



# GEMEINDE HETTENSHAUSEN

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Montag, 12.06.2023  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:15 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses, Hettenshausen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Erster Bürgermeister

Hagl, Wolfgang

#### Mitglieder des Gemeinderates

Abeltshauer, Claudia  
Breitner-Weber, Anna  
Carmanns, Andreas  
Günter, Armin  
Hiereth, Albert  
Hiereth, Erich  
Krois, Stefan  
Niederauer, Martina  
Remmele, Josef  
Riehm, Volker  
Salvermoser, Johannes  
Schrätzenstaller, Wolfgang  
Stowasser jun., Josef  
Straßer, Martin

entschuldigt ab TOP 5

#### Schriftführerin

Holzer, Gerda

#### Verwaltung

Drexler, Alexandra  
Fleischmann, Kerstin

#### Referenten

Gmeiner, Norbert  
Sojer, Wolfgang

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Geschäftsordnung; Vorziehen des Tagesordnungspunktes 6.1. "Antrag auf Baugenehmigung zum Aufstellen von Containern für geflüchtete Personen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 484/3 Gmkg. Hettenshausen (Posthofstraße)
2. Vollzug des BauGB: Antrag auf Baugenehmigung zum Aufstellen von Containern für geflüchtete Personen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1523 der Gemarkung Hettenshausen (Posthofstraße)  
Vorlage: 01/3.1/035/2023
3. Genehmigung der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung am 15.05.2023  
Vorlage: 03/GL/002/2023/1/1/1/1
4. Errichtung Dorfheim Hettenshausen
- 4.1 Weitere Verfahrensschritte zur Errichtung des Dorfheimes  
Vorlage: 01/3.3/025/2023
- 4.2 Vorstellung Energiegutachten Dorfheim Hettenshausen  
Vorlage: 01/3.3/026/2023
5. Erlass der Haushaltssatzung 2023 mit Haushaltsplan und den übrigen Anlagen  
Vorlage: 01//007/2023
6. Finanzplanung 2023  
Vorlage: 01//008/2023
7. Zusammenstellung der erheblichen über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2022  
Vorlage: 01//006/2023
8. Vollzug des BauGB; Bauanträge
- 8.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 484/3 Gmkg. Entrischenbrunn (Streitberg 3d)  
Vorlage: 01/3.1/037/2023
- 8.2 Antrag auf Vorbescheid zur Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes mit Doppelgarage und Keller anstelle eines baufälligen Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1368/3 Gmkg. Hettenshausen (Dr.-Wirzmüller-Str. 8) - erneute Beteiligung  
Vorlage: 01/3.1/036/2023
9. Radweg in Prambach entlang der Kreisstraße "PAF 6", Antrag an den Landkreis Pfaffenhofen, Tiefbau  
Vorlage: 01/GL/056/2023
10. Vollzug der Wassergesetze; Gewässerausbau des Prambacher Bächleins im Zuge der Realisierung eines Geh- und Radweges entlang der Kreisstraße PAF6  
Vorlage: 01/3.1/038/2023
11. Einführung einer Bauverpflichtung mit Ankaufsrecht bei Neuausweisung von Bauland (Bauleitplanverfahren)  
Vorlage: 03/GL/164/2022/1
12. Vereinsförderung Hettenshausen 2023  
Vorlage: 01/1.1.1/002/2023
13. 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. Geschäftsordnung; Vorziehen des Tagesordnungspunktes 6.1. "Antrag auf Baugenehmigung zum Aufstellen von Containern für geflüchtete Personen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 484/3 Gmkg. Hettenshausen (Posthofstraße)**

Aufgrund des hohen Besucheraufkommens zu dieser Sitzung beantragt Bürgermeister Wolfgang Hagl, den Punkt 6.1. „Antrag auf Baugenehmigung zum Aufstellen von Containern für geflüchtete Personen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1523 Gmkg. Hettenshausen, Posthofstraße“ als Tagesordnungspunkt 1 vorzuziehen.

Dem Antrag wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0**

### **2. Vollzug des BauGB: Antrag auf Baugenehmigung zum Aufstellen von Containern für geflüchtete Personen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1523 der Gemarkung Hettenshausen (Posthofstraße)**

#### **Sachverhalt:**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.-Nr. 1523 der Gemarkung Hettenshausen liegt 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. Sonstige (nicht privilegierte) Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (3 35 Abs. 2 BauGB).

In erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken. Das Grundstück ist über die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Hettenshausen erschlossen; ferner ist ein Mischwasserkanal mit ausreichender Dimensionierung (DN400) vorhanden. Das Niederschlagswasser ist – soweit auf dem Grundstück möglich – vor Ort zu versickern. Ferner liegt es direkt an der gemeindlichen Ortsstraße „Posthofstraße“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO).

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes. Dieser weist hier ein Gebiet für landwirtschaftliche Fläche aus. Ferner liegt es im Talraum, der von jeglicher Aufforstung zwecks Durchlüftung und Hochwasserabfluss freizuhalten ist. Zudem befindet sich hier ein Ökologischer Schwerpunkt für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen. Das Vorhaben widerspricht daher den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Bei einer Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft auf die Dauer von 3 Jahren mit evtl. Verlängerung kann nach § 246 Abs. 13 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder Regionalplanes widersprochen wird.

In planungsrechtlicher Hinsicht bestehen daher keine Bedenken.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm wird ferner gebeten, die zuständigen Fachstellen Untere Naturschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Wasserrechtsbehörde und das

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu beteiligen, um weitere Beeinträchtigungen nach § 35 Abs. 3 Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 BauGB prüfen zu lassen.

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

Bürgermeister Hagl verliest zudem ein Schreiben der Anwohner vom 12.06.23, in dem gebeten wird, von einer Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt abzusehen.

#### Diskussion:

Bürgermeister Wolfgang Hagl teilt mit, dass die Gemeinde Hettenshausen 45 Flüchtlinge aufnehmen muss. Diese Quote berechnet sich anhand der Einwohnergröße der Gemeinde. In der Flüchtlingsunterkunft könnten bis zu 80 Personen aufgenommen werden.

Eine Gemeinderätin fragt, ob es eine Möglichkeit gäbe, dass nur die mindestens aufzunehmenden Flüchtlinge und nicht die maximale Flüchtlingszahl in den Wohncontainerstandort aufgenommen werden. Die Frage, ob man die Flüchtlinge sukzessive aufnehmen könnte, verneint Bürgermeister Hagl, da dies eine Regierungsanlage sei und die Gemeinde hier nur bedingt Einfluss nehmen könne. Eine Gemeinderätin wirft ein, dass diese Situation auch nicht überraschend sei. Bürgermeister Hagl weist darauf hin, dass hier nur zur Debatte steht, das Einvernehmen zu einem Bauantrag zu erteilen oder nicht. Auch eine Information der benachbarten Grundstückseigentümer sei Sache des Landratsamts als Bauherr.

Ein Gemeinderat schlägt vor, dass innerhalb der nächsten vier Wochen aktiv von der Gemeinde, den Gemeinderäten und auch den Anwohnern der Posthofstraße nach einem alternativen Standort gesucht werden könnte. Die Verwaltung wirft ein, dass nach Art. 65 Abs. 1 Satz 2 BayBO das Einvernehmen als erteilt gilt, wenn dieses nicht vorher erteilt oder abgelehnt wurde. Der Antrag ging am 12.05.23 bei der Gemeinde ein.

Die Betreuung des Containerstandorts erfolgt durch die Regierung. Zu einem anderen Standort fehlen derzeit die Alternativen. Es müssten Grundstücke sein, die bereits eine Erschließung (Zufahrt, Kanal- und Wasseranschluss) vorweisen können.

Ein Gemeinderat wirft ein, dass bislang nur wenige Flüchtlinge im Gemeindegebiet leben und man nun eben stärker betroffen sei.

Bürgermeister Hagl weist darauf hin, dass die Gemeinde verpflichtet ist, die Unterkünfte zur Verfügung zu stellen und mit einem Abreißen der Flüchtlingsströme derzeit nicht zu rechnen ist. Dies zu regeln sei Angelegenheit des Bundes.

Ein Gemeinderat schlägt vor, dass man den Antrag ablehnen könne, um einen alternativen Standort zu finden.

Bei der erneuten Beteiligung des Landratsamts könne man dann dem derzeit vorgesehenen Standort an der Posthofstraße zustimmen oder nicht. In der Vergangenheit wurde die Gemeinde, war ein Einvernehmen aus Sicht des Landratsamts fehlerhaft verweigert oder erteilt worden, immer erneut beteiligt worden. In der Zwischenzeit soll die Verwaltung, die Gemeinderäte und die Bürger der Gemeinde alternative Standortvorschläge beim Bürgermeister Hagl abgeben. Klar gestellt wird hier, dass man nicht das Einvernehmen verweigert, weil man keine Flüchtlinge aufnehmen will, sondern weil man mit dieser Option einen geeigneteren Standort finden möchte.

Zudem soll das Landratsamt einen Termin mit den Anliegern einberaumen.

#### Beschluss:

Der Antrag zum Aufstellen von Containern für geflüchtete Personen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1523 der Gemarkung Hettenshausen, Nähe Posthofstraße, wird befürwortet.

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

**Mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 1 Nein 14**

**Abstimmungsvermerke:**

Damit ist das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

**3. Genehmigung der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung am 15.05.2023**

**Sachverhalt:**

Die Niederschrift zur Gemeinderatssitzung vom 15.05.2023 lag im RIS-Session zum Abruf bereit.

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die Sitzung am 15.05.2023 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0**

**4. Errichtung Dorfheim Hettenshausen**

**4.1 Weitere Verfahrensschritte zur Errichtung des Dorfheimes**

**Sachverhalt:**

Herr Norbert Gmeiner vom Architekturbüro Gmeiner nimmt an der Sitzung teil und erläutert den weiteren Verfahrensablauf. Weiter informiert er, ob eine Vergabe durch das Kommunalunternehmen mit Nachverhandlung der Angebote förderschädlich wäre und welche Vorteile sich ggf. bei Übergabe des Hochbaus an das gemeinsame Kommunalunternehmen ergeben könnten.

Die Honorarberechnungen der Architekten und auch der Fachplaner ergeben sich aus der Kostenberechnung der Genehmigungsplanung. Dies wurde im Honorarvertrag so vereinbart. Sollten sich bei der Ausschreibung höhere oder niedrigere Auftragssummen ergeben, ändert sich dadurch die Honorarhöhe der Architekten nicht.

In den einzelnen Vergabeverfahren (Gewerken) hat der Gemeinderat den Ermessensspielraum von Materialien, Preis-Leistungsverhältnissen und Qualität. Durch die bestehenden Wertgrenzen (1.Mio €) ist eine beschränkte Ausschreibung mit Einbindung von regionalen Anbietern möglich.

Architekt Gemeiner teilt mit, dass nach Rücksprache mit Herrn Voltmer von der Regierung von Oberbayern, Förderstelle ein Kommunalunternehmen als Bauherr auftreten könnte. Bei einer Angebotseinholung würden drei Angebote reichen. Mit Blick auf bestehende Vergaberichtlinien könnten Aufträge bis 10.000 € durch Direktvergabe (1 Angebot), 100.000 € durch Verhandlungsvergabe (3 Angebote) und bis 1,0 Mio. € durch beschränkte Ausschreibung vergeben werden. Beschränkte Ausschreibung bedeutet, dass man einen Kreis von Unternehmen nach vorheriger Eignungsprüfung um ein Angebot bitten kann. Die Werksplanungen seien weit fortgeschritten, so dass man demnächst mit Angebotseinholungen beginnen könne.

Bürgermeister Hagl ergänzt, dass das Kommunalunternehmen als Anstalt des öffentlichen Rechts förderfähig sei und grundsätzlich nach den Vergaberichtlinien mittels Bieterlisten ausschreiben könne. Für die Förderstelle ist wichtig, dass mindestens drei Angebote vorliegen. Die Fördersumme richte sich nach dem wirtschaftlichsten Bieter.

Architekt Gemeiner möchte die aktuelle Unternehmenssatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens an die Förderstelle geben und sich die Förderfähigkeit bestätigen lassen. Es sollen nur Lose jeweils unter 1,0 Mio. € ausgeschrieben werden. Zusätzlich erscheint es sinnvoll, einen Fachanwalt für Vergaberecht hinzuzuziehen. Das Kommunalunternehmen soll erst den Auftrag erhalten, wenn die Förderstelle die Zustimmung erteilt hat.

Eine Gemeinde hingegen muss beschränkt ausschreiben, veröffentlicht die Angebotseinholung über ein Internetportal und darf bei den Bietern nicht nachverhandeln.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hettenshausen stimmt der Ausschreibung über das gemeinsame Kommunalunternehmen IImmünster–Hettenshausen zu.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 4**

**4.2 Vorstellung Energiegutachten Dorfheim Hettenshausen****Sachverhalt:**

Herr Wolfgang Sojer als beauftragter Energieberater für das Dorfheim nimmt an der Sitzung teil und erläutert die Voraussetzungen für die Förderung nach dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG).

Herr Sojer teilt mit, dass sich die Förderprogramme mehrfach geändert haben. Nach dem GEG ist eine Förderung nur noch möglich, wenn ein Nichtwohngebäude als Effizienzhaus 40 EE NH errichtet wird. Die geplante Luft–Wärme-Pumpe mit Photovoltaikanlage sei nun nicht mehr förderfähig.

Zusätzlich muss man nun bei Luft–Wärme-Pumpen die Ökobilanz des Heizsystems über 50 Jahre hinweg betrachten. Dazu müsste der Verbrauch des Dorfheims simuliert werden.

Ein Effizienzhaus 40 EE NH wird in zwei Jahren Standard sein. Grundsätzlich wäre eine Sole–Wärme-Pumpe effizienter als eine Luft–Wärme-Pumpe, allerdings auch teurer. Die Sole–Wärme-Pumpe mit PV-Anlage würde förderfähig sein. Die anfallenden Mehrkosten werden erläutert.

Für die Sole–Wärme-Pumpe erhält man 50 % Zuschuss von 2.000 €/m<sup>2</sup>, also max.154.000 €. Einschließlich eines Ökobilanz-Ausweises und einer Zertifizierung würde man 50 % Zuschuss von 3.000 €/m<sup>2</sup>, also weitere 78.000 € an Fördergeldern erhalten können. Die Sole–Wärme-Pumpe sei um ca. 90.000 € teurer als die Luft–Wärme-Pumpe. Eine Ausarbeitung einer Zertifizierung würde weitere 50.000 € kosten.

Auf Nachfrage teilt Herr Gmeiner mit, dass das Grundwasser für die Sole–Wärme-Heizung ungeeignet sei, da diese Erdbohrungen nach einigen Jahren „versotten“. Die Luft–Wärme-Pumpen würden zwischenzeitlich auch kritisch betrachtet, da diese mit Kältemitteln funktionierten, die stufenweise wegen der Klimaschädlichkeit verboten würden.

Der Eigennutzungsgrad der Stromerzeugung bei der Sole–Wärme-Heizung müsse bei 15 % bis 20 % liegen. Bei der Luft–Wärme-Pumpe hingegen bei 45 % bis 50 %. Möchte man dieses Thema vertiefen, müsste man den Stromverbrauch des Dorfheim simulieren. Hier wäre auch ein Stromspeicher sinnvoll, da abends und im Winter der Strom nicht durch die PV-Anlage erzeugt werden kann.

Die Kosten für die „Verbrauchssimulation“ werden mit ca. 2.000 € angegeben. Der Gemeinderat kommt überein, diese Simulation zu beauftragen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hettenshausen beschließt, dass der Verbrauch für das Dorfheim simuliert wird.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 4**

**5. Erlass der Haushaltssatzung 2023 mit Haushaltsplan und den übrigen Anlagen****Sachverhalt:**

Gemeinderätin Claudia Abeltshauer entschuldigt sich und verlässt die Gemeinderatssitzung.

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2023 lag als Anhang bei. Ebenso der Vorbericht, der Rechenschaftsbericht und der Stellenplan. Der Haushaltsplan war für jeden Gemeinderat in der Cloud abrufbar.

Kämmerin Alexandra Drexler nimmt an der Sitzung teil und erläutert einzelne Positionen der Haushaltssatzung.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hettenshausen erlässt die Haushaltssatzung für 2023 in der vorliegenden Fassung.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 12 Nein 2**

**6. Finanzplanung 2023**

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Hagl legt das Investitionsprogramm 2023 vor. Die Kämmerin Alexandra Drexler nimmt an der Sitzung teil und erläutert die verschiedenen Investitionen. Zur Finanzierung soll in 2023 und in 2024 jeweils ein Kredit aufgenommen werden. Mit Einnahmen wird ab 2025 gerechnet.

Ein Gemeinderat regt an, ob nicht Rücklagen für Ersatzbeschaffungen z. B. für den Bauhof geschaffen werden sollten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Investitionsprogramm 2023 und der Finanzplanung zu.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 10 Nein 4**

**7. Zusammenstellung der erheblichen über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2022**

**Sachverhalt:**

**Gemeinde Hettenshausen**

**Zusammenstellung der erheblichen über- und außerplanmäßigen Ausgaben 2022**

**HH-Stelle 0.4641.7004 – Betriebskostenförderung Kindergarten**

**HH-Ansatz: 91.654,13 € Anordnungen: 111.196,18 € Überschreitung: 19.542,05 €**

*Die Höhe der Betriebskostenförderung an die gemeinnützigen Träger war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplanes nicht bekannt. Hier ist die Höhe vom Buchungsverhalten der Eltern abhängig. Der Ansatz wird nach den Ergebnissen der Vorjahre geschätzt.*

**HH-Stelle 0.4642.7004 – Betriebskostenförderung Kinderkrippe**

**HH-Ansatz: 170.000,00 € Anordnungen: 183.432,53 € Überschreitung: 13.432,53 €**

*Die Höhe der Betriebskostenförderung an die gemeinnützigen Träger war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplanes nicht bekannt. Hier ist die Höhe vom Buchungsverhalten der Eltern abhängig. Der Ansatz wird nach den Ergebnissen der Vorjahre geschätzt.*

**HH-Stelle 0.4643.6320– Betriebskostenabrechnung Kinderhaus Ilimmünster**

**HH-Ansatz: 0,00 € Anordnungen: 8.822,20 € Überschreitung: 8.822,20 €**

*Die Ausgaben betreffen die Betriebskostenabrechnung für das Kinderhaus mit der Gemeinde Ilimmünster. Diese wurden bei der Haushaltsplanaufstellung nicht berücksichtigt weshalb es auf dieser HHST zu einer Überschreitung kam.*

**HH-Stelle 0.7000.6800 – Abwasserbeseitigung Kalkulatorische Kosten Abschreibung**

**HH-Ansatz: 8.000,00 € Anordnungen: 16.761,69 € Überschreitung: 8.761,69 €**

*Die kalkulatorischen Kosten wurden erst nach Aufstellung des Haushaltsplanes berechnet. Der Ausgabe steht eine entsprechende Einnahme bei HH-Stelle 0.9151.2700 gegenüber.*

**HH-Stelle 0.7000.6850 – Abwasserbeseitigung kalkulatorische Zinsen****HH-Ansatz: 30.000,00 € Anordnungen: 42.606,72 € Überschreitung: 12.606,72 €**

*Die kalkulatorischen Kosten wurden erst nach Aufstellung des Haushaltsplanes berechnet. Der Ausgabe steht eine entsprechende Einnahme bei HH-Stelle 0.9151.2750 gegenüber.*

**HH-Stelle 0. 8151.5150 - Unterhalt Wasserversorgungsanlagen****Ansatz: 25.000,00 € Anordnungen: 35.610,64 € Überschreitung: 10.610,64 €**

*Die Ausgaben für den Unterhalt der Wasserversorgungsanlagen wurden im Haushaltsplan zu niedrig veranschlagt. Diese Ausgaben sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplanes nicht vorhersehbar.*

**HH-Stelle 0.9000.8100 – Gewerbesteuerumlage****HH-Ansatz: 98.000,00 € Anordnungen: 127.869,00 € Überschreitung: 29.869,00 €**

*Höhere Gewerbesteuereinnahmen (+ 306.401,46 €) als ursprünglich angenommen bedingen auch eine höhere Gewerbesteuerumlage. Der Ansatz wurde, wie auch die Gewerbesteuereinnahmen, zu niedrig veranschlagt.*

**HH-Stelle 1.6150.9400 – Planungskosten Dorfmitte****HH-Ansatz: 30.000,00 € Anordnungen: 38.294,23 € Überschreitung: 8.294,23 €**

*Für die Dorfmitte Hettenshausen sind Planungskosten angefallen. Diese waren höher als erwartet, weshalb es auf dieser HHST zu einer Überschreitung kam.*

**HH-Stelle 1.6302.9320 – Grunderwerb Straßen****HH-Ansatz: 0,00 € Anordnungen: 5.785,59 € Überschreitung: 5.785,59 €**

*Für einen Grundstückstausch wurde eine Vermessung durchgeführt. Diese Ausgaben waren bei der Aufstellung des Haushaltsplans nicht bekannt, weshalb es auf dieser HH-Stelle zu einer Überschreitung kam.*

**HH-Stelle 1.7200.9500 – Umbau Wertstoffhof Tiefbauarbeiten****HH-Ansatz: 0,00 € Anordnungen: 15.944,02 € Überschreitung: 15.944,02 €**

*Für die Tiefbauarbeiten am Wertstoffhof wurde eine Schlusszahlung getätigt. Diese war im Haushalt nicht berücksichtigt.*

**HH-Stelle 1.8811.9320 – Grunderwerb unbebaute Grundstücke****HH-Ansatz: 190.000,00 € Anordnungen: 275.082,61 € Überschreitung: 85.082,61 €**

*Der Kauf des Lagerplatzes für den Bauhof war bei Haushaltsplanaufstellung nicht bekannt, weshalb es auf dieser HHST zu einer Überschreitung kam.*

Die Kämmerei hat die Jahresrechnung für 2022 erstellt. Der Rechnungsprüfungsausschuss kann die örtliche Rechnungsprüfung durchführen. Dabei wird die Jahresrechnung 2022 an den Rechnungsprüfungsausschuss zur örtlichen Prüfung überwiesen.

**Beschluss:**

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Rechnungsjahres 2022 werden in der vorgetragenen Höhe vom Gemeinderat Hettenshausen genehmigt.

**Einstimmig beschlossen****Ja 14 Nein 0****8. Vollzug des BauGB; Bauanträge**

**8.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 484/3 Gmkg. Entrischenbrunn (Streitberg 3d)**

**Sachverhalt:**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 484/3 der Gemarkung Entrischenbrunn liegt 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.

Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als Landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich aus. Ein Bauleitplanverfahren ist von Seite der Gemeinde nicht geplant; insofern widerspricht das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Ferner befindet sich in dem Bereich ein Bodendenkmal. Insofern liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß Art. 35 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 BauGB vor.

In erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen Bedenken.

Das Grundstück ist über einen DN65 Druckabwasserkanal erschlossen. Dieser führt über das private Grundstück Fl.Nr. 484/4 Gmkg. Entrischenbrunn und ist vor Genehmigung des Bauvorhabens dauerhaft dinglich sichern zu lassen. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in diesen ist nicht gestattet; das Niederschlagswasser ist daher auf dem Grundstück zu versickern, da ein Regenwasserkanal nicht vorhanden ist. Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Paunzhausen. Diese ist laut Mitteilung des Wasserzweckverbandes ebenfalls nicht sichergestellt. Das Grundstück „Streiberg 3c“ ist zwar bereits mit Wasser erschlossen; jedoch kann ein Wasserhausanschluss für „Streitberg 3d“ nur über einen separaten Anschluss über dein Drittgrundstück erfolgen. Hierfür ist eine Sondervereinbarung und eine dingliche Sicherung zu Gunsten des Wasserzweckverbandes Paunzhausen notwendig. Die Löschwasserversorgung ist in dem Bereich ausreichend. Die Zufahrt zum Grundstück ist nicht sichergestellt, da die Erreichbarkeit des Baugrundstückes als „Hinterlieger“ an eine öffentliche Verkehrsfläche durch das dazwischenliegende Grundstück nicht möglich ist. Die Zufahrt kann nur über ein Nachbargrundstück erfolgen; ein Geh-, Fahrt- und ggf. Leitungsrecht ist ebenfalls vor Genehmigung dinglich zu sichern.

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

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

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm wird gebeten, die zuständigen Fachstellen, insbesondere die Untere Denkmalschutzbehörde und die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

**Beschluss:**

Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 484/3 der Gemarkung Entrischenbrunn, Streitberg 3d, wird nicht befürwortet.

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

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 10**

**Abstimmungsvermerke:**

Damit ist das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**8.2 Antrag auf Vorbescheid zur Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes mit Doppelgarage und Keller anstelle eines**

**baufälligen Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1368/3  
Gmkg. Hettenshausen (Dr.-Wirzmüller-Str. 8) - erneute Beteiligung**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat wurde zu o. g. Bauvorhaben bereits in den Sitzungen vom 15.11.2021 und 16.01.2023 beteiligt und hat sein gemeindliches Einvernehmen erteilt. Der Bauantrag von der Sitzung vom 15.11.2021 wurde bereits mit Bescheid vom 25.03.2022 abgelehnt.

Mit Schreiben vom Landratsamt Pfaffenhofen an der Ilm vom 08.05.2023 wurde die Gemeinde erneut gebeten über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden, da der Bauherr eine Umplanung (Vergrößerung) des Gebäudes beantragt hat.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 1368/3 der Gemarkung Hettenshausen (Dr.-Wirzmüller-Straße 8) liegt im baulichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig wenn es sich um ein privilegiertes Vorhaben (§ 35 Abs. 1 BauGB) handelt. Sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Privilegierungstatbestände nach § 35 Abs. 1 BauGB liegen nicht vor.

Bei der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Keller handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB, welches jedoch öffentliche Belange beeinträchtigt.

Das Vorhaben steht im Widerspruch zum Flächennutzungsplan (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.-Nr. 1368/3 der Gemarkung Hettenshausen als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Die geplante Bebauung widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Die Landschaft verlöre ihre natürliche Eigenart (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) da im Außenbereich jegliche Bebauung wesensfremd ist und somit eine Beeinträchtigung darstellt.

Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung wäre zu befürchten (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB).

Nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB kann die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle genehmigt werden, wenn das vorhandene Gebäude zulässigerweise errichtet wurde und es Missstände oder Mängel aufweist. In der Verwaltung ist keine Baugenehmigung vorhanden. Des Weiteren muss das Gebäude vom Eigentümer selbst genutzt werden. Seit 2018 wird das bestehende Wohngebäude nicht mehr bewohnt. Die Voraussetzungen eines Ersatzbaus nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB liegen nicht vor.

Das geplante Wohngebäude mit Doppelgarage hat eine geplante Größe von 12,50 m x 10,50 m. Das Kellergeschoss soll eine Größe von 5,00 m x 10,50 m und die Doppelgarage eine Größe von 7,00 m x 6,00 m haben. Die Dachneigung beträgt 10°.

In planungs- und erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen Bedenken. Die erforderlichen Stellplätze könnten im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

**Beschluss:**

Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines gleichartigen Wohngebäudes mit Doppelgarage und Keller auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1368/3 der Gemarkung Hettenshausen (Dr.-Wirzmüller-Straße 8) wird nicht befürwortet. Der Gemeinderat Hettenshausen versagt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB).

**Mehrheitlich abgelehnt      Ja 3 Nein 11**

**Abstimmungsvermerke:**

Damit ist das Einvernehmen erteilt.

**9. Radweg in Prambach entlang der Kreisstraße "PAF 6", Antrag an den Landkreis Pfaffenhofen, Tiefbau**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Hettenshausen möchte entlang der Kreisstraße „PAF 6“ in Prambach einen Geh- und Radweg errichten und hat hierfür bereits vom Ingenieurbüro WipflerPlan Ausbaupläne erstellen lassen. Nachdem der Radweg entlang einer Kreisstraße führt, ist der Landkreis Pfaffenhofen, Tiefbau für die Baumaßnahme zuständig. Die Kosten für den Grunderwerb trägt die Gemeinde Hettenshausen. Der Grunderwerb wird in der Regel gefördert.

Die Verwaltung wird hierfür einen Förderantrag stellen bzw. stellen lassen. Sofern eine Ausgleichsfläche für die Baumaßnahme notwendig ist, wird diese die Gemeinde zur Verfügung stellen.

Die Haushaltsmittel in Höhe von ca. 150.000 € werden im Haushaltsjahr 2023 auf der Haushaltsstelle 8811.9320 bereitgestellt.

Der Landkreis Pfaffenhofen, Tiefbau würde den Geh- und Radweg auf Wunsch der Gemeinde Hettenshausen bauen und benötigt hierfür einen Antrag bzw. einen Gemeinderatsbeschluss.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hettenshausen möchte einen Geh- und Radweg an der Kreisstraße „PAF 6“ von der Einmündung in die Bundesstraße „B 13“ bis zur Abzweigung in die Kreisstraße „PAF 26“ bauen.

Der Gemeinderat Hettenshausen bittet den Landkreis Pfaffenhofen a. d. l. m., den Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße „PAF 06“ als unselbständigen Geh- und Radweg zu realisieren.

Die Gemeinde Hettenshausen führt den notwendigen dauerhaften Grunderwerb auf ihre Kosten durch.

Die Gemeinde Hettenshausen unterstützt die Baumaßnahme durch die temporäre Zurverfügungstellung des für den Bau notwendigen Baubetriebsstreifens.

Über das Vorhaben ist zwischen dem Landratsamt Pfaffenhofen, Tiefbau und der Gemeinde Hettenshausen eine Vereinbarung zu schließen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 14 Nein 0**

**10. Vollzug der Wassergesetze; Gewässerausbau des Prambacher Bächleins im Zuge der Realisierung eines Geh- und Radweges entlang der Kreisstraße PAF6**

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Hagl ist von Beratung und Beschlussfassung wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO ausgeschlossen.

Zweite Bürgermeisterin Anna Breitner-Weber übernimmt den Vorsitz.

Der Landkreis Pfaffenhofen beabsichtigt die Errichtung eines Geh- und Radweges entlang der Kreisstraße PAF 6 zwischen der Bundesstraße B13 und dem Ortsteil Entrischenbrunn. Im Bereich der Fl.-Nrn. 699, 700 und 701 ist in diesem Zuge auf eine Länge von ca. 50 m eine Verlegung des Prambacher Bächleins erforderlich. Hier soll auch eine Verbesserung der Gewässerstrukturen durch Einbau von kleinräumiger Strukturen wie Verschwenkungen, Störsteine und Totholz erreicht werden.

Es handelt sich um einen genehmigungsbedürftigen Gewässerausbau nach §67 WHG. Die Grundstücke befinden sich derzeit noch in Privatbesitz. Die Gemeinde Hettenshausen wird nach Möglichkeit den Grund erwerben, sodass sich dieser Bereich des Prambacher Bächleins künftig im

Eigentum der Gemeinde befindet. Als Gewässer 3. Ordnung liegt die Unterhaltungspflicht für dieses Gewässer ohnehin bei der Gemeinde Hettenshausen.

Der Landkreis Pfaffenhofen bittet daher um Zustimmung zum wasserrechtlichen Genehmigungsantrag.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Hettenshausen befürwortet den Gewässerausbau des Prambacher Bächleins als Gewässer 3. Ordnung auf den Fl.Nrn. 699, 700 und 701 der Gemarkung Hettenshausen. Zweite Bürgermeisterin Breitner-Weber wird ermächtigt, die Zustimmung als Unterhaltsträger des Gewässers zu erteilen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 13 Nein 0 Persönlich beteiligt 1**

**11. Einführung einer Bauverpflichtung mit Ankaufsrecht bei Neuausweisung von Bauland (Bauleitplanverfahren)**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Hettenshausen hat in der nichtöffentlichen Sitzung am 22.02.2021 beschlossen, dass ein Bauzwang bei künftigen Baulandausweisungen, einschließlich des Baugebiets am Krankenhausberg (BPl. 29 „Östlich der Ilmtalklinik“) entwickelt wird.

In der Sitzung am 12.09.2022 wurde der Entwurf einer notariellen Bauverpflichtung mit Ankaufsrecht den Gemeinderäten vorgestellt.

In der Vorbemerkung wurde der Grundstücksanteil des Investors mit 84,63 % beziffert. Dieser Wert ist vorläufig hinsichtlich des Verhältnisses Gewerbe/Wohnen im Mischgebiet. In den Vorbemerkungen sind die Bezeichnungen „Bauplatz“, „Fristbeginn“ und „Gebäude“ definiert.

Unter Ziffer II. Nr. 1 wurden die Bauverpflichtung für die Wohnbebauung, auf neun bis elf Jahre und die Bauverpflichtung für ein Gewerbegebäude bzw. für ein Gebäude mit gemischter Nutzung (Gewerbe/Wohnen/Ärztelhaus) auf fünf für das nördliche Gebäude im Baugebiet MI 1.2 und für das Gebäude im MI 1.1. und MI 1.3 auf sieben Jahre festgelegt.

Zu beachten ist hier, dass der nördliche Gewerbeblock als Lärmabschirmung dient und vorrangig bebaut werden muss, damit für die südlich anschließenden Gebäude eine Bebaubarkeit entstehen kann (Einhaltung der Lärmemissionswerte).

Nach Auskunft des Notariats ist es äußerst gefährlich, einen Rückkaufspreis aus dem Verkehrswert abzüglich eines 25%igen Abschlags zu bestimmen. Falls ein Berechtigter gegen eine solche Vereinbarung klagt und damit Erfolg haben sollte, wäre die gesamte Bauverpflichtung mit Ankaufsrecht nichtig bzw. hinfällig. Bei einem Kaufvertrag z. B. im Einheimischemodell bei günstigeren Konditionen wäre dies ggf. vorstellbar (E-Mail vom 09.11.2022). Daher wurde dieser Abschlag auf den Verkehrswert in den Entwurf nicht übernommen.

In einer früheren E-Mail vom 29.11.2021 hat das Notariat zudem darauf hingewiesen, dass auch die Zahlung eines Betrags im Falle einer nicht rechtzeitigen Bebauung „Strafzahlung“ für durchaus problematisch gehalten wird. Sofern Zahlungen vereinbart wurden, handelt es sich um im Rahmen des Einheimischemodells vergünstigt abgegebene Grundstücke. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Notar keine Rechtsberatung geben kann.

Der Entwurf der Bauverpflichtung mit Ankaufsrecht, Stand 10.02.2023, war den Gemeinderäten im Intranet zur Verfügung gestellt worden. Diese Bauverpflichtung wird Teil oder Anlage eines noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrags werden. Der städtebauliche Vertrag muss vom Gemeinderat zu gegebener Zeit genehmigt werden.

Die Verwaltung teilt auf Nachfrage mit, dass ein weiterer Grundsatzbeschluss für künftige Baulandausweisungen angedacht ist. Hier soll ein Bauverpflichtung von ca. fünf Jahren vorgesehen werden.

Der Gemeinderat Hettenshausen nimmt den Entwurf der Bauverpflichtung mit Ankaufsrecht zur Kenntnis.

**Zur Kenntnis genommen**

**12. Vereinsförderung Hettenshausen 2023**

**Sachverhalt:**

A) Allgemeine Vereinsförderung

Die Gemeinde Hettenshausen fördert gem. der Vereins- und Jugendförderrichtlinie der Gemeinde Hettenshausen vom 25.02.2022 die Vereine im Gemeindebereich Hettenshausen. Anhand der von den Vereinen vorgelegten Unterlagen (Mitgliederzahl, davon Kinder- und Jugendliche und Übungsstunden) werden folgende Zuschüsse ermittelt:

Vereinsförderung Hettenshausen 2023											
Nr.	Verein	Mitglied E+K	Staffel	Kinder/ Jugend-	Aktive r FFW- Mann	Übungs- Stunden- leiter	Grund- förder- ung	Zuschuss			Summe
								aktiver FFW- Mann	Kinder Jugendliche	Übungsstun- den	
							5,00 €	7,50 €	2,00 €		
1.	Freiwillige Feuerwehr e.V.	157	Altern.	15	41	83	400,00 €	205,00 €	112,50 €	166,00 €	883,50 €
	Alternative Grundförderung 400 € sowie Kopfbetrag von 5,00 €/ aktiver FFW-Mann										
2.	Afrika Blindenhilfe e.V.	28	1	0	-	0	70,00 €	-	0,00 €	0,00 €	70,00 €
3.	FC Hettenshausen e.V.	434	6	95	-	831	300,00 €	-	712,50 €	1.662,00 €	2.674,50 €
4.	Krieger- Soldaten- und Ka	53	1	0	-	0	100,00 €	-	0,00 €	0,00 €	100,00 €
5.	Angelsportverein Hettensh	28	1	4	-	0	70,00 €	-	30,00 €	0,00 €	100,00 €
6.	Pfarrjugend Hettenshausen	27	1	24	-	7	70,00 €	-	180,00 €	14,00 €	264,00 €
7.	Bund Naturschutz OG Het	93	1	7	-	0	200,00 €	-	52,50 €	0,00 €	252,50 €
	Summe	820	11	145	41	921	1.210,00 €	205,00 €	1.087,50 €	1.842,00 €	4.344,50 €

B) Antrag auf Zuschuss für das Vereinsheim des FC Hettenshausen e.V.

Der FC Hettenshausen stellte mit Schreiben vom 18.03.2023 einen schriftlichen Antrag an die Gemeinde Hettenshausen, in dem ein Zuschuss für die Instandhaltung des Vereinsheims i.H.v. 5.000 Euro beantragt wird. Gemäß Ziffer 8 der Vereins- und Jugendförderrichtlinie der Gemeinde Hettenshausen vom 25.02.2022 kann ein Zuschuss für Generalinstandsetzungen von Sportstätten und Sportheimen durch die Gemeinde Hettenshausen gewährt werden. Laut Aussage der Kämmerin sind die Mittel für die Instandsetzung des Vereinsheims des FC Hettenshausens im Haushalt eingepplant.

Die Freiwillige Feuerwehr Entrischenbrunn fehlt bei dieser Aufstellung der allgemeinen Vereinsförderung. Es wurde vereinbart, dass Gemeinderat Remmele die Feuerwehr Entrischenbrunn um Abgabe eines Förderantrags hinweist und die Verwaltung diesen nachträglich noch berücksichtigt.

**Beschluss:**

A) Allgemeine Vereinsförderung

Der Gemeinderat beschließt, die Vereinsförderung entsprechend dem vorgelegten Vorschlag für 2023 anzuweisen.

B) Antrag auf Zuschuss für das Vereinsheim des FC Hettenshausen e.V.

Der Gemeinderat beschließt, den Zuschuss für die Instandhaltung des Vereinsheims des FC Hettenshausens i.H.v. 5.000 Euro anzuweisen.

**Einstimmig beschlossen**

Ja 14 Nein 0

### **13. Anfragen**

---

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Wolfgang Hagl  
Erster Bürgermeister

Gerda Holzer  
Schriftführung