

Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 20. Juli 2020

Auszugsweise Veröffentlichung der Niederschrift

*Hinweis: Die Namen von Gemeinderatsmitgliedern werden bei der Wiedergabe von Wortbeiträgen aus Datenschutzrechtlichen Gründen hier nicht genannt.
Außerdem werden datenschutzrechtlich zwingende Schwärzungen vorgenommen.
(Gemeinderatsbeschluss vom 22.01.2018)*

1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22.06.2020

Die Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 22.06.2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit den Sitzungsunterlagen für die heutige Sitzung ausgehändigt.
Die Niederschrift wird vom Gemeinderat ohne Einwände genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung

Es liegen keine Beschlüsse zur Bekanntgabe vor.

Zur Kenntnis genommen

3 Information über Bauvorhaben, die in der Bauausschusssitzung behandelt wurden bzw. auch Beschlussfassung darüber, falls der Bauausschuss nicht entschieden hat

3.1 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Fl.Nr. 536, Gemarkung Tandern

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 536 der Gemarkung Tandern sollen die bestehenden Gebäude abgebrochen und durch ein Mehrfamilienhaus mit offenen Stellplätzen und Tiefgarage ersetzt werden.
Der Bauausschuss hat einstimmig das Einvernehmen verweigert, da sich das Vorhaben, insbesondere hinsichtlich der Gebäudelänge und der Wandhöhen, nicht in die Umgebung i.S. des § 34 einfügt.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Antrag auf Vorbescheid: Gewerbebebauung auf Grundstücken mit privater Erschließungsstraße, Fl.Nrn. 307 und 308, Gemarkung Hilgertshausen

Da in der Bauausschusssitzung kein einstimmiger Beschluss zustande kam, liegt die Entscheidung gemäß Geschäftsordnung beim Gemeinderat.
Mit der Behandlung in dieser Sitzung besteht Einverständnis.

Sachverhalt :

Auf den Flurnummern 307 und 308 der Gemarkung Hilgertshausen soll eine Gewerbebebauung samt privater Erschließungsstraße errichtet werden.
Hierzu wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

Folgende Bebauung ist geplant (aus dem Schreiben des Vorbescheides entnommen):

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 307 soll für einen Erd- und Kanalbaubetrieb wie folgt bebaut werden:

- Hallengebäude (Lager, Fahrzeugabstelle)
- Lagerflächen im Außenbereich mit Schüttmulden
-

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 308 soll ein 3-geschossiges Boarding-Haus mit oberirdischen Stellplätzen errichtet werden.

Die Grundstücke mit Fl.Nr. 307 und Fl.Nr. 308 verbleiben grundsätzlich als eigenständige Grundstücke. Zur Erschließung des Grundstücks mit der Fl.Nr. 307 soll eine Fahrspur (Breite ca. 5 m) vom Grundstück der Fl.Nr. 308 abgetrennt und dem Grundstück der Fl.Nr. 307 zugeordnet werden.

Die Grundstücke der Fl.Nrn. 307 und 308 sollen über das Grundstück der Fl.Nr. 309 erschlossen werden.

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 309 soll als private Erschließungsstraße ausgebaut werden. Auf dem Grundstück der Fl.Nr. 309 besteht derzeit ein Geh- und Fahrrecht für das bebaute Grundstück der Fl.Nr. 309/1. Zusätzlich sollen sämtliche erforderliche Grunddienstbarkeiten zur Erschließung der zu bebauenden Grundstücke Fl.Nrn. 307 und 308 auf der Fl.Nr. 309 erteilt werden.

Die Bebauungsmöglichkeit des Grundstücks der Fl.Nr. 308 wurde bereits im Jahr 2019 zwischen der Gemeindeverwaltung Hilgertshausen-Tandern und, dem Kreisbaumeister und dem Juristen des Kreisbauamtes vorbesprochen.

Folgende Fragen beinhaltet der Antrag auf Vorbescheid:

1. Ist die geplante private Erschließungsstraße auf der Fl.Nr. 309 mit einer Länge von ca. 90 m zur Erschließung der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 307 und 308 planungsrechtlich genehmigungsfähig?
- 2a. Ist grundsätzlich eine Gewerbebebauung auf dem Grundstück der Fl.Nr. 307 planungsrechtlich genehmigungsfähig, mit Erschließung über vorgenannte Erschließungsstraße auf der Fl.Nr. 309 und mit vorgenannter Grundstücksaufteilung der Fl.Nr. 308?
- 2b. Ist die geplante Bebauung auf der Fl.Nr. 307 planungsrechtlich genehmigungsfähig?
- 3a. Ist grundsätzlich eine Gewerbebebauung auf dem Grundstück der Fl.Nr. 308 genehmigungsfähig, mit Erschließung über vorgenannte Erschließungsstraße auf der Fl.Nr. 309?
- 3b. Ist die geplante Bebauung auf der Fl.Nr. 308 planungsrechtlich genehmigungsfähig?
- 3c. Ist die geplante Grenzbebauung mit Übernahme von Abstandsflächen auf der Fl.Nr. 309 planungsrechtlich genehmigungsfähig?

Die Fl.Nrn. 307 und 308 liegen im Umgriff des Bebauungsplanes „Baugebiet Nr. 16 Gewerbegebiet Hilgertshausen-Nord“ und befinden sich, auch nach damaliger Auffassung des Kreisbauamtes, im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Der Bauausschuss hat intensiv über den Bebauungsvorschlag diskutiert. Insbesondere für das vorgesehene Boardinghaus kann aufgrund fehlender Angaben (Wandhöhen, Betriebsbeschreibungen, Begründung zur Abweichung von den Vorschriften des Abstandsflächenrechts der BayBO) keine Beurteilung zur planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, über die Fragen einzeln abzustimmen.

Frage 1)

Ist die geplante private Erschließungsstraße auf der Fl.Nr. 309 mit einer Länge von ca. 90 m zur Erschließung der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 307 und 308 planungsrechtlich genehmigungsfähig?

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:**14:0****Frage 2a)**

Ist grundsätzlich eine Gewerbebebauung auf dem Grundstück der Fl.Nr. 307 planungsrechtlich genehmigungsfähig, mit Erschließung über vorgenannte private Erschließungsstraße auf der Fl.Nr. 309 und mit vorgenannter Grundstücksaufteilung der Fl.Nr. 308?

Beschluss:

Eine Gewerbebebauung ist grundsätzlich denkbar. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:**14:0****Frage 2b)**

Ist die geplante Bebauung auf der Fl.Nr. 307 (Erdbau- und Kanalbetrieb, Hallengebäude eingeschobig, 30 x 12 m, Pultdach, Lagerflächen, Schüttmulden, Stellplätze) planungsrechtlich genehmigungsfähig?

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:**14:0****Frage 3a)**

Ist grundsätzlich eine Gewerbebebauung auf dem Grundstück der Fl.Nr. 308 genehmigungsfähig, mit Erschließung über vorgenannte Erschließungsstraße auf der Fl.Nr. 309?

Beschluss:

Eine Gewerbebebauung ist grundsätzlich denkbar. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:**14:0****Frage 3b)**

Ist die geplante Bebauung auf der Fl.Nr. 308 mit einem Boarding- Haus (3geschossig, Pultdach, 45 x 14 m, oberirdische Stellplätze) planungsrechtlich genehmigungsfähig?

Beschluss:

Die Zulässigkeit der Nutzung Boarding. Haus im Gewerbegebiet kann anhand der Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden. Die Zulässigkeit der Höhenentwicklung kann aufgrund fehlender Vermaßung der Wandhöhen nicht beurteilt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:**12:2****Frage 3c)**

Ist die geplante Grenzbebauung mit Übernahme von Abstandsflächen auf der Fl.Nr. 309 planungsrechtlich genehmigungsfähig?

Beschluss:

Eine Grenzbebauung ist planungsrechtlich nicht vorgegeben. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:**13:1**

GR Murner nimmt wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) nicht an Beratung und Abstimmung teil.

Auf der Fl.Nr. 62/21 der Gemarkung Hilgertshausen soll eine Doppelhaushälfte samt Doppelgarage errichtet werden. Das Grundstück liegt im Umgriff des Bebauungsplans „Nr. 9 Neurieder Straße“. Aufgrund der geplanten Kniestocküberschreitung ist eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich. Der Bauausschuss hat das Einvernehmen einstimmig erteilt.

Zur Kenntnis genommen

3.4 Anbau von Kühlzellen, Fl.Nr. 4, Gemarkung Hilgertshausen

Aus betrieblichen Gründen soll an eine Bäckerei in Hilgertshausen auf dem Grundstück Fl.Nr. 4 ein Anbau zur Unterbringung von Kühlzellen errichtet werden. Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB als untergeordneter Anbau im Außenbereich zulässig. Der Bauausschuss hat das Einvernehmen einstimmig erteilt.

Zur Kenntnis genommen

4 Erneuerung und Erweiterung der Kläranlage Hilgertshausen

Sachverhalt:

Im vorhergehenden Tagesordnungspunkt dieser Sitzung hat der Gemeinderat die bauliche Umsetzung und öffentliche Ausschreibung der Maßnahme „Anschluss des Ortsteils Tandern an die Kläranlage Hilgertshausen“ beschlossen.

Dieses Vorhaben soll wegen der aktuell noch für begrenzte Zeit in Aussicht stehenden beträchtlichen staatlichen Förderung als erstes Teilprojekt des Gesamtprojekts „Abwasserbeseitigung Hilgertshausen-Tandern“ realisiert werden.

Solange aber die Kläranlage in Hilgertshausen noch nicht erneuert und erweitert ist, kann die Anschlussleitung von Tandern nach Hilgertshausen zwar erstellt, jedoch nicht in Betrieb genommen werden.

Um die Vorgaben für die Bezuschussung der Anschlussleitung zu erfüllen, ist aus Sicht der Wasserwirtschaftsverwaltung ein verlässlicher zeitlicher Zusammenhang zwischen dem Bau und der Inbetriebnahme erforderlich.

Die Gemeinde sollte daher per Grundsatzbeschluss zum Ausdruck bringen, dass sie nach dem in Abstimmung mit dem Planungsbüro erstellten aktuellen Zeitplan voraussichtlich im Frühjahr 2022 mit dem Teilprojekt „Erneuerung und Erweiterung der Kläranlage Hilgertshausen beginnen möchte.

Nach kalkulierter gut eineinhalbjähriger Bauzeit würde die umgerüstete Kläranlage im Herbst 2023 fertiggestellt sein.

Zu diesem Zeitpunkt könnte dann auch die Anschlussleitung von Tandern endgültig in Betrieb genommen werden.

Der Gemeinderat diskutiert intensiv über den Tagesordnungspunkt. GR ... bemängelt, dass über Jahre hinweg geplant wurde und nun ein Grundsatzbeschluss ohne vorherige Information der Bürger gefasst werden soll.

Seitens der Verwaltung soll zeitnah eine Kostenanalyse und eine Zeitschiene vorgelegt werden. Der Erste Bürgermeister bekräftigt, dass dies derzeit mit Hochdruck verfolgt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Erneuerung und Erweiterung der Kläranlage Hilgertshausen auf die notwendige Ausbaugröße (derzeit auf 5.000 Einwohnergleichwerte, Größenklasse 2).

Es ist beabsichtigt, die Entwurfsplanung zügig voranzutreiben, die Bau- und Wasserrechtsgenehmigung zu erwirken, die Ausführungsplanung zu erstellen und dann die Maßnahme so rechtzeitig auszuschreiben und den Bauauftrag zu erteilen, dass im Frühjahr 2022 mit dem Projekt begonnen werden kann.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 3

5 Abwasserprojekt Hilgertshausen-Tandern - Anschlussleitung von Tandern zur Kläranlage Hilgertshausen; Zustimmung zum Bau und zur öffentlichen Ausschreibung der Maßnahme

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 17. Februar 2020 den bereits früher gefassten Beschluss bekräftigt, dass im Zuge des Gesamtprojekts „Erneuerung und Erweiterung der Abwasserbeseitigung“ auch der Anschluss des Ortsteils Tandern an die Kläranlage Hilgertshausen beabsichtigt ist.

Das Tanderner Abwasser wird künftig auf einer Länge von ca. 4,4 km von der Kläranlage Tandern entlang der Ilm mittels einer Abwasserdruckleitung bis zur Kläranlage Hilgertshausen geführt werden. (In einem weiteren Bauabschnitt muss die Kläranlage in Hilgertshausen erneuert und erweitert sowie ein zusätzliches Regenüberlaufbecken errichtet werden.)

Zugleich wurde für die geplante Anschlussleitung die Teilnahme an der Härtefallförderung nach den Zuwendungsrichtlinien des Freistaats Bayern (Laufzeit bis Ende 2021) beschlossen. Demnach könnte ein Fördersatz von ca. 50 % möglich sein.

Um die staatliche Förderung in dieser Größenordnung in Anspruch nehmen zu können, wurde noch im Februar 2020 mit den Planunterlagen für die Leitung ein Zuwendungsantrag beim Wasserwirtschaftsamt München eingereicht. Die voraussichtlichen Kosten wurden mit ca. 2,35 Mio. Euro ermittelt.

Wegen der nicht absehbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie wurde jedoch seitens des Freistaats Bayern im April dieses Jahres ein Bewilligungsstopp für Zuwendungen ausgesprochen. Nach neueren Informationen des Wasserwirtschaftsamtes München können demnächst wieder Zuwendungsbescheide erlassen werden. Dennoch ist ein mehrmonatiger Zeitverlust aufgrund dieser besonderen Umstände zu berücksichtigen.

Die Gemeinde möchte zur Sicherung der in Aussicht stehenden Bezuschussung die Maßnahme termingerecht umsetzen. Dies setzt eine Fertigstellung und Abrechnung bis zum aktuell geltenden Laufzeitende der Härtefallförderung am 31.12.2021 voraus.

Je nach Eingang des Bewilligungsbescheides bzw. einer vorzeitigen Baufreigabe muss daher dem Planungsbüro in den nächsten sitzungsfreien Wochen während der Sommerferien womöglich kurzfristig der Auftrag zur öffentlichen Ausschreibung des Baus der Abwasserdruckleitung erteilt werden.

Daher wird vorgeschlagen, dem Bürgermeister entsprechende Handlungsvollmacht zu erteilen.

Die notwendige umfassende Information der Bürger zum Gesamtprojekt und seinen finanziellen Auswirkungen für die angeschlossenen Grundstücke wird erfolgen, sobald die Umlagegrundlagen für das Gesamtprojekt vorliegen und nach den Corona-Regeln öffentliche Versammlungen in entsprechender Größenordnung möglich sind.

Der Erste Bürgermeister erläutert den Sachverhalt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der baulichen Umsetzung des Projekts „Anschluss des Ortsteils Tandern an die Kläranlage Hilgertshausen“ zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu.

Dem Planungsbüro Mayr Ingenieure wird der Auftrag erteilt, die Baumaßnahme öffentlich auszuschreiben.

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, diesen Beschluss zu vollziehen, sobald die förderrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

6 Netzabsatz- und Einspeisedaten für Strom

Sachverhalt:

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass nach einer Mitteilung des Bayernwerks im Kalenderjahr 2018 in der Gemeinde Hilgertshausen-Tandern **ca. 9.601 Mio. kWh** Strom verbraucht worden seien (2017 waren **es 10.102 Mio. kWh.**)

Eine Abrechnung des Kalenderjahres 2019 liegt noch nicht vor.

Diese Absatzmenge verteilt sich auf private und gewerbliche Letztverbraucher sowie auf die Landwirtschaft, auf Speicherheizungen und Wärmepumpen.

Demgegenüber wurden im Kalenderjahr 2019 aus dem Gemeindebereich Stromeinspeisungen durch 324 (Jahr 2018: 308) Photovoltaikanlagen und Kraftwärmekopplungsanlagen in Höhe von ca. **8,490 Mio. kWh (Jahr 2018: 8,825 Mio. kWh)** vorgenommen.

Damit wurden 88,4 % (Vorjahr: 82,0 %) des in der Gemeinde verbrauchten Stroms durch regenerative Energien im Gemeindebereich selber erzeugt. Die Gemeinde liegt mit diesen Zahlen deutlich über dem Landesdurchschnitt.

Wenn man den Heizstromverbrauch für Speicherheizungen und Wärmepumpen unberücksichtigt lässt, würde sich sogar eine Eigenversorgungsquote von 103,7 % (Vorjahr: 96,67 %) ergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

7 Gründung der Arbeitsgruppe "Natur und Umwelt"- Beschluss über die Besetzung

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister erläutert, warum die Gründung der Arbeitsgruppe „Natur und Umwelt“ erforderlich ist. Da die Verwaltung aufgrund der Fülle der Themen personell nicht in der Lage ist, sich umfassend mit dem Thema zu beschäftigen, soll die Arbeitsgruppe aktiv Vorschläge und Lösungen erarbeiten und, falls erforderlich, dem Gemeinderat vorstellen.

Vorgeschlagen sind:

- Florian Bauer
- Hubert Oberhauser
- Peter Schadl
- Benedikt Huber
- Franz Glas

sowie der Erste Bürgermeister.

Ein erstes Treffen ist im September (Vorschlag: 17.09.oder 24.09.2020) geplant. Der Erste Bürgermeister wird den Termin koordinieren.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die Gründung der Arbeitsgruppe und stimmt der Besetzung zu.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0

8 Informationen

Der Erste Bürgermeister informiert:

- Die Gemeinde hat für die Schulen Tablets beschafft, die mit einem Betrag von 6.000 € vom Freistaat gefördert werden. Diese werden ab September als Leihgeräte eingesetzt.
-
- Die Brücke in Richtung Thalhof konnte mit wenig Aufwand kostengünstig saniert werden.
- Der langjährige Feldgeschworene Georg Hofer geht in den Ruhestand. Die Gemeinde wird einen Nachfolger suchen.

Die Verwaltung informiert:

- Solarpark Unterdinkelhof:
- In Beantwortung einer Anfrage aus einer der letzten Sitzungen wird mitgeteilt, dass nach Ablauf der vertraglichen Laufzeit der Betreiber die Anlage zurückbauen und die Grundstücke rekultivieren muss. Dieser hat hierfür Rückstellungen gebildet.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Dr. Markus Hertlein um 20.45 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.