



GEMEINDE HETTENSHAUSEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Montag, 27.07.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:45 Uhr
Ort:	Mehrzweckraum des Dorfheims Hettenshausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Hagl, Wolfgang

Mitglieder des Gemeinderates

Börner, Dirk
Breitner-Weber, Anna
Carmanns, Andreas
Gollnhofer, Fabian
Günter, Armin
Littel, Werner
Nitschke, Michael
Remmele, Josef
Riehm, Volker
Salvermoser, Johannes
Seibert, Carina
Stowasser jun., Josef
Straßer, Martin

Schriftführerin

Holzer, Gerda

Referenten

Flößler, Thomas, Planungsbüro Eichenseher	anwesend TOP 3
Prem, Florian, 1. Kassier FCH	anwesend TOP 2
Summerer, Marion, Vorstand des FCH	anwesend TOP 2

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Ossovsky, Eva

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 06.07.2026
Vorlage: 01/GL/065/2026
2. Vereinsförderung; Beteiligung der Gemeinde an der energetischen Sanierung des Vereinsheims FC Hettenshausen
Vorlage: 01/3.3/028/2026
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 29 "Östlich der Ilmtalklinik"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 01/3.1/016/2026
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 14. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Batteriespeicher" in Ilmmünster
Vorlage: 01/3.1/080/2026
5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 37 "Hauptstraße Süd"; Erlass einer Veränderungssperre
Vorlage: 01/3.1/083/2026
6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauanträge
- 6.1 Antrag auf Tektur zur Errichtung eines Pelletslagers und einer Holzlege auf den Grundstücken Fl.Nr. 638, 639 Gmkg. Hettenshausen (Hittostraße 29)
Vorlage: 01/3.1/075/2026
- 6.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1234/17 Gmkg. Hettenshausen (Sperl-Ring 11)
Vorlage: 01/3.1/076/2026
- 6.3 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung eines Schweinestalls mit Festmistlager und Auslauf auf dem Grundstück Fl.Nr. 15/6 Gmkg. Entrischenbrunn (Nähe Entrischenbrunn 19a)
Vorlage: 01/3.1/084/2026
- 6.4 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, 2 Garagen und 2 offenen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1226/2 Gmkg. Hettenshausen (Münchner Straße 34a)
Vorlage: 01/3.1/085/2026
- 6.5 Mitteilung über die auf dem Verwaltungsweg behandelten Bauvorhaben
Vorlage: 01/3.1/064/2026
7. Genehmigung des Abschlussberichtes zur Kommunalen Wärmeplanung
Vorlage: 01/3.1/063/2026
8. Bekanntgaben
9. Anfragen

Erster Bürgermeister Wolfgang Hagl eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 06.07.2026

Sachverhalt:

Die Niederschrift zur Sitzung am 06.07.2026 war im RIS-Session als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 06.07.2026 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

2. Vereinsförderung; Beteiligung der Gemeinde an der energetischen Sanierung des Vereinsheims FC Hettenshausen

Sachverhalt:

Der FC Hettenshausen hat der Gemeinde zur energetischen Sanierung des Vereinsheims eine Kostenübersicht vorgelegt.

Kostenübersicht Energetische Sanierung Vereinshaus FC Hettenshausen e.V.

Maßnahme	Firma	Angebotspreis	Eigenleistung FC Hettenshausen e.V.	Förderung BLSV	Geschätzte Kosten Gemeinde Hettenshausen
Dach	Holzbau Nischwitz	24.310,96 €	10.286,96 € (Auf-/Abbau Gerüst, Gerüstmiete + bestehende Dacheindeckung entnehmen)	3.506,00 €	10.518,00 € (Montagekosten im Angebot incl., aber nicht gesondert ausgewiesen)
PV-Anlage	Elektro Neuber	47.704,44 €	6.604,00 € (Dachmontage)	10.275,11 €	30.825,33 € (39h Techniker/Monteure im Paket enthalten, wird aber nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet)
Wärmepumpe	Kälte und Klimatechnik Martin Regler	22.081,03 €	-	5.520,25 €	16.560,78 € (75h Techniker/Monteurekosten = 4.075,00 € im Angebot enthalten)
Zusätzliche Ausgaben (ungeplante Ausgaben je nach Situation)		5.204,93 €	2.109,04 €		3.095,89 €
Gesamt		99.301,36 €	19.000,00 €	19.301,36 €	61.000,00 €

Frau Marion Summerer, Vorständin und Herr Florian Prem, Erster Kassier des FC Hettenshausen nehmen an der Sitzung teil und stellen den Ablauf der Sanierungsmaßnahme vor. Der Gemeinderat hat in nichtöffentlicher Sitzung am 06.07.2026 die Kostenübersicht erhalten und vorberaten.

Die Stromkosten des FC Hettenshausen betragen in den Jahren 2021 bis 2025:

Sportplatz	1776546 (HT-NT) Heizung	1860932 (HT-NT) - Sportplatz	104908001460 1107 HT Sportplatz	1098706 HT Sportplatz	gesamt	Durchschnitt
------------	-------------------------	------------------------------	---------------------------------	-----------------------	--------	--------------

kWh 2021	3.861,4 kWh	5.915,4 kWh	2.809,4 kWh	2.282,2 kWh	14.868,4 kWh	3.717,1 kWh
Euro	1.009,32 €	1.489,95 €	750,62 €	627,25 €	3.877,14 €	969,29 €
kWh 2022	6.221 kWh	8.029 kWh	3.613 kWh	4.221 kWh	22.084,0 kWh	5.521,0 kWh
Euro	1.273,51 €	1.627,00 €	752,97 €	857,00 €	4.510,48 €	1.127,62 €
kWh 2023	5.097 kWh	8.394,4 kWh	3.179,0 kWh	3.714,0 kWh	20.384,0 kWh	5.096,0 kWh
Euro	1.004,18 €	1.579,73 €	656,83 €	750,18 €	3.990,92 €	997,73 €
kWh 2024	6.130 kWh	9.405 kWh	3.112 kWh	3.149 kWh	21.796,0 kWh	5.449,0 kWh
Euro	1.835,71 €	2.801,91 €	1.211,54 €	1.224,39 €	7.073,55 €	1.768,39 €
kWh 2025	6.194 kWh	7.824 kWh	2.824 kWh	3.589 kWh	20.431,0 kWh	5.107,8 kWh
Euro	1.889,73 €	2.379,86 €	1.105,99 €	1.370,45 €	6.746,03 €	1.686,51 €

Hinweis: Bündelausschreibung Strom: 2024 bis 2026, Corona-Lockdown 2020 bis 2/2022.

Herr Prem, 1.Kassier des FCH bedankt sich für die Einladung. Der FC Hettenshausen hat den Gemeinderäten in einer früheren Sitzung (18.11.2024) die energetische Sanierung vorgesellt. Zwischenzeitlich wurden die restlichen Angebote eingeholt und die bereits vorhandenen Angebote erneuert.

Der FC Hettenshausen möchte durch die Baumaßnahmen die Stromkosten signifikant senken. Dies soll durch Wärmepumpen statt einer Direkt-Stromheizung und durch PV-Anlagen geschehen. Das Vereinsheim soll künftig durchgängig beheizt werden. Durch die Sanierung wird eine 61-prozentige Autarkie und damit eine bessere Umweltverträglichkeit erreicht. Die Materialkosten der Sanierung betragen ca. 61.000 €, wobei man einen Puffer von 5.200 € eingebaut habe, da evtl. noch zusätzliche Ausgaben anstehen könnten. Der Verein würde eine Eigenleistung in Höhe von ca. 19.000 € erbringen.

Es werden nur PV-Paneele für den Eigenverbrauch auf die Dachflächen gebaut. Das Statik-Gutachten hat ergeben, dass der Nagelbinder-Dachstuhl keine zusätzliche Belastung tragen kann. Daher werden die Betonpfannen durch ein Blechdach ersetzt. Zwei Wärmepumpen sollen die Wärmeversorgung sicherstellen. Der FC Hettenshausen möchte das Vorhaben zeitnah umsetzen und den Dachaufbau noch in 2026 erledigen. Der Gemeinderat hat mit Grundsatzbeschluss vom 10.11.2014 dem FC Hettenshausen jährlich 5.000 € für den Unterhalt des Gebäudes (Strom, Wasser, Reparaturen usw.) zugesprochen. Über Veranstaltungen kann der Verein Einnahmen erwirtschaften. Allerdings wolle man diese Einnahmen nicht für Heizungskosten verschwenden.

Diskussion:

Auf Nachfrage einer Gemeinderätin, mit welchen Fördergeldern gerechnet werden kann, teilt Herr Prem mit, dass man beim BLSV eine Förderzusage in Höhe von 19.301,36 € habe. Die Verwaltung teilt mit, dass es die Sportstättenförderung Bund seit dem Jahr 2025 nicht mehr gibt. Inzwischen ist das „Kommunale Investitionsbudget“ aufgelegt. Die Sanierung wäre förderfähig, allerdings würde die Gemeinde Hettenshausen nicht die BLSV-Förderung erhalten. Die pauschale Fördersumme in Höhe von ca. 290.000 € kann auch für andere Zwecke verwendet werden. Herr Prem teilt mit, dass eine Förderung der KfW-Bank den Zuschuss des BLSV vernichtet.

Der FCH möchte so schnell wie möglich die Maßnahme abschließen, um Kosten zu sparen. Der Gemeinderat möchte, sofern die Materialkosten in Höhe von 61.000 € übernommen werden, die Zahlung des jährlichen Zuschusses einstellen. Dies wird vom FCH zwar bedauert, aber akzeptiert.

Sobald der BLSV seine finale Zustimmung erklärt, möchte der Verein beginnen. Im Jahr 2026 soll zumindest das Dach fertiggestellt und der Rest in 2027. Derzeit sind vier Stromzähler am Vereinsheim vorhanden. Der energetisch erzeugte Solarstrom soll über alle Zähler laufen. Ein Gemeinderat findet das Konzept sehr gut ausgearbeitet und die Einstellung der jährlichen Zahlung ab 2027 sieht er als gute Option für die Gemeinde.

Herr Prem bedankt sich im Namen des FC Hettenshausen für die Kostenübernahme durch die Gemeinde. Dies hilft dem Verein sehr, seine Aufgabe zu erledigen.

Frau Marion Summerer und Herr Florian Prem verabschieden sich nach Beschlussfassung.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hettenshausen beschließt, dass sich die Gemeinde Hettenshausen an den Kosten der energetischen Sanierung mit einer Höhe von 61.000,00 € beteiligt.

Davon entfallen auf das Jahr 2026 die Dachsanierung mit 10.518,00 €,
auf das Jahr 2027 die PV- Anlage mit 30.825,33 €,
und die Wärmepumpe mit 16.560,78 €,
und wenn gebraucht, auch die zusätzlichen Ausgaben in Höhe von 3.095,89 € verteilt auf zwei Jahre.

Im Gegenzug wird der Beschluss vom 10.11.2014 über die jährliche Zahlung eines Zuschusses in Höhe von 5.000 € für den Unterhalt des Sportheimes aufgehoben. Ab 2027 wird der jährliche Zuschuss nicht mehr geleistet.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 29 "Östlich der Ilmtalklinik"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 29 „Östlich der Ilmtalklinik“ im Parallelverfahren gemäß §8 Abs. 3 BauGB gefasst. Der Feststellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.06.2021 bekannt gemacht.

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte von 04.02.2020 bis 06.03.2020, die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit von 01.02.2020 bis 06.03.2020. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2026 wurden die im Bebauungsplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung behandelt. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde das Planungsbüro Eichenseher aus Pfaffenhofen beauftragt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Östlich der Ilmtalklinik“ (Planzeichnung + Festsetzung) in der Fassung vom 27.07.2026 samt Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, ebenfalls in der Fassung vom 27.07.2026) wird dem Gemeinderat vorgestellt.

Herr Thomas Flößler vom Ing.büros Eichenseher nimmt an der Sitzung teil und stellt die aktuelle Planung, die Änderungen bzw. Anpassungen der Planunterlagen vor und steht für Fragen zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erst erfolgt, wenn die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Verträge unterschrieben und notwendige Grunddienstbarkeiten (Kanalleitungs-, Geh- und Fahrtrechte) unterschrieben sind.

Bauingenieur Flößler geht auf vorgenommene Plananpassungen bzw. Änderungen der Unterlagen vor, die aufgrund der Wünsche des Gemeinderats aus der letzten Sitzung (23.03.2026) vorgenommen wurden. Das Verhältnis Mischgebiet/Wohnen wurde mit 45%/55% festgezogen. Die Stellplatzanforderung wurde abweichend von der gemeindlichen Stellplatzsatzung für Wohnungen, die kleiner als 40 m² mit 1,5 Stellplätzen festgelegt. Zusätzlich können 10 % der Stellplätze auch auf den öffentlichen Stellplätzen nachgewiesen werden.

Die Anzahl von Wohnungen, die kleiner als 45 m² sind, dürften nur 1/3 der gesamten Wohnungen betragen. Schottergärten sind unzulässig. Man habe Anpassungen an den Schallschutz vorgenommen. Dies betreffe ein Wohngrundstück im oberen Bereich.

Diskussion:

Ein Gemeinderat würde auch Baumärkte und KFZ- oder Möbel-Handel in diesem Baugebiet ausschließen. Herr Flößler möchte hingegen die max. Bandbreite von zulässigen Gewerbeansiedlungen zulassen und nicht einen kleinen Möbel- oder Licht- und Lampenhändler ausschließen.

Auf Nachfrage, ob im nördlichen Bereich noch eine Anbindung an die Krankenhausstraße gebaut wird, teilt Herr Flößler mit, dass die gelbe Markierung (=Straßengrund) bis an die Baugebiets- und Gemeindegrenze durchgezogen sei. Das Stadtgebiet Pfaffenhofen könne man nicht überplanen. Hier kenne er aktuell nicht die Eigentumsverhältnisse und evtl. Absichten des Straßenbaulastträgers.

Bürgermeister Wolfgang Hagl bittet die als Zuschauer anwesenden Geschäftsführer der HAWO Bau GmbH (Vorhabenträger) Dominic Wagner, Tobias und Dominik Hartl um das Wort. Herr Wagner von der HAWO Bau GmbH teilt mit, dass der Eigentümer des zwischen der Krankenhausstraße und dem Plangebiet liegenden Grundstücks bereits das schriftliche Zugeständnis zur Überbauung erteilt habe und die HAWO Bau GmbH beabsichtige, das Baugebiet an die Krankenhausstraße in diesem Teilbereich anzuschließen.

Ein Gemeinderat teilt mit, dass geworben wurde, dass man vom Baugebiet zur Ilmtalklinik gehen (fahren) könne und nun solle diese auch so sein. Einige formale Passagen werden bis zum Satzungsbeschluss angepasst.

Die Geschwindigkeit an der Krankenhausstraße kann nicht auf Tempe 30 km/h reduziert werden. Auch die Verkehrsfläche der Krankenhausstraße wird nicht ertüchtigt, lediglich der Einmündungsbereich in die Planstraße hergestellt. Der Gehweg an der Nordseite der Krankenhausstraße wird hingegen verbreitert (Umweltbericht, Seiten 8, 13).

Die Verkehrsbelastung aus den Baugebieten an der Krankenhausstraße erfordere eine Verkehrsampel. Der Verkehrsknotenpunkt liegt im Stadtgebiet Pfaffenhofen und somit obliegt eine Entscheidung bei der Stadt Pfaffenhofen. Ein Gemeinderat teilt mit, dass etliche Autofahrer bereits auf die Straße im Gewerbegebiet Pfaffenhofen ausweichen würden.

Es wird bemängelt, dass das Seniorenheim mit 62 m x 40 m ein großes Gebäude sei, dass in etwa dem vierfachen des Dorfheims entspreche. Ein Gemeinderat fragt an, wie man verhindern möchte, dass Besucher der Ilmtalklinik im Plangebiet parken würden. Herr Flößler teilt mit, dass man dieses -realistisch gesehen- nicht verhindern könne.

Ein Gemeinderat findet, dass man genügend beraten habe und stellt einen Antrag auf Abstimmung.

Beschluss:

Dem Antrag auf Abstimmung wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hettenshausen billigt auf der Grundlage der vorgenannten Abwägung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Östlich der Ilmtalklinik“ der Gemeinde Hettenshausen in der Fassung vom 27.07.2026 einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung ebenfalls jeweils in der Fassung vom 27.07.2026.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB einzuleiten, sobald die für das Bauleitplanverfahren notwendigen Verträge unterschrieben, die Grunddienstbarkeiten bestellt und vom Gemeinderat Hettenshausen genehmigt wurden.

Mit dem Vorhabenträger ist ein Städtebaulicher Vertrag (Erschließung-Grundabtretung usw.) des Baugebiets zu vereinbaren.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 13 Nein 1

4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); 14. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Batteriespeicher" in Ilmmünster

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 05.08.2025 wurde die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Batteriespeicher“ zur Entwicklung eines Batterie-Energie-Speicher-Systems (BESS) beschlossen. Mit E-Mail vom 18.06.2026 teilt der Vorhabenträger (Fa. Abei Energy) mit, dass derzeit nicht ausreichend Netzkapazität zur Verfügung steht. Ein Anschluss würde umfangreiche Ausbaumaßnahmen bzw. neue Infrastruktur im 110-kv-Netz erfordern. Eine Fortführung des Projekts durch den Vorhabenträger ist nicht möglich. Die Erforderlichkeit zur städtebaulichen Ordnung des Plangebiets durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Erlass des Bebauungsplans besteht insofern nicht mehr.

Da sich die Planungsabsicht erledigt hat, sind die Bauleitplanverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan Nr.39 „Batteriespeicher“ einzustellen. Die gefassten Aufstellungsbeschlüsse sind aufzuheben.

Beschluss:

Beschluss 1:

Die Beschlüsse über die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Batteriespeicher“ in Hettenshausen werden aufgehoben.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

Beschluss 2:

Das Bauleitplanverfahren wird eingestellt.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

5. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 37 "Hauptstraße Süd"; Erlass einer Veränderungssperre

Sachverhalt:

Gemeinderat Fabian Gollnhofer nimmt gem. Art .49 GO an Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Hauptstraße Süd“ soll zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich für die Grundstücke Flurnummern: 1, 1/2, 4/T, 112, 113, 115, 115/2, 117, 118, 118/2, 119, 119/2, 120 und 121, jeweils Gemarkung Hettenshausen eine Veränderungssperre erlassen werden. Inhaltlich sieht die Veränderungssperre vor, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen, bzw. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft und kann um 1 Jahr verlängert werden. Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.

Der Entwurf der Satzung war im RIS hinterlegt.

Bürgermeister Hagl teilt mit, dass eine Veränderungssperre zur Sicherung des Bebauungsplans Nr. 37 zwar wünschenswert, aber nicht zwingend notwendig sei. Viele Gemeinden würden auf das Sicherungsinstrument „Veränderungssperre“ zurückgreifen. Vor kurzem habe auch der letzte Grundstückseigentümer den Städtebaulichen Vertrag-Planungsvereinbarung unterschrieben.

Der Gemeinderat ist sich nach kurzer Diskussion einig, dass man die Veränderungssperre nicht erlassen möchte, da die Unterschriften vorliegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hettenshausen beschließt den Entwurf der Veränderungssperre gemäß §14 Abs. 1 i. V. m. §16 Abs. 1 BauGB als Satzung. Bürgermeister Hagl wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 0 Nein 13 Persönlich beteiligt 1

Abstimmungsvermerke:

Damit ist die Veränderungssperre abgelehnt.

6. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauanträge

6.1 Antrag auf Tektur zur Errichtung eines Pelletslagers und einer Holzlege auf den Grundstücken Fl.Nr. 638, 639 Gmkg. Hettenshausen (Hittostraße 29)

Sachverhalt:

Gemeinderat Straßer nimmt gemäß Art. 49 Gemeindeordnung (GO) wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke Fl.Nrn. 638 und 639 der Gemarkung Hettenshausen liegen im baulichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es sich um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben handelt.

In planungsrechtlicher Hinsicht bestehen Bedenken. Das Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Für das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 24.04.2026 die Genehmigung erteilt. Beim Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung von baulichen Nebenanlagen für die Bestandsbebauung. Mit aktuellem Tekturantrag soll das westliche Gebäude auf Flurnummer 639 und das östliche Gebäude auf der Grenze der Grundstücke Flurnummer 638 und 639 errichtet werden. Durch die neue Situierung der Bauvorhaben sind laut Flächennutzungsplan Wald- und Biotopflächen verstärkt betroffen als bisher. Die Bauvorhaben werden hochwasserangepasst errichtet und bedürfen einer Ausnahme gemäß §78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

In erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken. Das Grundstück liegt über das Grundstück Fl.Nr. 637 Gmkg. Hettenshausen an der öffentlich gewidmeten Ortsstraße „Hittostraße“ an. Die Zufahrt zum Grundstück ist daher für die beabsichtigte Nutzung unproblematisch. Das Bauvorhaben benötigt weder einen Wasser- und noch einen Kanalanschluss. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, da weder ein Regenwasserkanal noch ein Mischwasserkanal vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Der nächste Unterflurhydrant ist ca. 49m Luftlinie entfernt.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm wird gebeten, die Voraussetzung einer Privilegierung zu prüfen.

Beschluss:

Der Antrag auf Errichtung eines Pelletslagers und einer Holzlege auf den Grundstücken Fl.Nrn. 638 und 639 der Gemarkung Hettenshausen, Hittostaße 29, wird befürwortet.

Der Gemeinderat Hettenshausen erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorgenannten Antrag.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

6.2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1234/17 Gmkg. Hettenshausen (Sperl-Ring 11)

Sachverhalt:

Beantragt wird ein Vorbescheid auf Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1234/17 der Gemarkung Hettenshausen, Sperl-Ring 11. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Münchner Straße“ – 2. Änderung der Gemeinde Hettenshausen und widerspricht gemäß Antragsteller/Bauherr nicht den Festsetzungen. Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit den Ausmaßen 40 x 25m sowie einer Geschossentwicklung II+D mit einer Wandhöhe von 7m und einer Firsthöhe von 13,50m über dem natürlichen Gelände. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, sodass eine Zulassung gemäß §23 Abs. 5 BauNVO im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beantragt wird.

In planungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken. Das Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan in einem Mischgebiet, in dem Wohnnutzung grundsätzlich zulässig ist.

In erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen erhebliche Bedenken. Das Grundstück liegt an der öffentlich gewidmeten Ortsstraße „Sperl-Ring“ an. Die Zufahrt zum Grundstück ist für die beabsichtigte Nutzung unproblematisch. Die Wasserversorgung erfolgt über eine DN150 – Leitung. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt, da sich im näheren Umkreis geeignete Löschwasserentnahmestellen befinden. Der nächste Unterflurhydrant ist nur ca. 15m Luftlinie entfernt. Zudem verläuft westlich des Bauvorhabens die Ilm als Gewässer 2. Ordnung und könnte im Brandfall für die Löschwasserversorgung genutzt werden.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1234/17 Gemarkung Hettenshausen verläuft der Kanalhauptsammler des Abwasserverbands Gerolsbach-Ilm (DN600). Dieser quert das geplante Bauvorhaben, sodass das Grundstück – so wie geplant - nicht bebaubar ist. Der bestehende Kanalhauptsammler ist planerisch festgesetzt. C 10 der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Münchner Straße“ - 2. Änderung setzt fest, dass eine Überbauung des öffentlichen Kanales nicht gestattet ist. In Fällen einer Kollision mit einer geplanten Bebauung ist eine Verlegung des Kanals zu veranlassen. Zudem besteht ein Kostenübernahmevertrag über die Kosten einer notwendig werdenden Verlegung vom 24.03.1994 mit den früheren Grundstückseigentümern. Daher wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 20.01.2025 und 15.12.2025 das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Mit Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 18.06.2026 wurde mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen zu Unrecht verweigert wurde, da die Erschließung entgegen der Meinung der Gemeinde gesichert sei. Die Umlegung des Kanals wurde bereits mehrfach vom Bauherrn beim zuständigen Abwasserverband Gerolsbach-Ilm beantragt und ist technisch gesehen auch auf dem Grundstück möglich. Sofern das gemeindliche Einvernehmen daher zu Unrecht nicht erteilt wird, liegen die Voraussetzungen vor, dieses durch die Aufsichtsbehörde zu ersetzen.

Der Abwasserverband Gerolsbach – Ilm als für die Umlegung fachlich zuständige Behörde wurde um eine Stellungnahme zum Bauantrag geboten. Bis zum Fristende am 15.07.2026 ging leider keine Stellungnahme ein.

Eine Zusicherung des Bauherrn zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung des umzulegenden Kanals für das Baugrundstück liegt vor. Für andere außerhalb des Bauvorhabens befindlichen Grundstücke wird eine Zusicherung des Vorhabenträgers nicht erteilt (Schreiben Landratsamt vom 18.06.26). Der Kanalhauptsammler in Fließrichtung nach Norden zur Kläranlage Pfaffenhofen ist daher teilweise nicht gesichert.

Bürgermeister Hagl teilt mit, dass der Kanalhauptsammler damals ohne Grunddienstbarkeit gebaut wurde und bei dem späteren Bauleitplanverfahren diese nicht nachgeholt, sondern die Kanalverlegung durch einen Vertrag geregelt wurde. Dieser Vertrag ist nicht mehr gültig. Die Kosten der Kanalumlegung muss und wird die Gemeinde tragen. Nach aktuellen Planungen soll der Kanal um die Baufenster umgelegt werden.

Problematisch ist, dass der Vorhabenträger und Grundstücksbesitzer der Fl.-Nr. 1234/5 und 1234/1 Gmkg. Pfaffenhofen zu einem späteren Zeitpunkt erneut die Beseitigung des Kanals verlangen könnte.

Eine weitere Verlegung nach Westen ist wegen des Grundwasserspiegels problematisch. Das Ing.büro WipflerPLAN hat mit der Verwaltung am 30.06.26 Alternativen zu dem Kanalhauptsammler erörtert. Der Kanal verläuft in der B 13 nach Süden. Würde man das Abwasser durch den Mühlweg in den Kanal an der Posthofstraße ableiten, müsste man dort die Genehmigung des Wasserwirtschaftsamt wegen der höheren Einleitungsmengen in die Ilm einholen.

Der Kanal in der B 13 ist problematisch wegen vorhandenem Überstau. Daher hat man bereits Regenentlastungsanlagen zur Ilm gebaut. Das Hausabwasser müsste unter der Ilm hindurch zum Kanal Posthofstraße gepumpt werden. Die Bau- und die Folgekosten sind erheblich. Die Grunddienstbarkeiten für die notwendigen Flächen müssten eingeholt werden. Um die Wassermengen zu reduzieren, müsste ein Regenwasserkanal in die B 13 eingebracht oder das Wasser müsste auf den Baugrundstücken in Reisgang versickern. Bei einer Verlegung des Kanals in die B 13 müssten die niedrig gelegenen westlichen Grundstücke in den Kanal hochpumpen. Technisch ist dies nicht mehr möglich. Die Verlegung des Kanalsammlers in die B 13 ist sehr viel teurer als die Kanalumlegung in den betroffenen Grundstücken. Die Maßnahmenkosten würden über Verbesserungsbeiträge von den Beitragspflichtigen eingefordert werden.

Die Hochwasserkarten HQ100- und HQ extrem werden gezeigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenträger und Grundstückseigentümer der betroffenen Grundstücke anzuschreiben. Angeboten werden soll eine Verlegung des Kanals auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1234/1 und -/5 jeweils Gemarkung Pfaffenhofen nach Westen, wenn im Gegenzug der Kanal dort mit einer Grunddienstbarkeit gesichert werden kann. Damit kann dieses Grundstück großflächiger bebaut werden. Die Entwässerung zur Kläranlage Pfaffenhofen wäre ab dem Baugebiet am Sperl-Ring gesichert.

Ein Gemeinderat stellt fest, dass die Bauparzellen längst bebaut wären, wenn hier eine Einigung erzielt worden wäre.

Bürgermeister Hagl schätzt die Lage so ein, dass man beim Vorhabenträger nichts erreichen wird. Betrachtet man isoliert den Antrag, so darf er rechtlich bauen.

Auf Nachfrage, ob man das Ing.büro mit der Berechnung von Alternativen beauftragen kann, erteilt Bürgermeister Hagl eine Absage. Das Honorar bewege sich in einem sechsstelligen Bereich.

Eine Gemeinderätin stellt fest, dass jeder Gemeinderat hier sitzt, um für das Gemeindewohl zu entscheiden.

Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1234/17 der Gemarkung Hettenshausen, Sperl-Ring 11, wird befürwortet.

Der Gemeinderat Hettenshausen erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorgenannten Antrag.

Bürgermeister Hagl wird beauftragt, sich bezüglich der Kanalumlegung mit dem Abwasserverband Gerolsbach-Ilm abzustimmen sowie die fehlenden Grunddienstbarkeiten einzuholen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 7 Nein 7

Abstimmungsvermerke:

Nach Art. 51 Abs. 1 S.2 GO ist bei Stimmengleichheit der Antrag abgelehnt.

6.3 Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zur Errichtung eines Schweinestalls mit Festmistlager und Auslauf auf dem Grundstück Fl.Nr. 15/6 Gmkg. Entrischenbrunn (Nähe Entrischenbrunn 19a)

Sachverhalt:

Mit Vorbescheid vom 27.09.2023 wurde das Bauvorhaben zur Errichtung eines Schweinestalls mit Festmistlager und Auslauf auf dem Grundstück Fl.Nr. 15 der Gemarkung Entrischenbrunn (Entrischenbrunn 19) genehmigt. Der Antrag auf Vorbescheid ist auf 3 Jahre bis zum 27.09.2026 befristet. Für das Bauvorhaben ist derzeit ein laufendes Klageverfahren beim Verwaltungsgericht München anhängig, über deren Ausgang bis zum Ende der Geltungsdauer nicht entschieden werden kann. Der vom Bauherrn beauftragte Rechtsbeistand beantragt die Verlängerung des Vorbescheids um mindestens drei weitere Jahre.

Durch die Nachbarklage wird die Geltungsdauer des Vorbescheids nicht gehemmt. Das Grundstück Flurnummer 15 wurde mittlerweile geteilt, sodass sich das geplante Bauvorhaben nur mehr auf dem Grundstück Fl.Nr. 15/6 Gmkg. Entrischenbrunn befindet.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hettenshausen befürwortet die Verlängerung des Vorbescheid zur Errichtung eines Schweinestalls mit Festmistlager und Auslauf auf dem Grundstück Fl.Nr. 15/6 der Gemarkung Entrischenbrunn (Nähe Entrischenbrunn 19a).

Der Gemeinderat Hettenshausen erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorgenannten Antrag.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

6.4 Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, 2 Garagen und 2 offenen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1226/2 Gmkg. Hettenshausen (Münchner Straße 34a)

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 1226/2 der Gemarkung Hettenshausen liegt im baulichen Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Im Innenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt sowie die ausreichende Erschließung gesichert ist. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2025 wurde für den Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen bereits erteilt. Nunmehr wurde die Gemeinde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde erneut im Zustimmungsverfahren gemäß §36a BauGB beteiligt, da sich das Gebäude hinsichtlich der Wandhöhe nicht in die nähere Umgebung einfügt. Es ist daher eine Befreiung gemäß §34 Abs. 3b BauGB erforderlich, um eine Wandhöhe von 7,35m (statt 6,85m Bezugsfall Münchner Straße 16) für das Bauvorhaben zu realisieren.

In planungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken. Das Grundstück liegt laut Flächennutzungsplan in einem Dorfgebiet, indem Wohnbebauung grundsätzlich zugelassen ist. Beim Bauvorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung eines bereits bebauten Grundstückes mit einem weiteren Wohngebäude.

In erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen geringe Bedenken. Das Grundstück liegt an der öffentlich gewidmeten Bundesstraße B13 an. Die Zufahrt zum Grundstück ist daher für die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich unproblematisch. Die geplante Zufahrt führt über einen Gehweg der Gemeinde Hettenshausen. Für deren Nutzung ist eine Absenkung des Bordsteins erforderlich. Das Grundstück ist über einen DN250 Schmutzwasserkanal erschlossen; ferner über

eine DN100 Wasserleitung. Es handelt sich aber um einen Zweitanschluss, sodass bei Errichtung eines weiteren Wasser- und Kanalhausanschlusses vorher eine Sondervereinbarung mit dem Bauherrn abzuschließen ist. Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, da ein Regenwasserkanal nicht vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt; der nächste Unterflurhydrant befindet sich im Gehweg in 3m Entfernung.

Das Bauvorhaben ist gemäß den Richtlinien und Kriterien zur Anwendung des „Bauturbos“ der Gemeinde Hettenshausen zu prüfen. Gemäß §4 der Richtlinien führt eine deutliche Überschreitung des vorhandenen Maßes der baulichen Nutzung (hier: Überschreitung 7,3% der Wandhöhe) zur Versagung der Zustimmung gemäß §36a BauGB. Gemäß §12 Abs. 1 der Richtlinien ist eine alternative Bebaubarkeit (Verringerung der Wandhöhe) möglich, sodass dieser der Vorzug vor dem Zustimmungsverfahren gegeben werden soll.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze sind gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm wird gebeten, das Staatliche Bauamt Ingolstadt bezüglich der verkehrlichen Erschließung direkt an der Bundesstraße B13 zu beteiligen.

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, 2 Garagen und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1226/2 der Gemarkung Hettenshausen, Münchner Straße 34a, wird nicht befürwortet.

Der Gemeinderat Hettenshausen verweigert die gemeindliche Zustimmung gemäß §36a Baugesetzbuch (BauGB) für den vorgenannten Antrag.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 2

6.5 Mitteilung über die auf dem Verwaltungsweg behandelten Bauvorhaben

Mitteilung:

Nachfolgende (Bau)Vorhaben konnten seit der letzten Gemeinderatssitzung in eigener Zuständigkeit auf dem Verwaltungsweg behandelt werden:

Art. 58 Bayerische Bauordnung (BayBO) – Genehmigungsfreistellung:

- Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit Praxis zu einem reinen Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 416/2 der Gemarkung Hettenshausen (Schefflerring 23)

Aufgrund der gemäß Geschäftsordnung zugewiesenen Zuständigkeit ist hierüber kein Beschluss zu fassen.

7. Genehmigung des Abschlussberichtes zur Kommunalen Wärmeplanung

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.04.2026 wurden die vom Institut für Energietechnik (IfE) aus Amberg herausgearbeiteten Ergebnisse für die Kommunale Wärmeplanung der Gemeinde Hettenshausen befürwortet. Auf Grundlage dieser beschlossenen Ergebnisse wurde nun vom Institut der Abschlussbericht erstellt. Der Verwendungsnachweis samt Abschlussbericht ist bis 30.06.2026 der Förderstelle vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Hettenshausen genehmigt den Abschlussbericht für die Kommunale Wärmeplanung der Gemeinde Hettenshausen mit Stand 31.03.2026. Von einer Ausweisung bestimmter Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen nach §26 Abs. 1 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze -kurz Wärmeplanungsgesetz (WPG) - wird vorerst abgesehen. Der Abschlussbericht ist im Internet zu veröffentlichen.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0

8. Bekanntgaben

8.1 Gemeinsamer Wasserhochbehälter Ilmünster-Hettenshausen

Der gemeinsame Wasserhochbehälter Ilmünster-Hettenshausen wurde am 13.07.2026 technisch abgenommen.

Am 23.07.2026 fand ein Tag der offenen Tür am Wasserhochbehälter statt. Bürger beider Gemeinden konnten den gemeinsamen Wasserhochbehälter besichtigen.

8.2 Bauleitplanverfahren Nr. 32 „Am Südhang“, 1.Änderung

Die Gemeinde Hettenshausen erhebt keine Anregungen und Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren Nr. 32 „Am Südhang“, 1.Änderung.

8.3 Antrag auf Einführung einer Ehrenamts-Auszeichnung

Gemeinderatsmitglied Andreas Carmanns hat einen Antrag auf Einführung einer Ehrenamts-Auszeichnung durch die Gemeinde Hettenshausen für langjährige ehrenamtliche und unentgeltlich arbeitende Gemeindebürger in Vereinen, Hilfsorganisationen, in der Nachbarschaftshilfe und in kirchlichen Organisationen gestellt.

Begründet wird dies, dass ein verdienter Mitbürger für seine langjährige ehrenamtliche Tätigkeit zwar vom Bayerischen Ministerpräsidenten persönlich, nicht hingegen von seiner Heimatgemeinde ausgezeichnet werde. Auch der Landkreis vergibt Auszeichnungen.

Der Antragsteller kann sich zwei verschiedene Auszeichnungen vorstellen, als langjähriges passives Fördermitglied oder als aktives Vereinsmitglied, z. B. als Vorstand.

Man dürfe nicht vergessen, dass diese Leute viel leisten und dies einer Anerkennung durch die Gemeinde bedürfe. Die Vereine, Organisationen müssten den betreffenden Bürger für die Ehrenamts-Auszeichnung vorschlagen. Die Auszeichnung selbst sollte feierlich vollzogen werden. Hier muss man sich noch den geeigneten Rahmen überlegen und in welchen Zeitabständen (alle 2 Jahre) die Bürger geehrt werden.

Bürgermeister Hagl verschickt den Antrag vom 24.06.2026 an die Gemeinderäte.

9. Anfragen

Bürgermeister Wolfgang Hagl beantwortet Fragen aus der Mitte des Gemeinderats. Soweit sie nicht beantwortet werden konnten, wurden sie vorgemerkt.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Hagl
Erster Bürgermeister

Gerda Holzer
Schriftführung