

Gemeinde Althegeenberg



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

13. Sitzung des Gemeinderates Althegeenberg

vom 7. Dezember 2023

Sitzungssaal der Gemeinde Althegeenberg

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Rainer Spicker

Schriftführer:

Köll Robert

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 Althegeenberg ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Zweiter Bürgermeister Ludwig Schmid

Dritter Bürgermeister Peter Neubauer

Janine Beier-Seifert

Andreas Birzele

Barbara Czekalla

Marcus Drexl

Maria-Anna Dunkel

Sebastian Fröhlich

Ludwig Neuner

Leonhard Oswald

Alexander Rasch

Norbert Scholz

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Manfred Christoph

Benedikt Wex

Die Presse wird vertreten von Frau ■■■■■ (Brucker Tagblatt).

Es sind fünf Zuhörer anwesend.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 19.10.2023 und 16.11.2023
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AL 005/2023 vom 17.11.2023 Vorhaben: Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude aus 2 WE und 1 Malerwerkstatt Änderungen im Westflügel Bauort: Burgstraße 7 ,Fl.Nr.: 557 Gmk. Althegnenberg
TOP 5.	SV Neubau FW-Haus Althegnenberg - Mängelbeseitigung KUVB Begehung
TOP 6.	Bauleitplanung; 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Bauhofes und Feuerwehrhauses auf dem Flurstück 541 der Gemarkung Althegnenberg Vorstellung und Zustimmung zum Planungskonzept vom 12.05.2022 Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens
TOP 7.	Richtlinie für Kapitalanlagen der Gemeinde Althegnenberg - Anlagenrichtlinie -
TOP 8.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:
Keine Wortmeldungen.

TOP 2. Genehmigung der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 19.10.2023 und 16.11.2023

Sachvortrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2023 in allen Teilen.

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.11.2023 in allen Teilen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.10.2023 in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

GRin [REDACTED] enthielt sich bei dieser Abstimmung, da sie an dieser Sitzung nicht teilgenommen hat.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.11.2023 in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

GRin [REDACTED] enthielt sich bei dieser Abstimmung, da sie an dieser Sitzung nicht teilgenommen hat.

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung

Sachvortrag:

Unter Top 3 VgV-Verfahren: Gemeinde Althegegnberg; Anschluss an AZV Obere Paar

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Ergebnis des VgV-Verfahrens und beschloss, das Ingenieurbüro Dippold + Gerold, Germering, mit den Ingenieurleistungen zum Kanalanschluss der Gemeinde Althegegnberg an den AZV Obere Paar zu beauftragen.

Der Bürgermeister wurde beauftragt den Ingenieurvertrag zu unterzeichnen.

TOP 4. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AL 005/2023 vom 17.11.2023 Vorhaben: Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude aus 2 WE und 1 Malerwerkstatt Änderungen im Westflügel Bauort: Burgstraße 7 ,Fl.Nr.: 557 Gmk. Althegegnberg

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

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Flurstück 557 der Gemarkung Althegnenberg den Umbau des bestehenden Gebäudes im Westflügel. Das Dachgeschoss soll zum Teil ausgebaut werden, um dies als Bürofläche zu nutzen. Zudem sollen auf der Ostseite 3 Dachgauben errichtet werden.

Im Erdgeschoss Bereich soll eine offene bereits überdachte Lagerfläche mit Fenster und Wänden umschlossen werden. Zusätzlich werden auf der Nordseite ein Fenster und eine Tür errichtet, und die Lage der Lackierwerkstatt wird geändert durch eine Raumabtrennung (siehe Anlage).

In der Gemeinderatssitzung vom 27.05.2023 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung des Erdgeschosses eines Malerbetriebes, Umschließung der Lagerfläche mit Wänden und Anbau eines Windfangs als Eingangsbereich auf dem Flurstück 557 der Gemarkung Althegnenberg erteilt.

Der Bauantrag wurde daraufhin mit Bescheid vom 30.06.2023 von den Bauherren zurückgezogen.

Nun liegt ein neuer Bauantrag vor um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Mischgebiet, Lärmschutz, Schutz und Leitpflanzung**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 34 BauGB

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	ja
Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.	ja
Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.	nein
Maß der baulichen Nutzung: GFZ: unverändert	
Art der baulichen Nutzung: Gewerbe Malerbetrieb	

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan	nein
im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.	ja

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO wenn ja, welchem? Mischgebiet (MI)	ja
Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	ja
Es liegt eine Satzung vor nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB	nein

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

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

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

- Errichtung der Dachgauben mit einer Fensterrohbauöffnung von 1,5 m (lt. der Gestaltungssatzung darf die Fensterrohbauöffnung eine Höhe von max. 1,26 m nicht überschreiten).
- Errichtung der Dachgauben mit einem Abstand von 1,4 m zueinander (lt. der Gestaltungssatzung der Gemeinde müssen Dachgauben einen Abstand von mindestens der Dachgaubenbreite (1,5 m) voneinander haben).

Zu Ausnahmen wird das Einvernehmen erteilt

ja

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

E. Schutzgebiete / Sonstiges

Das zur Bebauung vorgesehene Flurstück liegt im Überschwemmungsgebiet.

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt sind entsprechend der GaStellV zu errichten.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Umbau im Westflügel des bestehenden Gebäudes aus 2 Wohneinheiten und einer Malerwerkstatt um das Dachgeschoss zum Teil auszubauen und Dachgauben zu errichten, sowie der Umschließung der überdachten Lagerfläche mit Wänden und

Fenstern und den Änderungen im Erdgeschoss auf dem Flurstück 557 der Gemarkung Althegnenberg zu.

Für folgende Ausnahmen der Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Errichtung der Dachgauben mit einer Fensterrohbauöffnung von 1,5 m (lt. der Gestaltungssatzung darf die Fensterrohbauöffnung eine Höhe von max. 1,26 m nicht überschreiten).
- Errichtung der Dachgauben mit einem Abstand von 1,4 m zueinander (lt. der Gestaltungssatzung der Gemeinde müssen Dachgauben einen Abstand von mindestens der Dachgaubenbreite (1,5 m) voneinander haben).

Hinweise:

Das zur Bebauung vorgesehene Flurstück liegt im Überschwemmungsgebiet.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 5. SV Neubau FW-Haus Althegnenberg - Mängelbeseitigung KUVB Begehung

Sachvortrag:

Das Feuerwehrhaus in Althegnenberg ist altersbedingt in einem schlechten Zustand. Bereits bei einer Begehung durch den kommunalen Unfallversicherungsverband (KUVB) am 11.05.2016 wurden eine Reihe von Mängeln festgestellt. Bei einer erneuten Begehung am 27.09.2023 zusammen mit dem KUVB, Bauverwaltung, Feuerwehr und Gemeinde wurden die bereits 2016 aufgeführten Mängel erneut festgestellt. Die Maßnahmen zur Beseitigung der festgestellten Mängel und die Planung zur Umsetzung müssen bis spätestens 22.12.2023 dem KUVB gemeldet werden.

Ein Teil der sicherheitsrelevanten Mängel wurde bereits behoben. Eine weitere Verbesserung der Situation ist nur durch die Umsetzung von größeren baulichen Maßnahmen zu erzielen.

Für den Anbau an das bestehende Feuerwehrhaus mittels Fertighalle in Systembauweise und der Umbau der dringend notwendigen Umkleiden muss mit Kosten von ca. 310.000,- € gerechnet werden.

Kostenschätzung: Fundamentierung, Bodenplatte, Elektro, Heizungsinstallation und Anbindung an die bestehende Fahrzeughalle ist mit Kosten in Höhe von ca. 200.000,- € zu rechnen. Zusätzlich ist der Umbau der Fahrzeughalle zu tätigen, wofür mit Kosten in Höhe von ca. 80.000,- € zu rechnen ist. Zusätzlich ist ein Betrag in Höhe von ca. 30.000,- € für Nebenkosten einzukalkulieren. Hinzu kommen noch die Kosten für die Verlegung der Parkplätze auf das FW-Grundstück (20 – 25.000,- €). Der Anbau und auch der Umbau der Fahrzeughalle sind genehmigungspflichtig. Da es sich um einen Sonderbau handelt muss ein geeignetes Architektur- bzw. Ing.-Büro hinzugezogen werden.

Durch diesen Umbau kann aber aus Platzgründen nur bedingt die Situation der Kellerräume behoben werden. Ein zusätzlicher baulicher Rettungsweg würde die komplette brandschutztechnische Überplanung des Feuerwehrhauses nach sich ziehen, welche sich durch die Höhen der Kellerräume sehr schwierig gestalten würde. Eine entsprechende Genehmigung mit der derzeit stattfindenden Nutzung ist wohl nicht zu erwarten.

Bei der Realisierung eines Anbaus am Bestand, kann die erforderliche Atemschutzwerkstatt nicht untergebracht werden, da hierfür keine Flächen zur Verfügung stehen. Die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung, insbesondere auch im Bereich der Umkleiden (Hygiene und Schwarz-Weiß-Trennung) können nicht eingehalten werden.

Die Bereitstellung eines nach heutigem Stand erforderlichen Schulungs- und Aufenthaltsraum ist mit dieser Lösung ebenfalls nicht möglich.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 dieses Thema besprochen und empfiehlt dem Gemeinderat aufgrund der hohen Kosten für die Behebung der festgestellten Mängel und zur Herstellung geordneter Verhältnisse nicht mehr im Bereich des jetzigen Standorts zu investieren und die Planungen für einen Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit zwei Fahrzeuggassen in Modulbauweise (Systemhallentechnik) auf der Flurnummer 541 zu verfolgen.

Auf Grund der prekären finanziellen Situation der Gemeinde muss die Finanzierbarkeit für einen Feuerwehrhaus Neubau im Finanzausschuss geklärt werden und im Investitionsplan für den Haushalt 2024 – 2026 berücksichtigt werden.

Mit Hr. [REDACTED] (KUVB) wurde am 09.11.2023 telefonisch die weitere Vorgehensweise mit den festgestellten Mängeln bis zu einem Neubau besprochen und entsprechende Maßnahmen definiert. Genauere Informationen hierzu siehe Tabelle im Anhang.

Aussage Hr. [REDACTED]: Keine finanziellen Mittel in das bestehende Feuerwehrhaus investieren, sondern lieber das Geld in Planung und Ausführung eines neuen Feuerwehrhauses einfließen lassen! Soweit möglich die Mängel mit organisatorischen Maßnahmen beheben!

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Die Finanzierung der Maßnahme ist noch nicht geklärt.

Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Spicker verwies auf die der Beschlussvorlage beigelegten Unterlagen. Dem Gemeinderat wurde das Ergebnis der Besprechung mit der Projektgruppe erläutert. Der nächste Besprechungstermin ist für den 10.01.2024 vereinbart. Zur Modulbauweise sind noch Einzelheiten zu klären und Angebote für die Planung einzuholen.

Ob ein Container an das bestehende Feuerwehrhaus angebaut oder mit Abstand dazu errichtet werden soll, ist ebenfalls noch zu prüfen. Zu klären sind auch noch die Kosten eines entsprechenden Containers (inkl. der Aufteilung um eine Schwarz-Weiß-Trennung zu ermöglichen). Zu den Schäden am bestehenden Feuerwehrhaus wurde mitgeteilt, dass es sich dabei um Risse am Gebäude selbst und der Bodenplatte handelt.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und den festgestellten Mängeln im Bereich des Feuerwehrhauses Althegnenberg und stimmt einer grundsätzlichen Verbesserung der Situation zu.

Der Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, bei geeigneten Planern und Herstellern anzufragen um die Details eines FW-Haus Neubau in Fertig- / Systemhallentechnik auf dem Flurstück 541 zu erarbeiten. Im Anschluss daran werden diese Vorplanung und Kostenschätzungen dem Bau- und Umweltausschuss, bzw. dem Gemeinderat vorgelegt.

Der Kämmerer und der Finanzausschuss sind im Vorfeld zu beteiligen um die Finanzierbarkeit der Maßnahme darzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 6.	Bauleitplanung; 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Bauhofes und Feuerwehrhauses auf dem Flurstück 541 der Gemarkung Althegnenberg Vorstellung und Zustimmung zum Planungskonzept vom 12.05.2022 Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens
---------------	---

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.05.2022 beschlossen, für die geplante Bebauung des Flurstücks 541 der Gemarkung Althegeenberg mit einem gemeindlichen Bauhof und Feuerwehrhaus den Flächennutzungsplan im Rahmen einer 13. Änderung anzupassen und einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Architekturbüro [REDACTED] aus Fürstenfeldbruck beauftragt.

Das Büro Accon aus Greifenberg wurde mit der Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung bezüglich der Verträglichkeit der geplanten Bauvorhaben mit den umliegenden allgemeinen Wohngebieten beauftragt. Der vorgelegte Untersuchungsbericht vom 25.10.2023 kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass die untersuchten Planungsvarianten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten in den angrenzenden Wohngebieten zum Teil deutlich unterschreiten. Mit E-Mail vom 02.11.2023 wurde zudem mitgeteilt, dass die für den gemeindlichen Friedhof geltenden Orientierungswerte nach DIN 18005 ebenfalls eingehalten werden können. Folglich bestehen aus immissionsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Herr [REDACTED] hat in der Zwischenzeit ein Konzept für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 12.05.2022 samt Begründung ausgearbeitet und vorgelegt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Planungskonzept des Architekten [REDACTED] zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bauhof – Feuerwehr“ und stimmt diesem in der Fassung vom 12.05.2022 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage das Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 7. Richtlinie für Kapitalanlagen der Gemeinde Althegeenberg - Anlagenrichtlinie -

Sachvortrag:

Vor dem Hintergrund der Vorkommnisse bei einer Kapitalanlage der Stadt Puchheim wurde für die Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf der Entwurf einer Richtlinie erarbeitet und mit dem Kämmerer, dem Kassenleiter sowie mit der Kommunalaufsicht abgestimmt.

Bereits in der Vergangenheit erfolgten Kapitalanlagen aufgrund des besonderen Sicherungssystems bei Sparkassen von Volksbanken.

Die Entscheidung über die Annahme der Richtlinie ist Aufgabe der Mitgliedsgemeinden. Auf die Anlage zu dieser Vorlage wird verwiesen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Althegegnenberg hat Kenntnis vom Inhalt der Richtlinie für Kapitalanlagen der Gemeinde Althegegnenberg in der Fassung vom 06.11.2023 und genehmigt diese.

Der Entwurf der Richtlinie ist als Anlage Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 8. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Spicker gratulierte GR [REDACTED] nachträglich zum Geburtstag.

Weiter berichtete Erster Bürgermeister Spicker, dass die über das Programm des Bayer. Umweltministeriums zur Verfügung gestellten 19 Obstbäume in einer gemeinsamen Aktion gepflanzt wurden. Für die Bäume sollen Baumpatenschaften angeboten werden.

Erster Bürgermeister Spicker teilte mit, dass die Spendenaktion der Landjugend heuer der Tafel in Mering zugutekommt.

Außerdem verteilte der Erste Bürgermeister noch eine Übersicht mit den Terminen (u. a. Gemeinderatssitzungen, Dorffest, Bürgerversammlung usw.) für 2024.

GR [REDACTED] verwies auf die Sperrung der B 2 aufgrund des Wintereinbruchs und kritisierte, dass das Straßenbauamt nicht in der Lage war, die B 2 frei zu halten. Er sprach ein Lob an die Feuerwehr aus, die – obwohl nicht zuständig – sehr viel geleistet hat. Aus Richtung Mering kommend fehlten auch die Verkehrszeichen bezüglich der Sperrung.

Erster Bürgermeister Spicker berichtete, dass die Sperrung der Hörbacher Straße gerechtfertigt war, da Bäume im angrenzenden Wald umsturzgefährdet waren. Die Feuerwehr hat alle Dienste von der Sperrung informiert.

GR [REDACTED] teilte mit, dass sich an der Oberdorfer Straße an der Zufahrt zur Grube eine halb verfaulte Buche befindet, deren Äste zurückgeschnitten werden müssten.

GR [REDACTED] erinnerte an seinen Antrag zur Beleuchtung der Bergkapelle, die möglichst bald installiert werden sollte.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:55 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Althegegnenberg

Vorsitzender

Rainer Spicker
Erster Bürgermeister

Köll Robert
Schriftführer