

Gemeinde Altheuernberg



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

12. Sitzung des Gemeinderates Altheuernberg

vom 23. Oktober 2025

Sitzungssaal der Gemeinde Altheuernberg

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Rainer Spicker

Schriftführerin:

Anita Schieb

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 Altheuernberg ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Zweiter Bürgermeister Ludwig Schmid

Dritter Bürgermeister Peter Neubauer

Janine Beier-Seifert

Andreas Birzele

Manfred Christoph

Barbara Czekalla

Maria-Anna Dunkel

Sebastian Fröhlich

Ludwig Neuner

Leonhard Oswald

Alexander Rasch

Norbert Scholz

Bemerkung:

Bis 20:30 Uhr, verlässt die Sitzung vor der Abstimmung zu Top 4

Entschuldigt sind

Marcus Drexler

Benedikt Wex

Es sind zwei Zuhörer erschienen.

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

Zu Top 4 sind Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED] von der Layer Gruppe anwesend.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.09.2025
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.09.2025
TOP 4.	Betreutes Wohnen Ortsmitte
TOP 5.	Vollzug der Gemeindeordnung (GO); Neuerlass einer Satzung über die öffentlichen Bestattungseinrichtungen der Gemeinde Althegnenberg (Friedhofs- und Bestattungssatzung)
TOP 6.	Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG); Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen der Gemeinde Althegnenberg (Friedhofsgebührensatzung)
TOP 7.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AL 014/2025 vom 07.10.2025 Vorhaben: Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport Bauort: Nähe Oberdorfer Straße, Fl.Nr.: 667/107 Gmk. Althegnenberg Bebauungsplan: "Althegnenberg Nord"
TOP 8.	Antrag auf Baugenehmigung (Erneute Vorlage) 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. Althegnenberg Bebauungsplan: "Althegnenberg-Nord"
TOP 9.	Erneute Vorlage: Ehrensatzung
TOP 10.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:

■■■■■: Tempo 30 in Hörbach ist ganz gut angekommen, würde ich sagen. Allerdings kann es doch nicht sein, dass wir am Ortsschild Tempo 30 haben und ein paar Meter weiter wird das durch ein Freiwillig-30-Schild wiederholt. Das finde ich widersinnig.

1. Bgm. Spicker: Zum Teil sind es ja private Schilder von Anwohnern.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■: ■■■■■, du weißt doch, dass es nicht offiziell Tempo 30 ist, sondern reine Willkür, von dir initiiert.

■■■■■: Das war ein Vorschlag von mir, sonst nichts.

■■■■■: Wie ist der Stand zum Thema Hochwasserschutz?

1. Bgm. Spicker: Wir haben die Zuschussbewilligung bekommen und ein Ingenieurbüro in Neusäß mit der Neuberechnung beauftragt. Das Ergebnis ist noch ausstehend.

■■■■■: Und wie steht es um den Anschluss an den AWOP?

1. Bgm. Spicker: Darüber habe ich in der Bürgerversammlung berichtet und auf unserer Homepage ist es mittlerweile auch nachzulesen! Ende November oder Anfang Dezember findet beim AWOP die Sitzung mit der Vertragsunterzeichnung statt. Der Vertrag wurde von einem Rechtsanwalt überprüft und für in Ordnung befunden, allerdings wird noch ein Beschluss von allen AWOP-Mitgliedern benötigt.

■■■■■: Was kommt an Kosten auf den Bürger zu?

1. Bgm. Spicker: Wie schon mehrfach gesagt, kann ich darüber noch keine konkreten Angaben machen. Es wird vermutlich keine fünfstellige Summe sein. Die Grundstücksgröße und die Wohnfläche werden eine maßgebliche Rolle spielen. Und natürlich kommt es dann auf das Zahlungsmodell an, auf welches sich der Gemeinderat einigt. Das haben wir ja noch gar nicht festgelegt. Bei einer Einmalzahlung kommt man als Bürger besser weg und es gibt immer die Möglichkeit einer Ratenzahlung. Wenn wir es ausschließlich über den Abwasserpreis laufen lassen, zahlen unsere Nachkommen noch ewig dafür. Die Gemeinde trägt 25 % der Kosten für die gemeindlichen Straßen, die ja auch entwässert werden müssen. Der Rest wird in irgendeiner Form auf den Bürger umgelegt.

■■■■■: Wie geht es mit der Bebauung der Ortsmitte weiter?

1. Bgm. Spicker: Die Info dazu wirst du hier und heute im weiteren Verlauf der Sitzung aus erster Hand bekommen.

■■■■■: Sind die Parkplätze für die Feuerwehr Hörbach schon fertiggestellt?

■■■■■: Nein, die sind noch im Rohbau. Wir haben noch zu entscheiden, was als Abschluss drauf kommen soll.

1. Bgm. Spicker: Es wird keine Teerdecke werden. Wir wollen die Parkplätze offenporig und so wenig versiegelt als möglich gestalten.

■■■■■: Muss es denn sein, dass 50 Meter von einer grünen Wiese zu Parkplätzen gemacht werden?

1. Bgm. Spicker: Ja, es ist im Bebauungsplan genau festgesetzt, welche Anzahl an Stellplätzen vorzuhalten ist. Das bezieht sich sowohl auf die Feuerwehr, als auch auf das geplante Bürgerhaus. Und ja, uns ist bewusst, dass die meisten Hörbacher Feuerwehrler im Alarmfall zu Fuß oder mit dem Rad zum Feuerwehrhaus gelangen.

■■■■■: Ist das echt notwendig?

1. Bgm. Spicker: Nochmal ja! Die Parkplätze, die an dein Haus kommen sollten, mussten auf die Wiese umgeplant werden, da dein Haus denkmalgeschützt ist und es daher Einwände vom Denkmalschutzamt gab.

■■■■■: Aber da parkt ja nur die Feuerwehr. Die Plätze werden zweimal im Monat genutzt, wenn's hochkommt. Einmal im Monat haben sie Übung und einmal im Monat einen Einsatz, wenn überhaupt.

1. Bgm. Spicker: Ich erkläre es jetzt noch ein letztes Mal! Es soll ja auch ein Bürgerhaus entstehen und dafür müssen wir eine bestimmte Zahl an Parkplätzen vorhalten. Das ist Vorschrift. Das schreibt ein Feuerwehrgesetz für den Ernstfall vor und auch ein Landratsamt. Und nun gehen wir zur Tagesordnung über.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.09.2025

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.09.2025 in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.09.2025

Sachvortrag:

**Unter Top 2 Anbau einer Feuerwehrrhalle an das alte Schulgebäude in Hörbach;
Vergabe der Fensterbauarbeiten**

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Sachvortrag und dem vorliegenden Angebot zur Lieferung und dem Einbau der Fenster im Bereich des Anbaus der Feuerwehrrhalle an das ehemalige Schulgebäude in Hörbach und stimmte der Vergabe des Auftrags an die Fa. Obermaier aus Hörbach zu.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

TOP 4. Betreutes Wohnen Ortsmitte

Sachvortrag:

Die Gemeinde Althegnenberg plant die Realisierung eines Projekts „Betreutes Wohnen“ in der Ortsmitte in Zusammenarbeit mit der Firma Layer aus Schwabmünchen.

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09. Oktober 2025 erfolgte bereits eine umfassende Vorberatung zu den Aspekten Standort, Bauform und Gestaltung sowie zur Integration von Gewerbe- und Einzelhandelsflächen.

In der heutigen Sitzung wird über den aktuellen Sachstand der zwischenzeitlich geführten Gespräche und Verhandlungen informiert, wobei datenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden. Die Firma Layer stellt ihre aktualisierte Planung zur Projektrealisierung vor.

Die erforderlichen Unterlagen wurden den Gemeinderatsmitgliedern bereits in der Sitzung vom 09. Oktober 2025 zur Verfügung gestellt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:

Anhand einer PowerPoint-Präsentation erläutert 1. Bgm. Spicker die Entwicklungen in der Ortsmitte seit 1997. Gezeigt wird auch eine Folie mit dem Titel „Welche Grundversorgung haben wir in der Gemeinde und was fehlt noch?“. Aufgelistet werden auch Unternehmen, die von Rainer Spicker als potentielle Nutzer einer Gewerbefläche in der Ortsmitte angefragt wurden, aber leider abgesagt haben.

Herr [REDACTED] übernimmt das Wort, bedankt sich für die Einladung und stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation das Familienunternehmen Layer vor, welches in den folgenden drei Bereichen tätig ist: Im Klassischen Maklerbereich, im Baubereich (das Steckenpferd des Unternehmens) und im Bestandsvermittlungsbereich. Das Unternehmen ist an drei Standorten mit Hauptsitz in Schwabmünchen vertreten. Für die Umsetzung des Firmenmottos „Der Kunde steht an erster Stelle“ ist ein Team von rund 80 Mitarbeitern zuständig.

[REDACTED]: Ich möchte betonen, dass wir das in erster Linie für die Menschen vor Ort machen und daher gibt es vor jedem Start eine Infoveranstaltung für alle Interessierten, für die ortsansässigen Bürger und für solche, die wieder an ihren Ort zurückkommen wollen. Wir planen bedarfsgerecht und bezahlbar, darum schaffen wir das.

[REDACTED]: Jeden Tag wächst der Bedarf, jeden Tag schiebt die Alterspyramide nach oben. Der Bedarf an barrierefreien Wohnungen wird immer weiter steigen. Betreutes Wohnen ist kein Altenheim. Es handelt sich um eigenständige, barrierefreie Wohnungen. Durch die vertragliche Anbindung einer Pflegestation wird ein Pflegekonzept angeboten, in dessen Rahmen man je nach Bedarf Leistungen einfach und unkompliziert dazu buchen kann. Auch Beschäftigungs- und Therapieangebote sind vorhanden.

Herr [REDACTED] übernimmt und erläutert das geplante Projekt „Betreutes Wohnen in der Ortsmitte von Althegegnberg“.

[REDACTED]: Wir haben den Wunsch nach gewerblicher Nutzung in der Ortsmitte aus der letzten Sitzung mitgenommen und nochmals genauer untersucht. Dazu haben wir verschiedene Gutachten und Studien herangezogen. Auf dem Gewerbemarkt ist schon seit einiger Zeit ein starker Rückgang zu verzeichnen, es stehen vielerorts Gebäude leer. Zwar kann man aktuell eine leichte Konsolidierung beobachten, doch steht der strukturelle Wandel mit Digitalisierung und Onlinehandel stark im Vordergrund. Das Nutzerverhalten ändert sich. Gerade Familien möchten mit dem Auto direkt vor den Laden fahren und die Einkäufe sofort verstauen. Wenn sich das Parken umständlich gestaltet, sinkt die Nachfrage.

[REDACTED]: Die aktuell hohen Bau- und Finanzierungskosten erschweren es den Investoren, das heißt, die Investoren schrauben die Renditeanforderungen nach oben. Wir sehen hier vor Ort keine dauerhafte Nachfrage für Gewerbefläche. In unseren Augen reicht die Kaufkraft vor Ort nicht aus, da die Bürger zum Einkaufen eher in Richtung Fürstentfeldbruck oder Mering fahren oder sie kaufen online ein.

[REDACTED]: Unser Unternehmen verfolgt nachhaltige und ökologische Ansätze und legt Wert auf die folgenden Aspekte: Regenwasserrückhaltung, insekten- und vogelfreundliche Gestaltung der Außenanlagen durch Landschaftsarchitekten, Verzicht auf fossile Brennstoffe bei der Heizung

(Einsatz von Wärmepumpen und PV-Anlagen), hoher energetischer Baustandard zur Reduktion des Energieverbrauchs und eine flächensparende Bauweise (Höhe). Auch ein sogenannter Mobility-Point mit Fahrradabstellanlagen, ggfs. Carsharing, E-Ladepunkten und einer Anbindung an den örtlichen Seniorenbus ist uns wichtig.

■■■■■■■■■■ übernimmt und stellt die verschiedenen Varianten vor.

In **Variante 2** im unteren Bereich des Geländes zur Oberdorfer Straße hin können zwischen 23 und 25 Wohneinheiten untergebracht werden. Es handelt sich um drei Vollgeschosse mit Satteldach. Es werden Holzelemente mit verbaut und die Balkone sind als Loggien verbaut, können alternativ auch mit Geländer versehen werden.

In **Variante 3** auf dem oberen Teil des Geländes werden zwei Baukörper (Kuben) mit einander verbunden und es ist ein Dorfplatz vorgesehen. Die Stellplätze werden im hinteren Bereich des Geländes angesiedelt.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■■■■: Ich finde den Dorfplatz schwierig an der vielbefahrenen Bundesstraße. Spielende Kinder an der Straße, das ist nicht so gut.

1. Bgm. Spicker: Das soll ja auch kein Kinderspielplatz werden.

■■■■■■■■■■: Genau, das ist kein Kinderspielplatz, sondern ein Dorfplatz, der Platz vor der Kirche, auf dem sich zum Beispiel die Vereine sammeln und aufstellen oder ähnliches.

■■■■■■■■■■: In dem Bereich unmittelbar hinter der Kirche an der Schmiedgasse wird ein Baufeld für den Investor ■■■■ eingeplant, sollte von dessen Seite Interesse bestehen.

■■■■■■■■■■: Aus unserer Sicht wächst der Bedarf so enorm, dass es möglich wäre, beide Baufelder als Betreutes Wohnen zu realisieren (sowohl oben als auch unten, nacheinander).

In **Variante 4** wird auf dem oberen Teil des Geländes ein L-Körper realisiert, der etwas von der Hochdorfer Straße zurückgesetzt wirkt.

■■■■■■■■■■: Die vorgestellten Varianten funktionieren nur mit betreutem Wohnen. Bei Variante 3 und auch bei Variante 4 können circa 30 Wohnungen realisiert werden.

■■■■■■■■■■: Wir sind gerade in guten Gesprächen mit der Sparkasse, das sieht erfolgsversprechend aus. Es ist noch nicht final, aber wir sind auf einem gutem Weg.

■■■■■■■■■■: Es gilt zu klären, welche Fläche priorisiert werden soll. Aus unserer Sicht sind beide Flächen als erster Bauabschnitt möglich. Das muss nun auch im Gemeinderat diskutiert werden.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■■■■: Ich finde, der L-Bau wirkt zurückgesetzter und gibt mehr Raum frei vor der Kirche.

1. Bgm. Spicker: Der L-Bau passt meiner Meinung nach ins Ländliche besser rein als die beiden Kuben.

■■■■■■■■■■: Bitte bedenken Sie, dass es sich bei dem länglichen Teil des L-Baus um ein asymmetrisches Dach handelt.

■■■■■■■■■■: Was die rote Dacheindeckung betrifft, stellt sich die Frage, ob es einheitlich aussehen soll oder ob die Kirche allein dastehen und sich abheben soll.

1. Bgm. Spicker: Meiner Meinung nach sollte die Dacheindeckung einheitlich rot sein, aber das ist dann der Feinschliff, den nehmen wir nicht heute vor. Heute gilt es, die Entscheidung zwischen den beiden Kuben und dem Winkelbau zu treffen und festzulegen, wo der Baubeginn sein soll.

1. Bgm. Spicker: Die Variante oben mit einer nahezu vor der Tür stehenden Einigung mit der Sparkasse sollten wir vielleicht nutzen. Wir haben jetzt mit der Firma Layer einen potenten Partner und zugleich einen Partner, der mit der Sparkasse in guten Gesprächen ist.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Einerseits wäre es in dem unteren Bereich an der Oberdorfer Straße tendenziell ruhiger und eher für betreutes Wohnen geeignet. Auf der anderen Seite ist es von großem Vorteil, wenn es endlich mit der Sparkasse vorangeht. Was meinen Sie, Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED], wollen die Senioren eher Ruhe, oder dass sich was rührt?

[REDACTED]: Da wird es zwei Gruppen geben, die einen, die es ruhiger wollen und die anderen. Wir würden auch nicht alles auf einen Schlag angehen, sondern nacheinander.

1. Bgm. Spicker: In Zeiten, in denen man auf „Flächenverschwendung“ achten muss, müssen wir auch mal den Mut haben, höher zu bauen. Klar werden wir dann mit dem Landratsamt diskutieren. Ein Gespräch mit dem Landratsamt steht nächste Woche an - mal sehen, wie das dann läuft.

[REDACTED]: Ich gehe davon aus, dass das Landratsamt die L-Variante bevorzugen wird.

1. Bgm. Spicker: Wenn gewerbliche Flächen dabei sind, kann der Bauturbo nicht eingesetzt werden.

[REDACTED]: Das Landratsamt ist von dem Bauturbo nicht begeistert, weil der quasi einer Entmachtung gleichkommt. Wenn Sie als Gemeinde das wollen, können sie mit dem Bauturbo sehr viel erreichen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Können wir den geänderten Beschlussvorschlag sehen? Ich möchte vorankommen und nicht wieder ewig rumdiskutieren. Wir sollten uns entscheiden, welche Variante wir nehmen. Meiner Meinung nach ist das der L-Bau. Und dann sollten wir festlegen, mit welchem Bau wir beginnen wollen.

[REDACTED]: Mir geht das Gewerbe noch nicht aus dem Kopf. Ab wann ist eine Ortschaft so groß, dass man in der Ortsmitte ein Gewerbe einplanen sollte? Gibt es da eine Einwohnerzahl?

[REDACTED]: Nein, die gibt es nicht.

[REDACTED]: Althegnenberg ist immer gewachsen, aufgrund der Bahn, aufgrund der B2 und jetzt kommt endlich die Bebauung der Ortsmitte, wodurch wir weiter wachsen werden. Wo gibt es künftig dann die Arztpraxis, den Blumenladen, wenn wir in der Ortsmitte keine Gewerbeflächen vorhalten?

[REDACTED]: Die Leute wollen beim Einkaufen mit dem Auto direkt vor die Tür fahren (Supermarkt, Drogerie) und bequem einladen. Aus diesem Grund verlagert sich das Einkaufen in die Gewerbegebiete und der Einzelhandel im Ortskern funktioniert so nicht mehr.

[REDACTED]: Wir sind in der glücklichen Lage, den Netto Markt im Ort direkt in der Mitte an der B2 zu haben.

[REDACTED]: Die Tendenz geht dennoch nach außen.

[REDACTED]: Aber bei uns funktioniert der Netto direkt in der Ortschaft!

1. Bgm. Spicker: Der Netto hat eine andere Strategie als die anderen Supermärkte - der Netto will in die Ortschaft rein und alleinständig sein. Rewe, Ihle und Rossmann sind immer außerhalb und

wollen das auch so. Ich habe doch bei etlichen angefragt, darunter die Apotheke Mammendorf, TTZ Friedberg, Dr. Krämer, Clever fit, Sportschule Puch, und von allen eine Absage kassiert!

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich finde, wir machen wieder unseren üblichen Stil in eine endlose Diskussion zu verfallen. Mein Favorit ist der L-Bau. Die Ortsmitte geht vom Netto bis zum Rathaus. Da sind landwirtschaftliche Grundstücke, die vielleicht in Zukunft für Gewerbe genutzt werden können. Wir müssen heute eine Entscheidung treffen, die Zeit drängt.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich finde nach wie vor, dass wir uns die Chance erhalten sollten, das Sparkassengrundstück zu erwerben, am besten in einem Tausch mit Grundstücken im geplanten Baugebiet Erweiterung Graf-Dux-Straße. Ich möchte die Ortsmitte nicht für die nächsten hundert Jahre verbauen. Ich finde toll, was die Firma Layer auf die Füße gestellt hat und bin bei Variante 2 sofort dabei, aber mit der Planung für das Sparkassengrundstück bin ich nicht einverstanden.

[REDACTED]: Wenn der Preis stimmt, wird die Sparkasse verkaufen, aber der Preis passt nicht für ein Gewerbe.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Meiner Meinung nach werden wir für die nächsten 30 Jahre das betreute Wohnen brauchen. Die ehemaligen Räumlichkeiten der Sparkasse sind ungenutzt und stehen leer. Da könnten wir auch den imaginären Metzger oder so reintun. Wenn wir das jetzt wieder zurückhalten, haben wir wieder 30 Jahre oder länger die Baugrube.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich sehe das auch so wie [REDACTED]. Der Wandel geht ganz klar hin zum Online-Handel. Auch ich würde uns die Chance nicht verbauen in der Hoffnung, dass sich ein Bäcker oder Metzger findet, der Interesse hätte.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt, das Projekt „Betreutes Wohnen“ grundsätzlich in der Ortsmitte in Zusammenarbeit mit der Firma Layer aus Schwabmünchen umzusetzen.

Der aktuell in der Genehmigung befindliche Bebauungsplan Ortsmitte, 1. Änderung soll dahingehend vom Planungsbüro geändert werden, dass die Konzepte V2+V4 für Betreutes Wohnen von der Fa. Layer umgesetzt werden können. Bevorzugt soll nach positiven Gesprächen mit dem Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 1 mit der Variante V4 begonnen werden. Diese neue Planung muss in enger Abstimmung mit der Fa. Layer und der Bauverwaltung vorgenommen werden.

Dabei sind eine ländliche Bauform und Gestaltung, die sich in das Ortsbild einfügen, eine nachhaltige, ökologische und energieeffiziente Bauweise sowie eine entsprechende Gestaltung der Außenanlagen zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss 2:

In den Planungen für ein Betreutes Wohnen müssen Gewerbeflächen auf dem oberen Grundstück Fl.Nr. 1 in der Variante V4 berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 2 : 10

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

**TOP 5. Vollzug der Gemeindeordnung (GO);
Neuerlass einer Satzung über die öffentlichen Bestattungseinrichtungen der
Gemeinde Althegnenberg (Friedhofs- und Bestattungssatzung)**

Sachvortrag:

Die Gemeinde Althegnenberg ist seit längerem bestrebt, den immer häufiger geäußerten Wunsch einer Baumbestattung auf ihrem Friedhof zu ermöglichen. Da der hierfür angepflanzte Baumbestand in dem geplanten Bestattungswald noch sehr jung ist, bietet sich die Möglichkeit, im Bereich zwischen dem neuen und alten Friedhof der Gemeinde, der durch eine Baumreihe mit Buchen abgegrenzt wird, Baumbestattungen an dem vorhandenen Baumbestand anzubieten.

Einer Widmung bedarf es hierfür nicht, da sich dieser Bereich im Friedhof Althegnenberg befindet. Diese Möglichkeit der Baumbestattung wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 03.07.2025 angesprochen und positiv beurteilt.

Daher wurden die notwendigen Ergänzungen in einen neuen Entwurf einer Friedhofs- und Bestattungssatzung eingearbeitet, um auch diese Bestattungsart im gemeindlichen Friedhof in Althegnenberg anbieten zu können. Die Änderungen und Ergänzungen wurden im beiliegenden Satzungsentwurf dabei rot dargestellt.

Insbesondere in § 14 wurden die Urnengemeinschaftsgräber an Bäumen genauer definiert.

Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsentwurf vom 23.10.2025 zur Satzung zu beschließen.

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker: Es stehen uns insgesamt fünf Bäume zur Verfügung.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Wie machen wir das mit dem Namen? Im anonymen Urnenfeld haben wir ja eine Stele, an der die Namen auf Plaketten angebracht werden.

1. Bgm. Spicker: Man könnte Plaketten am jeweiligen Baum befestigen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Oder wir bringen kleine Holzplaketten mit dem Namen sowie Geburts- und Sterbedatum direkt am Baum an.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich finde, die Plaketten soll die Gemeinde machen, damit es einheitlich ist.

1. Bgm. Spicker: Bei der Stele am anonymen Urnenfeld macht es nicht die Gemeinde, aber wir schicken die Bürger zur [REDACTED] oder zum Herrn [REDACTED]. Vielleicht ist es doch ratsam, die Plaketten nicht direkt an den Bäumen anzubringen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Althegnenberg beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung über die öffentlichen Bestattungseinrichtungen der Gemeinde Althegnenberg (Friedhofs- und Bestattungssatzung) vom 23.10.2025 zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Es wird um folgende Ergänzung gebeten: Es besteht die Möglichkeit, in Absprache mit der Gemeinde an einer Stele oder an einem Naturstein eine Gedenkplakette anzubringen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**TOP 6. Vollzug des Kommunalabgabengesetzes (KAG);
Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer
Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende
Amtshandlungen der Gemeinde Althegnenberg (Friedhofsgebührensatzung)**

Sachvortrag:

Um für die neu in die Friedhofssatzung aufgenommenen Urnengemeinschaftsgräber am Baum die Benutzungsgebühr erheben zu können, bedarf es auch einer Anpassung der Friedhofsgebührensatzung.

Hier war lediglich eine Ergänzung in § 4 Abs. 1 um Buchst. f) erforderlich; die Gebühr in Höhe von 40,-- € wurde analog zu den weiteren Urnengrabstätten übernommen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsentwurf vom 23.10.2025 zur Satzung zu beschließen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Althegnenberg beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen der Gemeinde Althegnenberg (Friedhofsgebührensatzung) vom 23.10.2025 zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**TOP 7. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AL 014/2025 vom 07.10.2025
Vorhaben: Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport
Bauort: Nähe Oberdorfer Straße, Fl.Nr.: 667/107 Gmk. Althegnenberg
Bebauungsplan: "Althegnenberg 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 die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Flurstück 667/107 der Gemarkung Althegnenberg.

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 „Althegnenberg-Nord“
Gebietsart: WA
GRZ I = zul. 70m² < gepl. 81m²
GRZ II = zul. 105 m² < gepl. 190m²

§ 31 BauGB

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

- a) Überschreitung der zulässigen GRZ I zul. 70m² < gepl. 81m²
- b) Überschreitung der zulässigen GRZ II zul. 105 m² < gepl. 190m²

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Ausnahmen a) und b) 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 Althegnenberg ja

D. 3 Abwasserbeseitigung:

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

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden insgesamt 2 Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarbeteiligung erfolgte **nicht**.

Diskussionsverlauf:

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Gibt es für das Nachbargrundstück auch schon irgendwelche Vorschläge oder haben wir dann wieder das Dilemma, dass hier E+D vorgelegt wird und der Nachbar sich dann danach richten muss, wenn wir das hier genehmigen?

1. Bgm. Spicker: Laut BBP Althegnenberg Nord ist E+1+D zulässig. Ich habe mit der Besitzerin des Nachbargrundstücks geredet. Die ist völlig überrascht und aus allen Wolken gefallen. Sie wissen noch nicht, wann sie bauen wollen und fühlen sich sehr wohl beschnitten, dass sie dann auch so bauen müssen. Sie haben ihr Grundstück als erste gekauft und nun wird das als zweites gekaufte Grundstück zuerst bebaut und dann auf diese Weise. Zudem hat die Nachbarbeteiligung nicht stattgefunden.

1. Bgm. Spicker: Laut Bauamtsleiter [REDACTED] gibt derjenige, der als erster baut, die Bauform vor. Wenn wir nichts machen, geht der Bauantrag beim LRA automatisch durch. Ich persönlich finde das sehr bedenklich. Wir können heute den Bauantrag zurückstellen mit der Bitte, die Nachbarn miteinzubeziehen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Wir können den Bauantrag auch ablehnen, weil der Bebauungsplan nicht eingehalten wird.

1. Bgm. Spicker: Ich würde den Antrag jetzt nicht ablehnen, sondern die Nachbarbeteiligung einfordern und den Bauantrag zurückstellen.

Der Gemeinderat stimmt darüber ab, den Top zurückzustellen und bittet das Landratsamt Fürstenfeldbruck, die Beteiligung der Nachbarn durchzuführen. Die Bauverwaltung wird gebeten, die weiteren Schritte zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

TOP 8.	Antrag auf Baugenehmigung (Erneute Vorlage) 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. Althegnenberg Bebauungsplan: "Althegnenberg-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 Althegnenberg ein Zweifamilienhaus mit Multiparker einer Garage und einem Stellplatz zu errichten.

In der Gemeinderatssitzung vom 07.10.2022 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.

In der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2025 wurde der Bauantrag bereits behandelt und es wurde folgender Beschluss gefasst:

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.

Daraufhin wurde das Landratsamt Fürstenfeldbruck um Stellungnahme bezüglich der geplanten Aufschüttung gebeten. Dieses teile mit E-Mail vom 10.10.2025 mit, dass in den eingereichten Planungsunterlagen in sämtlichen Ansichten die Darstellung der Geländeanschlüsse an die Nachbargrundstücke fehlen. Aus diesem Grund wurden Pläne nachgefordert, welche bis zum 27.10.2025 mit den erforderlichen Höhenkoten nachgereicht werden sollten. Eine konkrete und abschließende Bewertung vom Landratsamt kann erst nach Einreichung der angeforderten Unterlagen erfolgen. Sobald diese Pläne eingegangen sind, soll die Gemeinde Althegnenberg vom Landratsamt erneut beteiligt werden.

Der Antrag ist in der heutigen Sitzung erneut zu behandeln, da in der vorherigen Gemeinderatssitzung vom 25.09.2025 mit dem Wortlaut „der Gemeinderat nimmt Kenntnis“ keine klare Entscheidung getroffen wurde. Die Gemeinde muss gemäß § 36 Abs. 2 BauGB binnen zwei Monaten dem Bauvorhaben zustimmen oder das gemeindliche Einvernehmen verweigern, denn andernfalls gilt das Einvernehmen der Gemeinde automatisch als erteilt (**Fiktion des Einvernehmens**). Somit sollte es eine Entscheidung des Gemeinderates vor Ablauf dieser Frist (10.11.2025) geben.

Zum vorliegenden Antrag wird um eine erneute 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 „**Althegnenberg-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)	nein
-----------	----	------

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 der westliche Nachbar (Fl.Nr. 645/12) hat das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben nicht erteilt. Aufgrund der geplanten Aufschüttung von ca. 0,55 m.

Vorschlag der Bauverwaltung:

Die Bauverwaltung empfiehlt dem Vorhaben nicht zuzustimmen, bis die geforderten Unterlagen des Landratsamtes eintreffen und die Gemeinde Althegnenberg erneut vom Landratsamt beteiligt wird damit die Frist für das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann und die Fiktion des Einvernehmens nicht eintritt.

Diskussionsverlauf:

1. Bgm. Spicker: Laut E-Mail vom Landratsamt wurden zwar per heute Unterlagen nachgereicht, allerdings nicht in ausreichender Form. Daher empfiehlt die Bauverwaltung, dem Antrag nicht zuzustimmen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Multiparker, Garage und einem Stellplatz auf dem Flurstück 645/58 der Gemarkung Althegnenberg zu.

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

- **Überschreitung der westlichen Baugrenze um ca. 5,0 m**

Hinweise:

Entsprechende Dienstbarkeiten zur Sicherstellung der Erschließung sind bitte einzutragen.

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck wird bezüglich der geplanten Aufschüttungen um Überprüfung gebeten, insbesondere in Bezug auf die Einwände der Nachbarn. Zudem wird das Landratsamt darum gebeten, die Gemeinde Althegnenberg erneut zu beteiligen, wenn die geforderten Unterlagen nachgereicht worden sind.

Abstimmungsergebnis: 1 : 11

Mit Ja gestimmt hat Gemeinderatsmitglied [REDACTED].

Mit Nein gestimmt haben die Gemeinderatsmitglieder [REDACTED].

TOP 9. Erneute Vorlage: Ehrensatzung

Sachvortrag:

Wie in der Sitzung vom 25.09.2025 besprochen, haben sich die Gemeinderatsmitglieder [REDACTED] und [REDACTED] bereit erklärt, sich Gedanken über die Staffelung der Geschenke zu machen.

Der ausgearbeitete Vorschlag folgt weiter unten.

Folgender Initialgrund:

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.

Wer: Gemeinderäte 1. Kommandant FW Personen, die sich in besonderer Weise um die Gemeinde verdient gemacht haben	Bisher jeweils eine Ehrenurkunde	Wert in € neu zu beschließen im Gemeinderat	Ideen Wertgutscheine: Netto, Daisy Days, Kosta Reise, Kathi Lampl, Getränke Wolf Handtücher/Fleece Decken mit Gravierung Wein, Sekt Fresskorb mit lokalen Sachen Schreibset mit Gravur Hochwertige Geschenke Bild aus dem Ort von örtlichen Künstler Baumspende Schmuckstück mit/ohne Gravur Bank mit Widmung persönliche Sonnenuhr oder Gartenstein, Gartenskulptur...	Vorschlag jeweils ein Ehrenurkunde Anstecknadel/ Silbernadeln mit Anzahl der Jahre und Wappen Althegegnenberg
6 Jahre	Ehrenteller der Gemeinde			
12 Jahre	Bürgermedaille in Silber			
18 Jahre	Bürgermedaille in Gold (8 Karat)			
24 Jahre	Bürgermedaille in Gold (12 Karat) oder goldene Uhr			
Ehrenbürger	Bürgermedaille in Gold (12 Karat) und Ehrenbürgerbrief			

Diskussionsverlauf:

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Wir haben uns überlegt, welchen Wert das Geschenk für welche Dauer der ehrenamtlichen Tätigkeit haben soll und auf dieser Grundlage dann unsere Geschenkvorschlge erarbeitet. Neben einer Ehrenurkunde fände ich immer eine Anstecknadel dazu gut, entweder versilbert oder so, mit einem Wappen und die Anzahl der Jahre darauf. Eine ganz tolle Idee fände ich persönlich eine Bank in der Gemeinde mit der Widmung für den jeweiligen Bürger oder eine Skulptur in dessen Garten.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Ich finde eine Urkunde gut, aber von Geschenken, die man sich nicht selbst aussucht, kann ich nur abraten. Das wird dann bei mir am Wertstoffhof alles weggeschmissen, dafür ist das Geld zu schade. Die Leute sollen doch reinkommen und sich was wünschen dürfen.

Gemeinderatsmitglied [REDACTED]: Das hier sind ja auch nur Vorschläge. Einfach nur ein Kuvert herschenken, ist ja nicht so toll. Man kann ja immer noch mit der Person reden.

■■■■■: Ich finde das mit der Bank gut, weil wir in Althegnenberg ein Defizit an Bänken haben.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■: Lasst uns doch mal über die Beträge abstimmen.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■: Ich finde zur Urkunde eine billigere Medaille zum Aufheben und Weitergeben gut, um sie dann später mal den Urenkeln zu zeigen. Mir ist der ideelle Wert wichtig.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■: Ich schlage ein Ehrenmal an einem zentralen Platz vor, auf dem die Namen vermerkt sind, eine große Tafel mit dem Gemeindewappen drauf und die Gemeinderatsmitglieder sind namentlich darauf vermerkt ohne die Unterscheidung wie viele Jahre sie dabei waren. Und das können die Kinder dann anschauen.

■■■■■: Wir müssen ja nicht drauf schreiben, wie lange wer dabei war, aber ich würde schon das Jahr dazuschreiben, wann jeder dazugekommen ist.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■: Das finde ich schwierig. Warum sollen die Namen der Gemeinderatsmitglieder da drauf stehen und die anderen Ehrenamtlichen nicht? Ich möchte nicht namentlich auf der Tafel genannt werden!

1. Bgm. Spicker: Also gut, wir nehmen jetzt mal die Staffelung der Preise wie hier vorgeschlagen und es soll dann jedes Mal im Gemeinderat entschieden werden, wie wir das Ganze dann umsetzen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Althegnenberg beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung über die Ehrung verdienter Persönlichkeiten durch die Gemeinde Althegnenberg (Ehrungssatzung) vom 23.10.2025 zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Verwaltung wird um eine entsprechende Ausarbeitung der neuen Ehrungssatzung gebeten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 10. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Aus dem Gemeinderat:

Gemeinderatsmitglied ■■■■■: Ist bei der Anzeige wegen unerlaubter Müllablagerung bei der Bahn was rausgekommen?

1. Bgm. Spicker: In keinsten Weise.

Gemeinderatsmitglied ■■■■■: Die beiden Bäume beim Netto Markt sind über den Sommer eingegangen, weil sie nicht genug gegossen wurden. Auch wenn es leidig ist, bitte ich darum nachzuhaken, damit neue Bäume nachgepflanzt werden.

1. Bgm. Spicker: Ich werde das so weitergeben.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Althegegnenberg

Vorsitzender

Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

Anita Schieb
Schriftführerin