigten Antrag verändern da der Durchgang zwischen dem Haus und der Garage laut Bauherren an der engsten Stelle mit 1,0 m zu schmal ist (siehe Anlage).

Zum vorliegenden Antrag wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Allgemeinen Wohngebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Helgenau**“
Gebietsart: **allgemeines Wohngebiet**

GRZ I = gepl. 106,8m² < zul. 115m²
GRZ II = gepl. 193 m² > zul. 172,5m²

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht **nicht** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- a) Errichtung der Garage mit einem begrüntem Flachdach (lt. Bebauungsplan dürfen freistehende Garagen nur mit einer Dachneigung von 25°-30° errichtet werden).
- b) Errichtung der Garage und des Nebengebäudes komplett außerhalb der Fläche für Garagen und der Baugrenze (lt. des Bebauungsplanes dürfen Garagen nur innerhalb der hierfür vorgesehen Fläche errichtet werden).
- c) Überschreitung der GRZ II zul. 172,5m² (+ 50%) < gepl. 193 m²
- e) Errichtung des Nebengebäudes mit einem begrüntem Flachdach (lt. dem Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit ziegelroten Dachpfannen und einer Dachneigung von 38°- 45° zulässig).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung

a) b) c) und d)

ja

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

ja

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Altheimberg **ja**

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Altheimberg **ja**

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden **zwei** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind **nicht** vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung und der Verschiebung des Gerätehauses auf dem Flurstück 550/3 der Gemarkung Altheimberg zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „Helgenau“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- a) Errichtung der Garage mit einem begrünten Flachdach (lt. Bebauungsplan dürfen freistehende Garagen nur mit einer Dachneigung von 25°-30° errichtet werden).
- b) Errichtung der Garage und des Nebengebäudes komplett außerhalb der Fläche für Garagen und der Baugrenze (lt. des Bebauungsplanes dürfen Garagen nur innerhalb der hierfür vorgesehen Fläche errichtet werden).
- c) Überschreitung der GRZ II zul. 172,5m² (+ 50%) < gepl. 193 m²

- e) Errichtung des Nebengebäudes mit einem begrünten Flachdach (lt. dem Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit ziegelroten Dachpfannen und einer Dachneigung von 38°- 45° zulässig).

Abstimmungsergebnis: **14 : 0**

TOP 7.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AL 013/2025 vom 10.09.2025 Vorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Multiparker, Garage und Stellplatz Bauort: Nähe Sudetenstraße, Fl.Nr.: 645/58 Gmk. Althegegnenberg Bebauungsplan: "Althegegnenberg-Nord"
--------	---

Sachvortrag:

**Gemeindliche Stellungnahme
nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO**

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Flurstück 645/58 der Gemarkung Althegegnenberg ein Zweifamilienhaus mit Multiparker einer Garage und einem Stellplatz zu errichten.

In der Gemeinderatssitzung vom 07.10.2025 wurde bereits eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit folgenden Befreiungen behandelt und das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde erteilt:

- **Überschreitung der GRZ 1 auf dem westlichen neu geplanten Baugrundstück (Grundstücksfläche = 460 m²); 0,35 gepl. > 0,30 zul.**
- **Überschreitung der westlichen Baugrenze um 6,85 m**
- **Errichtung der Garagen außerhalb der Flächen für Garagen**

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigte die Bauvoranfrage mit Bescheid vom 06.12.2022.

Zum vorliegenden Antrag wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **allgemeinen Wohngebiet (WA)**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Althegegnenberg-Nord**“

Gebietsart: **Allgemeines Wohngebiet**

GRZ = gepl. 0,27 < zul. 0,30

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht –nicht– den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

a) Überschreitung der westlichen Baugrenze um ca. 5,0 m

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung	a)	ja
------------------	-----------	-----------

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschließung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

Es sind entsprechende Dienstbarkeiten zur Sicherstellung der Erschließung einzutragen.

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der **Gemeinde Althegnenberg.** **ja**

Es sind entsprechende Dienstbarkeiten zur Sicherstellung der Erschließung einzutragen.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der **Gemeinde Althegnenberg.** **ja**

Es sind entsprechende Dienstbarkeiten zur Sicherstellung der Erschließung einzutragen.

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden insgesamt **4** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Der angrenzende nördliche (Fl.Nr. 645/6) und westliche Nachbar (Fl.Nr. 645/12) hat das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben nicht erteilt. Aufgrund der geplanten Aufschüttung von ca. 0,55 m.

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker: Wenn ihr euch vielleicht erinnert, haben wir das ja mit einer anderen Lage des Hauses und mit einer anderen Zufahrt schon mal genehmigt.

Es gibt auch Einwände von zwei Nachbarn hierzu, weil das Grundstück ein Stück weit aufgeschüttet werden soll. Der angrenzende westliche Nachbar hat Angst, dass durch die versiegelte Fläche mehr Wasser nach unten kommt. Auch vom angrenzenden nördlichen Nachbarn gibt es einen Einspruch. Über den ersten Einwand wurde ich am 23.09.2025 per E-Mail vom betreffenden Nachbarn selbst in Kenntnis gesetzt. Vom zweiten Einwand habe ich heute um kurz nach 18 Uhr erfahren. Leider wurde mir das von der VG nicht früher mitgeteilt.

1. Bgm. Spicker: Es geht hauptsächlich ums Wasser, das dann da kommt. [REDACTED] (Bauamtsleiter der VG Mammendorf) hat erklärt, dass die Bauherren generell nichts falsch machen und wir über solche Dinge nicht beschließen können. Wir können lediglich dem Landratsamt unsere Bedenken mitteilen.

[REDACTED]: Steiler bedeutet mehr Wasserablauf und schneller, bei einem Plateau versickert das Wasser auf dem Grundstück.

1. Bgm. Spicker: Dann wäre das ja eigentlich besser, wenn mehr Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück versickert.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich kann die Nachbarn schon verstehen und finde durchaus, dass wir die Nachbarn da schützen müssen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Es wird doch durch die Aufschüttung nicht mehr Wasser.

[REDACTED]: Man könnte diese Abstützung ja auch auf dem eigenen Grundstück machen, wenn der Nachbar nicht mitmacht - der muss ja mit der Mauer leben.

1. Bgm. Spicker erteilt dem im Zuhörerraum anwesenden Nachbarn Herrn [REDACTED] das Rederecht.

Herr [REDACTED]: Wir waren geschockt, das ist ja eine Art Podest zu den Nachbargrundstücken. Wenn ein Starkregen kommt, fragen wir uns, wo das dann hinfließen wird. Meiner Laienmeinung nach läuft das Wasser dann schon zu mir ins Grundstück. Daher haben wir die Unterschrift verweigert, auch wenn uns sehr wohl bewusst ist, dass die Nachbarunterschriften nicht mehr zwingend erforderlich sind.

Herr [REDACTED]: Die geplante Stützmauer stört uns auch sehr und wir wollten geklärt haben, ob man das darf. Wenn ich ein Hanggrundstück kaufe, dann arbeite ich mit dem Hanggrundstück. Ich wäre nie auf die Idee gekommen, es zum Nachbarn hin zu leveln.

Herr [REDACTED]: Der dritte Punkt, der noch nicht angesprochen wurde, ist die Gesamthöhe des Hauses. Das Haus erreicht auf der Südseite eine recht beachtliche Höhe.

1. Bgm. Spicker: Bei der Höhe hält der Bauherr sich sicherlich dran. Man kann den Bau ja auch nicht in den Hang hineindrücken. Man muss dagegenhalten, dass er die Garagen ziemlich in den Hang hineinbaut.

1. Bgm. Spicker: Ich habe mit [REDACTED] drüber geredet und generell haben wir da keinen Einfluss drauf. Die Einwände sind von der VG ans Landratsamt geschickt worden und im Beschlussvorschlag gibt es einen entsprechenden Hinweis.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ist der Bauherr über die Einwände informiert worden? Vielleicht löst sich das ja bei einem Gespräch mit dem Bauherrn in Wohlgefallen auf.

1. Bgm. Spicker: Ich werde [REDACTED] darauf hinweisen, Kontakt aufzunehmen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich würde auch auf die Thematik mit den L-Steinen an der Grundstücksgrenze hinweisen.

1. Bgm. Spicker: Ja, können wir machen, aber das ist ja ohnehin mit dem Hinweis im Beschluss abgegolten.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Wie wäre es, wenn wir aus Fürsorgepflicht den Top zurückstellen und warten, bis die Stellungnahme vom Landratsamt da ist?

1. Bgm. Spicker: Das können wir schon machen, aber ich glaube, das ändert nichts. Dann bleibt eher die Frage, ob das Landratsamt den Bauantrag überhaupt weiterbearbeitet oder erst mal liegenlässt. Ich schlage vor, wir ändern den Beschluss entsprechend ab und spielen dem Landratsamt den Ball zu.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Multiparker, Garage und einem Stellplatz auf dem Flurstück 645/58 der Gemarkung Althegnenberg und beauftragt die Bauverwaltung und das Landratsamt Fürstenfeldbruck, die geplanten Aufschüttungen hinsichtlich der Gestaltung, Planungsrecht und Sicherheit zu überprüfen, insbesondere in Bezug auf die Schreiben der anliegenden Nachbarn, die dem Landratsamt ebenfalls vorliegen. Auch die auf der Grundstücksgrenze zum nördlichen Nachbarn geplante Stützmauer soll überprüft werden.

Des Weiteren sind entsprechende Dienstbarkeiten zur Sicherstellung der Erschließung einzutragen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 8. Berufung eines Wahlleiters und der Stellvertretung

Sachvortrag:

Gemeindewahlen am 08. März 2026

Vollzug des Art. 5 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG)

Berufung eines/einer Wahlleiters/in und der Stellvertretung

Für die Gemeindewahlen am 08.03.2026 (evtl. Stichwahl am 22.03.2026 bei der Bürgermeisterwahl) ist die rechtzeitige Berufung eines Wahlleiters/einer Wahlleiterin und der Stellvertretung gem. Art. 5 GLKrWG vorgeschrieben. Rechtzeitig heißt, dass der Gemeinderat rechtzeitig vor dem 89. Tag vor der Wahl (09.12.2025) eine/n Wahlleiter/in beruft, so dass dieser ordnungsgemäß die Amtsgeschäfte wahrnehmen kann. Die Kommunalaufsicht im Landratsamt Fürstenfeldbruck hat bei der Besprechung der Wahlsachbearbeiter am 01.07.2025 auf die rechtzeitige Berufung hingewiesen.

Der Gemeinderat beruft den/die

- erste/n Bürgermeister/in,
- eine/n der weiteren Bürgermeister/innen,

- eine der weiteren stellvertretenden Personen,
- ein sonstiges Gemeinderatsmitglied,
- eine/n Bedienstete/n der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft
- oder eine/n Wahlberechtigte/n der Gemeinde (insbesondere ehemalige Bürgermeister oder Gemeinderatsmitglieder)

zum/zur Wahlleiter/in für die Gemeindewahlen.

Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen. Es darf nur eine Stellvertretung berufen werden. Kann diese z. B. wegen einer längeren Erkrankung das Amt nicht mehr wahrnehmen, ist sie abzurufen und eine neue Stellvertretung zu berufen.

Zum/zur Wahlleiter/in für die Gemeindewahlen oder zu dessen Stellvertretung kann **nicht** berufen werden, wer bei dieser Wahl

- zum/zur erste/n Bürgermeister/in oder zum Gemeinderat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist,
- eine Aufstellungsversammlung geleitet hat
- oder Beauftragter für einen Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist.

Der Gemeinderat entscheidet bei der Auswahl der in Betracht kommenden Personen nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Aufzählung im Gesetz stellt dabei keine zwingende Reihenfolge dar.

Bei der Berufungsberatung und -entscheidung im Gemeinderat gelten die Bestimmungen über den Ausschluss wegen persönlicher Befangenheit nach dem Rechtsgedanken der Art. 49 Abs. 2 Nr. 2 GO nicht, da es nur um interne Organbesetzungen geht. Das bedeutet, dass ein Mitglied des Gemeinderats bei seiner Bestellung oder bei der Bestellung eines Angehörigen zum Wahlleiter mitberaten und abstimmen kann.

Dem/der Wahlleiter/in obliegt die Leitung der Bürgermeister- und Gemeinderatswahl. Er/sie ist Vorsitzende/r des Wahlausschusses und verantwortlich für den geordneten Ablauf der Wahl.

Mitglieder des Wahlausschusses sind der/die Wahlleiter/in als vorsitzendes Mitglied und vier von ihm/ihr berufene Wahlberechtigte als Beisitzer. Für jeden Beisitzer beruft er/sie eine stellvertretende Person. Bei der Auswahl der Beisitzer sind nach Möglichkeit die Parteien und die Wählergruppen in der Reihenfolge der bei der letzten Gemeinderatswahl erhaltenen Stimmenzahlen zu berücksichtigen und die von ihnen rechtzeitig vorgeschlagenen Wahlberechtigten zu berufen. Die Vorgaben für den/die Wahlleiter/in gelten entsprechend auch für die Beisitzer. Keine Partei oder Wählergruppe darf durch mehrere Beisitzer vertreten sein. Der/die Wahlleiter/in selbst und ebenso seine Stellvertretung bleiben bei einer Zugehörigkeit zu einer Partei oder Wählergruppe unberücksichtigt.

Der/die Wahlleiter/in

- bestellt eine/n Schriftführer/in für den Wahlausschuss. Diese/r ist nur stimmberechtigt, wenn er zugleich Beisitzer ist. Als Schriftführer sollten regelmäßig Bedienstete der Gemeinde oder Verwaltungsgemeinschaft bestellt werden. Zum Schriftführer kann aber auch ein Mitglied des Wahlausschusses bestellt werden.
- hat die Wahlvorschläge nach Eingang unverzüglich auf Ordnungsmäßigkeit und Vollständigkeit zu prüfen. Stellt er Mängel fest, benachrichtigt er unverzüglich die Beauftragten und fordert sie auf diese, soweit möglich, zu beseitigen.
- beruft u. a. die Sitzungen des Wahlausschusses ein, leitet sie und ist verantwortlich für die Niederschriften über die Sitzungen.
- bereitet die Feststellung des Ergebnisses durch den Wahlausschuss vor und veranlasst die Verkündung des Wahlergebnisses.

- zeigt der Aufsichtsbehörde das Wahlergebnis an.
- unterrichtet unverzüglich die Gewählten von der Wahl und fordert sie auf, binnen einer Woche zu erklären, ob sie die Wahl annehmen.

Der Wahlausschuss beschließt unter anderem die Gültigkeit der eingereichten Wahlvorschläge.

Niemand darf in mehr als einem Wahlorgan Mitglied sein (Art. 4 Abs. 3 GLKrWG). Eine Mitgliedschaft im Gemeindewahlausschuss schließt deshalb ein Mitwirken im Wahlvorstand eines Stimmbezirkes aus!

Tritt einer der Ausschlussgründe erst nach der Berufung ein, so führt dies zum Verlust des Amtes.

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker: Vor und während der Kommunahlwahl überprüfen und fordern der Wahlleiter und sein Stellvertreter wenn nötig gewisse Dinge ein. Zum Beispiel weisen sie Gruppierungen auf eventuelle Formfehler hin und schauen, dass die Wahl sauber abläuft, und auch, dass niemand unerlaubte Wahlwerbung macht.

1. Bgm. Spicker: Ich weise hiermit ausdrücklich darauf hin, dass niemand im öffentlichen Bereich, sei es [REDACTED] am Wertstoffhof oder die heute hier vertretene Feuerwehr innerhalb des Feuerwehrdienstes, ihren Bereich nutzen dürfen, um Wahlwerbung zu machen. Auch der Bürgermeister darf das Rathaus nicht für die Wahlwerbung in eigener Sache nutzen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag und beruft gem. Art. 5 GLKrWG für die Gemeindewahl am 08.03.2026

Herrn Paul Dosch zum Wahlleiter

und

Herrn Markus Obermaier als dessen Stellvertreter.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 9. Erneute Vorlage: Ehrensatzung

Sachvortrag:

Da in der aktuellen Ehrensatzung der Passus für Ehrenbürgerernennung und Altbürgermeister nicht enthalten waren, wurden diese hinzugefügt und die gesamte Ehrensatzung überarbeitet.

Das Gremium sollte sich auch noch Gedanken über die jeweiligen Geschenke der einzelnen Verleihungsstufen machen. Bitte bei der Betrachtung noch bedenken, ob diese noch zeitgemäß sind oder durch andere Anerkennungen ersetzt werden können.

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker: In der Sitzung am 24.07.2025 haben wir ja den Top verschoben, weil wir uns auf die Geschenke nicht einigen konnten und uns noch Gedanken darüber machen wollten. Gibt es von euch Ideen dazu?

1. Bgm. Spicker: Bei der Feuerwehr ist es zum Beispiel immer so, dass man für 40 Jahre aktiven Feuerwehrdienst im Landratsamt geehrt wird und einen einwöchigen Aufenthalt im Feuerwehrheim geschenkt bekommt. Die Kosten für den Geehrten übernimmt die Feuerwehr und die Gemeinde steuert den Aufenthalt für den Partner dazu.

1. Bgm. Spicker: Hier zeige ich euch mal eine Ideensammlung von [REDACTED] und mir. Ich schlage vor, einen Wert für die jeweilige Ehrung festzulegen und derjenige kann sich aus einer Auswahl an Geschenken etwas aussuchen. Das heißt, jede Stufe bekommt ein Preisschild umgehängt. Bargeld fände ich nicht gut.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Von Brettl, Keramiksachen und Ähnlichem rate ich ab. Das findet sich dann alles bei mir am Wertstoffhof im Bauschuttcontainer wieder. Wir sollten einen Wert festlegen und denjenigen wählen lassen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ja, ich finde auch, dass die Leute entsprechend der Stufe aus einem Pool aussuchen können sollen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich schlage vor, wir legen entsprechende Grenzen fest und derjenige besorgt sich selber etwas und gibt die Rechnung ab. Dann hat die Gemeinde keine Arbeit damit.

1. Bgm. Spicker: Aber da fehlt ja dann das Beschenken! Das fände ich schon schade.

1. Bgm. Spicker: Mir wär viel geholfen, wenn wir hinter die Abstufungen Beträge schreiben könnten.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Das würde ich jetzt hier und heute nicht machen.

Die Gemeinderatsmitglieder [REDACTED] und [REDACTED] bilden eine Arbeitsgruppe und werden Vorschläge ausarbeiten.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich würde Preisstufen machen und mehrere Vorschläge dazu. Diese Vorschläge sind ja dann nicht in Stein gemeißelt.

1. Bgm. Spicker: In Ordnung, wir machen einen finanziellen Rahmen und können dann jedes Mal nach Beschluss vom Gemeinderat entscheiden, was damit gemacht wird.

1. Bgm. Spicker: Somit stellen wir das Thema erneut zurück und [REDACTED] und [REDACTED] erarbeiten was für uns.

TOP 10. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf: Aus dem Rathaus:

Reinigung Sportzentrum: Die derzeitige Reinigungskraft geht Ende des Jahres in Rente und es wird eine Nachfolge für 24 Wochenstunden, davon zwei Stunden in der Grundschule, gesucht.

Nach 25 Jahren hat die Reinigungsmaschine im Sportzentrum den Geist aufgegeben und es musste für [REDACTED] Euro eine neue angeschafft werden.

900 Jahrfeier Hörbach: Es war ein tolles Theaterstück, eine tolle Feier mit Fahnenabordnungen und allem Drum und Dran, ein rundum schönes Fest. Auch die Hochdorfer waren da. Ich hätte mir mehr Anwesenheit vom Gemeinderat gewünscht.

Bürgerversammlung am 10.10.2025: Der Landrat hat sich angekündigt, er kommt allerdings etwas später. Unserer Nominierung zur Baum-Challenge ist er gefolgt.

Senioren-Oktoberfest am 11.10.2025: Wie immer werden Helfer benötigt, sowohl zum Dekorieren, als auch zum Ausschenken und Bedienen usw.

Homepage: Die Veröffentlichung des Firmenverzeichnisses auf der Homepage wird zum 31.12.2025 eingestellt. Es gab eine Umstellung des Programmes des Gewerbeamtes der VG Mammendorf, wodurch die Eintragung und Pflege der Daten nicht mehr möglich ist.

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.10.2025: Es wird eine öffentliche Sondersitzung für den gesamten Gemeinderat zum Thema Betreutes Wohnen mit Teilnahme der Firma Layer.

Der Erste Bürgermeister gratuliert den Gemeinderatsmitgliedern [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] nachträglich zum Geburtstag. Der Gemeinderat schließt sich an.

Aus dem Gemeinderat:

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Gibt es Neuigkeiten zu unserem LF 15?

1. Bgm. Spicker: Das Fahrzeug wurde inzwischen aus dem Museum in die Werkstatt geholt, wo es grob durchgeschaut werden soll. Es sollen grobe Mängel behoben werden, fahrbereit wird es dann allerdings nicht sein. Der Transfer soll Mitte bis Ende Oktober über die Bühne gehen. [REDACTED] steht Gewähr bei Fuß und kümmert sich um den Transport.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:45 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Althegnenberg

Vorsitzender

Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

Schieb Anita
Schriftführerin