



GEMEINDE ILMMÜNSTER

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.10.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:55 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Ilimmünster

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ott, Georg

Mitglieder des Gemeinderates

Beier, Peter
Brand, Herbert
Drexler, Brigitte
Eckert, Josef
Kreitmayr, Martina
Prieschl, Rudolf
Sauer-Sturmes, Lydia
Soffner, Patrick, Dr.
Wörmann, Wolfgang
Ziegler, Norbert

anwesend ab TOP 3

Schriftführerin

Holzer, Gerda

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Fischer, Ulrich
Krause, Peter
Wallner, Brigitte
Wehrheim, Andrea

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Geschäftsordnung, Anträge vom 02.10.2022
- 1.1 Dringlichkeits- und Änderungsantrag zur Aufhebung des Beschlusses vom 18.07.22 zum Neubau des gemeinsamen Wasserhochbehälters – Entwurfsplanung
- 1.2 Dringlichkeits- und Änderungsantrag auf Bau zweier Trinkwasserbehälter in Stahlbetonweise
- 1.3 Antrag auf Verschiebung des Tagesordnungspunkts 16 der nicht-öffentlichen Sitzung in die öffentliche Sitzung
- 1.4 Antrag auf Änderung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.08.2022
2. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 02.08.2022
Vorlage: 02/GL/111/2021/9
3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 3 "Haselberg" - 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 02/3.1/166/2022
4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Antrag auf Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 249/4 Gmkg. Ilmmünster (Riedermühler Straße 21)
Vorlage: 02/3.1/165/2022
5. Festsetzung der Herstellungsbeiträge landwirtschaftlicher Hofstellen im Außenbereich für die gemeindliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung
Vorlage: 02/3.2/009/2022
6. Zuschussanträge gemeinnütziger Vereine
Vorlage: 02/GL/169/2022
7. Gründung eines Zweckverbands "Kommunaler Wohnungsbau" durch den Landkreis und interessierte Gemeinden
Vorlage: 02/GL/172/2022
8. Vergabe des Straßennamens für die Erschließungsstraße im Baugebiet "Rieder Feld" in Ilmmünster
Vorlage: 02/1.2.3/008/2022
9. Energieversorgung; Zuordnung von Photovoltaik-Anlagen an die jeweilige Gemeinde
Vorlage: 02/GL/173/2022
10. Errichtung eines gemeinsamen Wasserhochbehälters; Installation einer PV-Anlage
Vorlage: 02/3.3/098/2022
11. Installation einer elektrischen Schranke an der Zufahrt zum Schulhof
Vorlage: 02/3.3/095/2022
12. Antrag Gemeinderat Ziegler "Vier-Augen-Prinzip"
Vorlage: 02//024/2022
13. Prüfauftrag Gemeinderat Ziegler - Städtebauliche Förderung ISEK
Vorlage: 02//025/2022
14. Bekanntgaben
15. Anfragen

Erster Bürgermeister Georg Ott 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. Geschäftsordnung, Anträge vom 02.10.2022

1.1 Dringlichkeits- und Änderungsantrag zur Aufhebung des Beschlusses vom 18.07.22 zum Neubau des gemeinsamen Wasserhochbehälters – Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Gemeinderat Ziegler begründet den Dringlichkeitsantrag mit der derzeit bereits laufenden Planung zum Bau des gemeinsamen Wasserhochbehälters. Der Beschluss vom 18.07.2022 hinsichtlich des Neubaus zweier Trinkwasserbehälter in Edelstahlbauweise solle aufgehoben werden. Der Tagesordnungspunkt „Installation einer PV-Anlage“ solle abgesetzt werden.

Beschluss:

Der Dringlichkeitsantrag wird in die Tagesordnung aufgenommen.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 3 Nein 7

1.2 Dringlichkeits- und Änderungsantrag auf Bau zweier Trinkwasserbehälter in Stahlbetonweise

Sachverhalt:

Dem Antrag wurde ein Angebot zum Bau von zwei Behältern in Stahlbetonbauweise beigefügt. Das vorgelegte Angebot zum Bau in Stahlbetonbauweise konnte aufgrund des kurzfristigen Einreichens (am Tag der Sitzung) nur cursorisch geprüft werden. Es entspricht jedoch nicht im Entferntesten den gesetzlichen Vorschriften zur Trinkwasserversorgung, könnte ggf. für den Bau einer landwirtschaftlichen Güllegrube Verwendung finden.

Eine Gemeinderätin ergänzt, dass sich der Gemeinderat in der vergangenen Wahlperiode eingehend informierte und bereits abschließend diskutiert hat, welche Bauweise langfristig die finanziell günstigste Lösung sein wird. Über die Kosten wurde lange diskutiert, so dass das Thema nun „durch sei“.

Gemeinderätin Sauer-Sturmes stellt den Antrag auf Ende der Diskussion.

Beschluss:

Die Diskussion wird beendet.

Einstimmig angenommen Ja 10 : Nein 0

Beschluss:

Der Antrag zum Bau von zwei Trinkwasserbehälter in Stahlbetonweise wird vertagt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 9

1.3 Antrag auf Verschiebung des Tagesordnungspunkts 16 der nicht-

öffentlichen Sitzung in die öffentliche Sitzung

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt 17 (alt 16) des nicht-öffentlichen Teils soll im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden, da keine hinreichenden Gründe für die nichtöffentliche Behandlung vorhanden seien.

Bürgermeister Ott führt aus, dass es sich hierbei um Personalangelegenheiten handelt, die stets nicht-öffentlich behandelt werden.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 16 (alt) wird in die öffentliche Sitzung verschoben.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 9

1.4 Antrag auf Änderung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.08.2022

Sachverhalt:

In der Niederschrift wäre unter TOP 4 der Sachverhalt unzureichend dargelegt worden. Nicht aufgenommen wurde, dass die Entwässerungskonzepte für das „Rieder Feld“ und die „Riedermühle“ einzeln gerechnet wurden.

Die Anträge von Gemeinderat Ziegler unter TOP 4 wären unzureichend dargelegt worden.

Die Anregung der Fachstelle hinsichtlich der Einfriedung (Punkt 3) solle vollumfänglich umgesetzt werden.

Die Anregungen der Fachstelle zum Klimaschutz (Punkt 7) sollen vollumfänglich unter dem Aspekt der Klimaveränderung umgesetzt werden.

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung der Niederschrift vom 02.08.2022 wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 9

2. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 02.08.2022

Sachverhalt:

Die Niederschrift zur Sitzung am 02.08.2022 war für die Gemeinderäte im RIS-Session als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung am 02.08.2022 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1

3. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 3 "Haselberg" - 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Von Seiten der Verwaltung wurde eine Aufhebung des Bebauungsplanes und den danach bestehenden baurechtlichen Voraussetzungen mit dem Landratsamt Pfaffenhofen als Bauaufsichtsbehörde besprochen. Die blau schraffierten Bereiche wären nach Aufhebung des Bebauungsplans als baulicher Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Eine Bebauung wäre somit künftig ausgeschlossen.



Mit Schreiben vom 25.09.2022 wurde von den Eigentümern des Grundstücks Fl.Nr. 998/7 Gmkg. Ilmmünster (Sonnenhang 27) der Antrag auf Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Haselberg“ in Ilmmünster gestellt. Das Grundstück befindet sich im Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.3 „Haselberg“ – 4. Änderung. Ziel der Bauleitplanung ist gemäß dem Antragsschreiben der Eigentümer die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses. Bisher ist auf dem Grundstück lediglich ein Einzelwohnhaus mit zwei Wohneinheiten möglich.

Eine Zusicherung zur Übernahme der im Bauleitplanverfahren anfallenden Kosten sowie der Erschließungskosten liegt vor.



Um das Vorhaben zu realisieren, müssen die Baugrenzen, die Dachform und Dachneigung für Dachaufbauten und Garagen sowie die Wandhöhen für die Wohngebäude und mittlere Wandhöhe der Garagen angepasst werden.

Die Grundfläche und die Geschoßfläche bleiben hingegen gleich. Die Wandhöhe steigt von 6,20 m auf 6,50 m.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ilmmünster beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Haselberg“ in Ilmmünster für das Grundstück Fl.-Nr. 998/7 Gmkg. Ilmmünster (Sonnenhang 27).

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Kostenübernahme, mit den Eigentümern entsprechende Angebote von Planungsbüros einzuholen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0

4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Antrag auf Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 249/4 Gmkg. Ilmmünster (Riedermühler Straße 21)

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 249/4 Gmkg. Ilmmünster 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.

Die Errichtung eines Carports an der Grundstücksgrenze wäre nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) bis zu einer Fläche von 50m² und einer mittleren Wandhöhe von 3m verfahrensfrei. Durch die topographische Lage an der Riedermühler Straße in Richtung Ilm hätte der geplante Carport eine mittlere Wandhöhe von 3,70m und ist somit genehmigungspflichtig und abstandsflächenrelevant. Der Bauherr beantragt daher folgende Abweichungen nach der Bayerischen Bauordnung und Garagen- und Stellplatzverordnung:

Antrag auf Abweichung der mittleren Wandhöhe zur Errichtung des Carports an der Grundstücksgrenze:

Aus topographischen Gründen (starker Geländeabfall an der südlichen Grenze von West nach Ost) ist die Einhaltung der Vorgaben aus der BayBO nicht einzuhalten. Da im Straßenzug östlich der Riedermühler Straße eine große Anzahl an sogenannten Grenzgaragen vorhanden sind, kann hier von einer nahezu einheitlich abweichenden Bauweise gesprochen werden.

Beispielhaft möchten wir hier benennen die Grenzgaragen der Riedermühler Straße 13/15 und die Grenzgarage Riedermühler Str. 25.

Durch den geplanten Carport im Süd-Westen des Grundstücks wird die Besonnung und Belichtung des südlichen Nachbargrundstücks nur unwesentlich beeinträchtigt. Die Belüftung und der Brandschutz sind gewährleistet.

Antrag auf Abweichung der Abstandsflächen zwischen Wohnhaus und Carport:

Aus topographischen Gründen ist die Einhaltung der Vorgaben aus der BayBO nicht einzuhalten. Auf einer max. Länge von 1,68m beträgt der minimalste Abstand ca. 86 cm. Durch die Lage des best. Wohnhauses und der erforderlichen Länge des Carports ist hier eine geringfügige Überdeckung der Abstandsflächen des Wohnhauses und des Carports gegeben.

Durch den geplanten Carport im Süd-Westen des Grundstücks wird die Besonnung und Belichtung des bestehenden Wohnhauses auf dem Baugrundstück nur unwesentlich beeinträchtigt. Die Belüftung und der Brandschutz sind gewährleistet.

Antrag auf Abweichung der Zu- und Abfahrt von mind. 3m Länge:

Aus topographischen Gründen (starker Geländeabfall an der südlichen Grenze von West nach Ost) ist die Einhaltung der Vorgaben nur einzuhalten, indem das südlich angrenzende Grundstück zusätzlich durch ein dann noch höheres Grenzgebäude belastet wird.

Auch wäre der wirtschaftliche Aufwand (zusätzliche Maßnahmen hinsichtlich der Standsicherheit) unverhältnismäßig.

Eine Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs ist nicht gegeben, da es sich zum einen um eine wenig befahrene Ortsstraße handelt und zum anderen bleiben die südlichen und nördlichen Wände unverbaut, so dass die Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche nicht stärker beeinträchtigt wird, als bei der Einhaltung des erforderlichen Abstands.

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen der Gemeinde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind (Art. 63 Abs. 1 BayBO).

Aus Sicht der Gemeinde Ilmünster können die Abweichungen genehmigt werden. Bei den genannten Vergleichsfällen wurden bereits Abweichungen zur mittleren Wandhöhe durch die Bauaufsichtsbehörde an der Grundstücksgrenze genehmigt. Nachbarliche Interessen im Rahmen der Besonnung, Belichtung und Belüftung des Grundstücks sind kaum beeinträchtigt, da die geplante Bebauung die nördliche Grundstücksgrenze des Nachbargrundstücks betrifft. Durch die offene Gestaltung des Carports kann ein Einsehen des fließenden Verkehrs sichergestellt werden.

Beschluss:

Der Antrag auf Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.-Nr. 249/4 Gmkg. Ilmünster, Riedermühler Straße 21, wird befürwortet.

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

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0

5. Festsetzung der Herstellungsbeiträge landwirtschaftlicher Hofstellen im Außenbereich für die gemeindliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung

Sachverhalt:

Die Gemeinde kann nach Art. 5 Kommunalabgabengesetz (KAG) zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtung besondere Vorteile bietet. In der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabensatzung und für die beiden Entwässerungssatzungen wurde diese Möglichkeit festgesetzt.

Die Höhe der Beiträge richtet sich nach der Grundstücksfläche und der vorhandenen Geschossfläche der bestehenden Gebäude. Die Geschossfläche wird anhand der Außenmaße der Gebäude ermittelt.

Bei einer Grundstücksfläche, im baulichen Innenbereich, mit mehr als 1.500 qm wird nicht die komplette Fläche, sondern das 4-fache der Geschossfläche als Grundstücksfläche angerechnet mindestens 1.500 qm. Dieses Verfahren wurde bis 2009 auch rechtlich im baulichen Außenbereich angewandt.

Die Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichts verlangt, dass die Veranlagung der Grundstücksfläche von bebauten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Außenbereich mit der sogenannten Umgriffsfläche zu erfolgen hat. Die Umgriffsfläche umfasst alle Gebäude, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes stehen. Aufgrund der außergewöhnlich großen Umgriffsfläche im Verhältnis zur angeschlossenen bzw. anschlussbedürftigen Bebauung und aus Gründen der Gleichbehandlung zur Innenbereichsbebauung hat die Gemeinde die Möglichkeit, auf Grundlage eines

Vergleichsvertrags anstelle der Umgriffsfläche die satzungsmäßige sogenannte flexible Flächenbegrenzung (4-fache Geschossfläche als Grundstücksfläche mindestens aber 1.500 qm bei übergroßen Grundstücken) zugunsten der Grundstückseigentümer anzuwenden.

Sowohl die Berechnung von Herstellungsbeiträge anhand der Umgriffsfläche ohne Vergleichsvertrag als auch die Berechnung anhand der flexible Flächenbegrenzung mit Vergleichsvertrag bringt Vor- und Nachteile mit sich. Betroffen sind nur sehr wenige Landwirte im Gemeindegebiet.

Sollten die Eigentümer mit dem Vertrag nicht einverstanden sein, müssen die Herstellungsbeiträge anhand der Umgriffsfläche berechnet werden. Der Entwurf des Vertrages ist als Anlage angefügt.

Gemeinderat Rudolf Prieschl nimmt gem. Art. 49 GO an Beratung und Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung nicht teil.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ilmmünster stimmt der Anwendung des Vergleichsvertrages mit der flexiblen Flächenbegrenzung für landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich zu.

Bürgermeister Ott wird ermächtigt, die Verträge zu unterzeichnen. Sollten die Eigentümer mit dem Vertrag nicht einverstanden sein, wird eine Umgriffsfläche gebildet und dementsprechend veranlagt.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Persönlich beteiligt 1

6. Zuschussanträge gemeinnütziger Vereine

Sachverhalt:

Verschiedene Anträge auf Zuschuss sind im Laufe des Jahres bei der Verwaltung eingegangen. In der Gemeinderatssitzung vom 06.10.2020 und am 05.10.2021 wurde beschlossen, dass die Höhe der Zuschüsse überarbeitet werden soll. Die Fraktionssprecher wurden bei der letzten Sitzung gebeten, sich selbst ein Bild vom Wirken der Hilfsorganisationen zu machen.

Unter Beibehaltung der bisherigen Regelung – Koppelung an die Einwohnerzahl (Stand 23.02.2022: 2.239 Einwohner) und an die Zahlung der Vorjahre würden sich folgende Zuschüsse ergeben.

| | | |
|--|------------|------------------|
| • Bayer. Rote Kreuz 0,52 €/Einwohner ergibt | 1.164,28 € | (Vj. 1.230,32 €) |
| • Verein „Hilfe für das behinderte Kind e.V.“ 0,50 €/Einw. | 1.119,50 € | (Vj. 1.183,00 €) |
| • Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund | 100,00 € | (wie Vorjahr) |
| • Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. | 100,00 € | (wie Vorjahr) |
| • Hospizverein Pfaffenhofen e.V. | 300,00 € | (wie Vorjahr) |
| • Alzheimer Gesell, Selbsthilfe Demenz | 100,00 € | (wie Vorjahr) |

Diskussion:

Eine Gemeinderätin führt aus, dass diese gemeinnützigen Vereine keine Verbindung, z. B. Ortsansässigkeit zur Gemeinde haben. Primär sollten Vereine sich z. B. über Mitgliedsbeiträge selbst finanzieren. Jedoch wird auch gesehen, dass sich die betreffenden Vereine um Minderheiten in Not kümmern. Die Vereine, die überwiegend ihren Sitz in Pfaffenhofen haben, werden auch von Bürgern der Gemeinde Ilmmünster genutzt. Die Zuschüsse an das BRK und an den Verein „Hilfe für das behinderte Kind“ erfolgen landkreisweit durch alle Gemeinden.

Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass die Vereine gemeinschaftliche Aufgaben wahrnehmen und schlägt zudem die Erhöhung des Zuschusses an die Alzheimer Gesellschaft auf 300,00 € vor.

Beschluss:

Der Zuschuss an die Alzheimer Gesellschaft, Selbsthilfe Demenz wird auf 300 € erhöht.

Mehrheitlich angenommen Ja 6 Nein 5

Der Gemeinderat beschließt, den Verbänden und Institutionen folgende Zuschüsse für 2022 zukommen zu lassen:

- | | |
|--|------------|
| • Bayer. Rote Kreuz 0,52 €/Einwohner ergibt | 1.164,28 € |
| • Verein „Hilfe für das behinderte Kind e.V.“ 0,50 €/Einw. | 1.119,50 € |
| • Bayer. Blinden- und Sehbehindertenbund | 100,00 € |
| • Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. | 100,00 € |
| • Hospizverein Pfaffenhofen e.V. | 300,00 € |
| • Alzheimer Gesell, Selbsthilfe Demenz | 300,00 € |

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1

7. Gründung eines Zweckverbands "Kommunaler Wohnungsbau" durch den Landkreis und interessierte Gemeinden

Sachverhalt:

Der Landkreis Pfaffenhofen hat die Gründung eines Zweckverbands „Kommunaler Wohnungsbau“ vorgeschlagen, an dem sich interessierte Gemeinden beteiligen können. Ziel des Zweckverbands ist der Bau von gefördertem Wohnraum in kommunaler Regie. Die Wohnungen sollen von Familien mit Kindern, Alleinerziehenden, jungen Menschen, Senioren, Menschen mit Handicap sowie Geringverdienern belegt werden, die auf dem marktwirtschaftlich orientierten Wohnungsmarkt keinen angemessenen Wohnraum erlangen können.

Das Landratsamt Pfaffenhofen nimmt an, dass durch Zuzug weiterhin zusätzliche Wohnungen (private und öffentlich geförderte) notwendig sein werden. Als Lösung schlägt er die Gründung eines kommunalen Zweckverbands vor, um staatlich geförderte Wohnungen im Gebiet der Mitgliedsgemeinden errichten zu können. Finanziert werden soll dies durch 10 % Eigenanteil, 30 % staatlicher Zuschuss und 60 % Labo-Darlehen. Die staatliche Förderung beinhaltet die Vergabe an den bedürftigen Personenkreis. Der Zweckverband kann Empfänger von Zuwendungen im Rahmen des kommunalen Wohnraumförderungsprogramms sein. Beim Bau ist der Zweckverband an die Anwendung der Regeln des Vergaberechts gebunden. Sofern die Gemeinden Mitglied des Zweckverbands werden möchten, wäre der Zweckverband zu gründen (Satzung, Gemeinderatsbeschlüsse, Gründungsversammlung usw.).

Der Zweckverband würde die staatlich geförderten Wohnungen errichten und bewirtschaften. An den Kosten würde sich der Landkreis mit 10 % beteiligen (Refinanzierung durch die Kreisumlage). Die Mitgliedsgemeinden sollen sich mit 90 % an den Kosten beteiligen. Die jeweilige Mitgliedsgemeinde hätte das Belegungsrecht. Die Finanzierung des kommunalen Wohnraums fände außerhalb der Haushalts der Gemeinde statt.

Als Risiken des kommunalen (=sozial geförderten Wohnraums) werden die Verfügbarkeit von Grundstücken, steigende Baukosten, allgemein bekannte Unwägbarkeiten bei Bauprojekten genannt. Die Mieteinnahmen bei diesem sozial geförderten Wohnraum, die der Zweckverband erhalten würden, werden stets unter dem allgemeinen Mietpreis sein. Auch fallen bei Mieterwechsel u.U. auch Renovierungskosten der Wohnungen an, die vom Zweckverband getragen werden müssen.

Die Kosten des Zweckverbands werden mit ca. 46.000 €/Jahr angenommen. Die Landkreisbürgermeister bevorzugen eine Finanzierung des Zweckverbands nach der Einwohnerzahl und gebauter Wohnfläche in der jeweiligen Kommune (Finanzierungsmodell B).

Der Gemeinderat hat im Vorfeld zu dieser Sitzung die Präsentation aus der Bürgermeister-Dienstbesprechung vom 22.09.2022 per E-Mail erhalten.

Diskussion:

Bürgermeister Ott erläutert anhand einer Präsentation den Zweck, die Gründe und die Finanzierung des Zweckverbands „Kommunaler Wohnungsbau“. Zur Schaffung von Wohnraum wurde von staatlicher Seite das kommunale Wohnraumförderprogramm (KommWFP) erlassen. Die Gemeinde verfügt über ein Grundstück im Baugebiet „Rieder Feld“, das sich für den Bau von sozial geförderten Wohnungen eignen würde. Das gemeindeeigene Grundstück würde an den Zweckverband verkauft werden. Die Gemeinde hätte jedoch das Recht zu entscheiden, wer diese Wohnungen nach Bau durch den Zweckverband belegt. Für diese Mieter gelten die Einkommensgrenzen des Bay. Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG).

Ein Gemeinderat befürchtet, dass die jährlichen Kosten von ca. 46.000 € und eine Halbtagsstelle für den Zweckverband nicht ausreichen werden. Die Mieteinkünfte erhält der Zweckverband. Ein weiterer Gemeinderat wünscht sich Modellrechnungen. Nicht geklärt werden konnte, ob die Eigenbeteiligung von 10 % beim Hausbau der Zweckverband oder die örtliche Gemeinde leistet. Bürgermeister Ott weist darauf hin, dass es eine Grundsatzentscheidung sei, ob man im Gemeindegebiet sozialen Wohnungsbau haben wolle. Diesen könne man mit dem Wohnungsbauförderungsprogramm ohne Belastung der gemeindlichen Verwaltung finanzieren. Ein Gemeinderat sieht einen Vorteil in den Zuschüssen, allerdings könnte das Grundstück z. B. an einen Bauträger meistbietend versteigert werden. Eine Gemeinderätin befürchtet eine finanzielle Verantwortung der Gemeinde als Mitglied im Zweckverband, wenn die Mieten von den Mietern nicht gezahlt werden.

Der Gemeinderat kommt überein, dass ein Vertreter des Landkreises den Zweckverband „Kommunaler Wohnungsbau“, Modellrechnungen usw. präsentiert und weitergehende Fragen beantwortet. Bürgermeister Ott bittet die Gemeinderäte im Vorfeld zu der kommenden Sitzung, Fragen zu formulieren, und an die Verwaltung zur Weitergabe an das Landratsamt zu senden.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Zurückgestellt

Ja 11 Nein 0

8. Vergabe des Straßennamens für die Erschließungsstraße im Baugebiet "Rieder Feld" in Ilimmünster

Sachverhalt:

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes „Rieder Feld“ in Ilimmünster entsteht eine neue Ringstraße im Bereich zwischen Ilimrieder Kirchweg, Tannenweg und Pappelweg. Die Widmung der Straße als Ortsstraße erfolgt nach Fertigstellung der Erschließung. Jedoch soll bereits jetzt ein Straßename bestimmt werden, damit die Zuordnung der Grundstücke für die einzelnen Spartenträger erleichtert wird. Nach Art. 52 BayStrWG können Gemeinden öffentlichen Straßen Namen geben und Namensschilder anbringen.

So gibt es im Osten ein „Blumenviertel“ (orange), im Süden ein „Baumviertel“ (braun), im Westen ein „Getreideviertel“ (gelb) und im Norden ein Viertel mit Straßennamen verstorbener Personen (rot), flankiert von Naturthemen (grün). Die Hauptverbindungsstraßen sind nach Ortsnamen benannt (blau). Aufgrund der südwestlichen Lage des Baugebietes würde sich ein Baum-Name anbieten, wobei man aber grundsätzlich frei in der Entscheidungsfindung ist.

Die Gemeinderäte wurden im Vorfeld der Sitzung um Einsenden entsprechender Vorschläge geben. Rückgemeldet wurden folgende Vorschläge:

Rieder Feld, Riederberg, Kastanienweg, Ahornring, Ahornweg und Bürgermeister-Knorr-Straße.

Beschluss:

Der Gemeinderat legt als Straßennamen für die Ringstraße im Baugebiet „Rieder Feld“ den Namen „Rieder Feld“ fest.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0

9. Energieversorgung; Zuordnung von Photovoltaik-Anlagen an die jeweilige Gemeinde

Sachverhalt:

Die Gemeinde steht mit PV-Anlagen im Wettbewerb zu privaten Stromversorgern. Die Gemeinde tritt hier grundsätzlich als Unternehmer auf. In Folge ist jede PV-Anlage als eigener Betrieb gewerblicher Art zu betrachten.

Der gemeinsame Wasserhochbehälter soll eine PV-Anlage erhalten. Die Anlage soll den Strom für den Eigenverbrauch des Wasserhochbehälters abdecken aber auch zusätzliche Energie in das Stromnetz liefern.

Die Gemeinderäte der Gemeinden Hettenshausen und Ilmmünster möchten künftig verstärkt PV-Anlagen auf den Dächern der gemeindeeigenen Liegenschaften installieren.

Der Gemeinderat kommt überein, dass die Gemeinde, auf dessen Grund die PV-Anlage errichtet wird, die Eigentümerin der PV-Anlage ist. Diese errichtet und betreibt auf ihre Kosten diese PV-Anlage.

Im Falle des gemeinsamen Wasserhochbehälters errichtet und betreibt somit die Gemeinde Ilmmünster die PV-Anlage als Betrieb gewerblicher Art.

Gemeinderat Soffner war während der Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu, dass der Bau und der Betrieb der PV-Anlage auf dem Dach der kommunalen Liegenschaft durch die Gemeinde durchgeführt werden, in dessen Eigentum das betreffende Grundstück steht.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 9 Nein 1

10. Errichtung eines gemeinsamen Wasserhochbehälters; Installation einer PV-Anlage

Sachverhalt:

Derzeit wird für den gemeinsamen Wasserhochbehälter die Genehmigungsplanung vom beauftragten Planungsbüro erstellt. Das Gebäude wird als wirtschaftlichste Lösung als Satteldach mit acht Grad Dachneigung ausgeführt. Alternativen mit geänderter Dachform oder anderer Dachneigung wurden geprüft, aber als unwirtschaftlich verworfen. Eine Dachneigung von z. B. 35 Grad führt zudem zu einer deutlichen Höhenentwicklung des Gebäudes. Aufgrund der exponierten Lage des Hochbehälters erscheint dies nicht zielführend.

Auf dem Dach wäre es grundsätzlich möglich, durch die Gemeinde Ilmmünster, als Eigentümer des Grundstücks, eine Photovoltaikanlage zu errichten, die den Eigenverbrauch des Hochbehälters deckt und darüber hinaus noch den überschüssigen Strom ins Netz einspeist.

Durch das Institut für Energietechnik aus Amberg (IfE) wurden hierbei fünf Varianten jeweils für eine Süd- bzw. Nord- und Südausrichtung berechnet. Das Gutachten vom 09.09.2022 ist als Anlage beigefügt.

Die Amortisationszeit hinsichtlich Ertrag und Investitionskosten ist bei einer reinen Südausrichtung deutlich besser als bei der Variante Nord- und Süd. Die Amortisationszeit ist bei einer rein auf den Eigenverbrauch ausgelegten Anlage am besten und verschlechtert sich zunehmend mit Größe der darüber hinaus für eine Einspeisung vorgesehene Fläche. Als Variante 5 empfiehlt das IfE eine Mischvariante mit zwei getrennten Anlagen (1x Eigenverbrauch, 1x Einspeisung), wobei der Unterschied bei der Amortisationszeit nur bei 0,1 Jahren bzw. 2 Jahren liegt.

Südausrichtung:

| | Variante | Leistung (pro Jahr) | Einnahmen/Kosten (20 Jahre) | Amortisationszeit |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------|
| 1 | Max. Dachbelegung | 42,1 kWp / 46.000 kWh | 59.000 € / 49.000 € | 9,1 Jahre |

| | | | | |
|---|----------------------|-----------------------|---------------------|------------|
| 2 | Max. Einnahmen | 42,0 kWp / 46.000 kWh | 59.000 € / 49.000 € | 9,1 Jahre |
| 3 | Max. Eigenverbrauch | 6,0 kWp / 7.000 kWh | 25.000 € / 8.000 € | 4,9 Jahre |
| 4 | Max. Volleinspeisung | 42,1 kWp / 46.000 kWh | 27.000 € / 49.000 € | 12,8 Jahre |
| 5 | 2 Anlagen | 11 kWp / 12.000 kWh | 59.000 € / 51.000 € | 9,0 Jahre |
| | | 31 kwp / 34.000 kWh | | |

Nord- und Südausrichtung:

| | Variante | Leistung (pro Jahr) | Einnahmen (20 Jahre) /Gesamtkosten | Amorti- sationszeit |
|---|----------------------|-----------------------|---------------------------------------|------------------------|
| 1 | Max. Dachbelegung | 84,0 kWp / 87.000 kWh | 49.000 € / 92.000 € | 13,0 Jahre |
| 2 | Max. Einnahmen | 45,0 kWp / 47.000 kWh | 54.000 € / 52.000 € | 9,8 Jahre |
| 3 | Max. Eigenverbrauch | 7,0 kWp / 7.000 kWh | 27.000 € / 10.000 € | 5,2 Jahre |
| 4 | Max. Volleinspeisung | 84,0 kWp / 87.000 kWh | 49.000 € / 92.000 € | 13,1 Jahre |
| 5 | 2 Anlagen | 12 kWp / 12.000 kWh | 79.000 € / 96.000 € | 11,0 Jahre |
| | | 72 kwp / 75.000 kWh | | |

Diskussion:

Der für PV-Anlagen notwendige Mindestreinigungswinkel von sieben Grad Dachneigung ist eingehalten. Die acht Grad-Neigung hätte auch Vorteile, da die Sonneneinstrahlung in den Morgenstunden in Strom umgewandelt werden könne. Die Gemeinderäte entschließen sich, aufgrund der Kosten nur die Süd-Dachseite mit einer PV-Anlage auszustatten. Das Dach soll jedoch mit der maximal möglichen Dachbelegungsfläche genutzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilmmünster befürwortet grundsätzlich die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des künftigen Wasserhochbehälters. Der Gemeinderat befürwortet die Variante 1 (max. Dachbelegung) als Südausrichtung.

Bürgermeister Ott wird ermächtigt, das Planungsbüro mit der Errichtung der PV-Anlage zu beauftragen und die notwendigen Vertragsverhältnisse einzugehen. Die voraussichtlichen Kosten sind im Haushalt entsprechend einzuplanen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 1

11. Installation einer elektrischen Schranke an der Zufahrt zum Schulhof

Sachverhalt:

Der Hausmeister der Grundschule teilt mit, dass in der Vergangenheit im Winter mit Autos gedriftet, lautstarke Unterhaltungen sowie parkende Autos am Abend und in der Nacht auf dem Pausenhof festgestellt wurden. Die Verwaltung wurde gebeten, sich um eine Lösung Gedanken zu machen. Aus diesem Grund wurde für die Zufahrt zum Pausenhof der Grundschule Ilmmünster ein Kostenvoranschlag für die Errichtung einer automatischen Schranke mit Zeitschaltuhr eingeholt.

Der Kostenvoranschlag umfasst eine Parkschanke, einen Unterputz Schlüsseltaster „Feuerwehr“, eine Lichtschranke, eine Lichtschrankensäule, eine Induktionsschleife sowie die Arbeitskosten. Die Kosten belaufen sich aktuell auf 6.446,23 € zzgl. Elektroanschlüsse, Kabel und Fundamente sowie Wartungskosten.

Aus Sicht des Bauamtes könnte es bei Veranstaltungen in der Turnhalle (Sport, Vorträge, etc.) zu Problemen kommen, wenn Autos im Pausenhof geparkt haben und diesen nach den Veranstaltungen nicht mehr verlassen können. Anfangs könnte es dadurch zu häufigerem Klingeln beim Hausmeister kommen.

Diskussion:

Ein Gartentor müsste täglich von Hand geöffnet und geschlossen werden. Auch das könne zu Mehraufwand und Problemen führen. Die Kosten für eine elektronische Schranke erscheinen den Gemeinderäten hoch, zumal noch weitere Kosten anfallen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, eine elektrische Schranke an der Zufahrt zum Schulhof zu errichten. Die Verwaltung wird beauftragt, verbindliche Angebote für eine elektronische Schranke mit Zeitschaltuhr einzuholen.

Einstimmig abgelehnt
Ja 0 Nein 11

12. Antrag Gemeinderat Ziegler "Vier-Augen-Prinzip"

Sachverhalt:

Gemeinderat Ziegler stellt den Antrag, dass bei Zuleitung von Daten der Verwaltung an Dritte das „Vier-Augen-Prinzip“ eingeführt werden solle. Der Antrag ist als Anlage beigefügt. Fehler dürften passieren, allerdings solle eine weitere Person die Unterlagen nochmals prüfen.

Ein anderer Gemeinderat wendet ein, dass, wollte man jeden Vorgang nochmals kontrollieren, die doppelte Stellenbesetzung notwendig sei. Selbst dann müsste die zweite Person vollumfänglich im Thema eingearbeitet sein. In einer kleinen Verwaltung sei das schlichtweg nicht möglich.

Gemeinderätin Sauer-Sturmes stellt den Antrag auf Beendigung der Diskussion.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Einstellung der Diskussion zu.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

Beschluss:

Der Antrag auf Einführung des „Vier-Augen-Prinzips“ wird angenommen.

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 1 Nein 10

13. Prüfauftrag Gemeinderat Ziegler - Städtebauliche Förderung ISEK

Sachverhalt:

Gemeinderat Ziegler stellt den Prüfauftrag an die Gemeindeverwaltung nach dem „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK). Der Antrag war als Anlage beigefügt. Gemeinderat Ziegler sieht über das Förderprogramm ISEK Möglichkeiten, an Fördergelder für künftige Projekte z. B. Dorfmitte, Umgestaltung Blumenstraße zu kommen.

Ein Gemeinderat schlägt vor, hier durch unnötige Planungsleistungen kein Steuergeld zu versenken. Erst wenn konkrete Wünsche / Planungen bestehen, kann man sich nach möglichen Förderprogrammen umsehen.

Beschluss:

Der Prüfauftrag bzgl. des Städtebaulichen Förderprogramms ISEK wird angenommen.

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 1 Nein 10

14. Bekanntgaben

a) Erfolgreiche Teilnahme am Stadtradeln 2022.

Das Offene Team Ilimmünster hat beim diesjährigen Stadtradeln 2022 wieder den sehr guten 7. Platz belegt.

- b) Ferienpass 2022
An der diesjährigen Ferienpass-Aktion nahmen 82 Mädchen und 89 Jungen teil. Insgesamt wurden 27 Veranstaltungen durchgeführt. Die Rückmeldungen waren durchwegs positiv nachdem pandemiebedingt zwei Jahre kein regulärer Ferienpass mehr stattfinden konnte. Bürgermeister Ott bedankt sich bei allen beteiligten Vereinen und Privatpersonen, die für das abwechslungsreiche und erfolgreiche Programm beigetragen haben.
- c) Kindergarten Ilimmünster, Verabschiedung der Leitung Frau Rockermeier
Frau Rockmeier wurde am 23.09.2022 nach 37 Jahren im Dienste des Kindergartens Ilimmünster in den Ruhestand verabschiedet. Die Kindergartenleitung übernahm Frau Sandra Daschner. Bürgermeister Ott wünscht ihr im Namen des Gemeinderats stets ein glückliches Händchen für die Leitung des Gemeindekindergartens, viel Freude und Erfolg mit dieser verantwortungsvollen Tätigkeit.
- d) Offizielle Standorteröffnung des Bürgerbusses
Der neue Bürgerbus wurde am 22.09.2022 der VGem Ilimmünster feierlich übergeben und steht zur Buchung durch die Bürgerinnen und Bürger bereit. Bürgermeister Ott dankt im Namen der Gemeinde allen unterstützenden Sponsoren.

15. Anfragen

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Georg Ott
Erster Bürgermeister

Gerda Holzer
Schriftführung