GEMEINDE ILMMÜNSTER

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 10.10.2023
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:55 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Ilmmünster

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ott, Georg

Mitglieder des Gemeinderates

Beier, Peter
Brand, Herbert
Drexler, Brigitte
Eckert, Josef
Fischer, Ulrich
Krause, Peter
Kreitmayr, Martina
Prieschl, Rudolf
Soffner, Patrick, Dr.
Wallner, Brigitte
Wehrheim, Andrea
Wörmann, Wolfgang
Ziegler, Norbert — entschuldigt ab TOP 11 (nicht-öffentliche Sitzung)

Schriftführerin

Holzer, Gerda

Referenten

Kratzer, Doris — anwesend TOP 12

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Sauer-Sturmes, Lydia — entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 01.08.2023
Vorlage: 02/GL/098/2023

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauleitplanung "Riedermühle"

2.1 Änderung des Aufstellungbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 27 "Riedermühle"
Vorlage: 02/3.1/069/2023

2.2 5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ilmmünster im Bereich des Bebauungsplans Nr. 27 "Riedermühle"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 02/3.1/073/2023

3. Tiefbau; Raiffeisenstraße; Bau des Gehwegs
Vorlage: 02/GL/101/2023

4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauanträge

4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1018/14 Gmkg. Ilmmünster (Sonnenhang 10); erneute Beteiligung
Vorlage: 02/3.1/059/2023

4.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines land- und forstwirtschaftlichen Wohnhauses mit einer Wohneinheit und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1585 Gmkg. Ilmmünster (Riedermühle 1)
Vorlage: 02/3.1/060/2023

4.3 Antrag auf Nutzungsänderung bestehender Räume zu gewerblicher Nutzung und zusätzlicher Neubau einer Außentreppe als Zugang zu diesen Räumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1019/2 Gemarkung Ilmmünster (Schafberg 6)
Vorlage: 02/3.1/063/2023

4.4 Antrag auf ein Dreifamilienhaus mit Fertiggaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/7 Gmkg. Ilmmünster (Kapplmeierweg 16a)
Vorlage: 02/3.1/071/2023

4.5 Antrag auf Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses und Umnutzung des best. Schweinestalls in eine Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 152 Gmkg. Ilmmünster (Hettenshausener Straße 30/30a)
Vorlage: 02/3.1/072/2023

5. Anpassung des kalkulatorischen Zinssatzes
Vorlage: 02//012/2023

6. Wasserleitungsbau; Verlegung einer Wasserleitung in öffentlichen Grund
Vorlage: 02/GL/102/2023

7. Zuschussanträge gemeinnütziger Vereine
Vorlage: 02/GL/094/2023

8. Gemeinsames Kommunalunternehmen Ilmmünster-Hettenshausen - Erweiterung des Aufgabenbereichs
Vorlage: 02/GL/105/2023

9. Bekanntgaben

10. 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. Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung am 01.08.2023

Sachverhalt:
Die Niederschrift zur Sitzung am 01.08.2023 ist im RIS-Session als Anlage beigefügt.

Antrag auf Änderung der Niederschrift
Gemeinderat Ziegler stellt einen Antrag Nr. 20-26/076 auf Änderung bzw. Ergänzung der Niederschrift vom 01.08.2023. Er verweist auf den Änderungsantrag, den er per E-Mail auch an die Gemeinderäte verschickt hat. Inhaltlich weist er auf verschiedenen Themen hin (Werkraum, Förderung der Schallschutzdecken, Skatebahn und Feuerwehrfahrzeug). Seiner Meinung nach geben die Formulierungen den Sitzungsverlauf nicht exakt wieder. Die Niederschrift enthielte weder die Ausführungen von ihm noch die argumentativen Unterstreichungen der übrigen Gemeinderatsmitglieder.

Bürgermeister Ott weist die neuerlichen Ausführungen entschieden zurück und bezeichnet diese als haltlos und vermessen. Beispielsweise wurde der Sachverhalt zur Ausstattung des Werkraums von der Verwaltung nochmals ausführlich aufgearbeitet. Er sieht nicht, wo große Einsparungen durch Gemeinderat Ziegler entstanden seien. Ähnlich verhält es sich bei der Förderung der Schallschutzdecken und bei den Fördermöglichkeiten bei der Beschaffung des Feuerwehrfahrzeugs. Mögliche Förderungen werden durch die Verwaltung bei jeder Investition geprüft. Er schließt den Sachverhalt ab.

Beschluss:
Dem Änderungsantrag wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt: Ja 1 Nein 13

Beschluss:
Die Niederschrift über die Sitzung am 01.08.2023 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 13 Nein 1

2. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauleitplanung "Riedermühle"

2.1 Änderung des Aufstellungbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 27 "Riedermühle"

Sachverhalt:
Mit Schreiben vom 30.06.2019 wurde durch die Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nrn. 443, 443/1, 444, 445, 446/T, 449/T, 450/T jeweils Gemarkung Ilmmünster der Antrag gestellt, einen Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnbebauung aufzustellen. Eine Zusicherung zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten liegt vor. In der Sitzung vom 06.08.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren nach § 13b i. V. mit § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr.

1 i. V. m § 13 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, des Umweltberichts nach § 2a BauGB, einer Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und ohne zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.08.2019.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Diese europäische Richtlinie verlangt eine Umweltprüfung für alle Pläne, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben. Das Bundesverwaltungsgericht erklärt damit auch bereits rechtskräftige Bebauungspläne nach § 13 b BauGB für unwirksam, da diese an einem beachtlichen Verfahrensfehler gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB leiden. Ausgenommen davon sind § 13b-Bebauungspläne, die bereits die Jahresfrist zwischen Bekanntmachung und dem Gerichtsurteil überschritten haben, vgl. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

Das Verfahren für den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 27 „Riedermühle“ muss entsprechend in das Regelverfahren übergeführt werden. Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen, der der Begründung des Bebauungsplans beizufügen ist. Der Aufstellungsbeschluss muss auf das Regelverfahren geändert werden. Da sich im Verfahren bereits eine Erweiterung der Planungsflächen ergeben, werden diese Flächen in den neuen Aufstellungsbeschluss mit einbezogen.

Zusätzlich ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Diskussion:
Ein Gemeinderat möchte, dass das Entwässerungskonzept auf Basis eines 100jährigen Hochwassers gerechnet wird, um Vorsorge für den Unterlauf der Ilm zu treffen. Der Gemeinderat sei seiner Empfehlung schon früher nicht gefolgt, obwohl eine entsprechende Empfehlung des Wasserwirtschaftsamts diesbezüglich vorhanden sei. Bürgermeister Ott weist darauf hin, dass es rechtlich sogar möglich wäre, das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet ungedrosselt in die Ilm abzuleiten und auch das Wasserwirtschaftsamt hier keine Einwände habe. Dennoch wird die Gemeinde hier umfangreiche Regenrückhaltung betreiben, so dass es zu keiner Änderung für Unterlieger kommt. Für die Oberflächenwasserrückhaltung wurden eigens Grunderwerbsverhandlungen durchgeführt. Zudem stehen die Planungen für das Baugebiet noch relativ am Anfang; eine detaillierte Entwässerungsplanung liegt noch nicht vor.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt für die Grundstücke Fl.-Nrn. 443, 443/1, 444, 445, 450, 449, sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 1594 und 446 jeweils der Gemarkung Ilmmünster die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 27 „Riedermühle“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 1

2.2 5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Ilmmünster im Bereich des Bebauungsplans Nr. 27 "Riedermühle"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:
Mit Schreiben vom 30.06.2019 wurde durch die Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nrn. 443, 443/1, 444, 445, 449, 450, und Teilflächen der Fl.-Nrn. 446 jeweils Gmkg. Ilmmünster ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnbebauung gestellt. Nach der aktuellen Rechtsprechung darf kein beschleunigtes Verfahren (§ 13 b BauGB, vgl. vorhergehender Tagesordnungspunkt) für Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereiches durchgeführt werden.

Für die Grundstücke Fl.-Nrn. 443, 443/1, 444, 445, 449, 450, und Teilflächen der Fl.-Nrn. 446 und 1594 jeweils Gemarkung Ilmmünster muss somit eine 5. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Riedermühle“ neu aufgestellt werden, da die Flächen aktuell als „landwirtschaftliche Flächen“ im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind.

Ziel der Bauleitplanverfahren ist die Schaffung von Wohnbauflächen. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 22.000 m². Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat Ilmmünster beschließt für die Grundstücke Fl.-Nrn. 443, 443/1, 444, 445, 449, 450, und Teilflächen der Fl.-Nrn. 446 und 1594 jeweils Gemarkung Ilmmünster die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ilmmünster für das Gebiet „Riedermühle“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.
Mit den Vorhabenträgern ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

3. Tiefbau; Raiffeisenstraße; Bau des Gehwegs

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 04.04.2023 beschlossen, die Raiffeisenstraße zu sanieren, da diese durch die Bauarbeiten für das Kinderhaus Ilmzwergerl stark in Mitleidenschaft gezogen worden war und bereits vorher in schlechtem Zustand war. Gleichzeitig wurde eine neue Wasserleitung und ein Leerrohr für eine künftige Breitbandversorgung eingebaut. Die Tiefbaufirma Geltl aus Kirchdorf hat den Auftrag erhalten.
Im Rahmen dieser Straßensanierung wurde beschlossen, eine 1,50 m breiten Gehweg von der Einmündung zu bauen, wodurch sich die Fahrbahn entsprechend verschmälert. Jedoch ist an der schmalsten Stelle weiterhin eine Restbreite von 4,80 m gegeben.

Diverse Bürger, eine Anliegerin und auch zwei Gemeinderäte der Gemeinde Ilmmünster haben in den Tagen vom 18.09. bis ca. 20.09.23 Bedenken gegen die geplante Fahrbahnführung und insb. gegen die geplante Höhe des Randsteins vorgebracht. Vorgeschlagen wurde ein Absenken des Randsteins, vor allem im Einfahrtsbereich von der Freisinger Straße in die Raiffeisenstraße.
Die geplante Feinteerung des Gehwegs wurde daher von der Verwaltung gestoppt und vorerst nur eine Schotterung des Gehwegs veranlasst.

Der Gemeinderat wurde gebeten, sich vor Ort selbst ein Bild von der Situation zu machen und zu entscheiden, ob der Gehweg mit der geplanten Randsteinhöhe fertiggestellt werden oder ob der Randstein abgesenkt werden soll.
Der Granitbord könnte auf eine Höhe von 4 cm abgeschnitten werden. Der Betonkeil hinter dem Stein müsste entsprechend abgestemmt werden, damit ein Pflasterstein oder die Asphaltierung Platz hat. Der Preis pro Meter aus und wieder einbauen des Granitbords liegt bei 60€/m; ein Abschneiden würde 56€/m an zusätzlichen Kosten verursachen. Beides wäre prinzipiell möglich. Länge des Bereichs beträgt ca. 33m.

Die Haushaltsmittel bei Haushaltsstelle 6307.9501 sind mit 35.000 € veranschlagt. Das ursprüngliche Angebot belief sich auf 30.495,34 €, wobei die Abrechnung nach Aufmaß erfolgt.

Diskussion:
Die Verwaltung sieht die Absenkung kritisch, da ein niedriger Randstein leichter überfahren werden kann und zu Lasten der Sicherheit der Fußgänger geht. Ein Gemeinderat fährt öfter in die Raiffeisenstraße und sieht kein Problem. Die Sicherheit der Fußgänger sei höher zu bewerten.
Ein anderer Gemeinderat weist darauf hin, dass Lastkraftwagen und landwirtschaftliche Fahrzeuge in der Raiffeisenstraße unterwegs sind, die bereits eine Breite von 3 m haben. In der Hettenshausener Straße sei sehr viel mehr Verkehr und hier seien die Randsteine abgesenkt. Gleiches gilt für die Riedermühler Straße.

Ein anderer Gemeinderat glaubt, dass sich die Autofahrer an die neue Situation gewöhnen werden und die Sicherheit der Fußgänger vorgehe. Weiter stehe bei Regen Wasser auf der Straße, dies müsse noch kontrolliert und im Zuge der Feinteerung behoben werden.
Für Fußgänger, Rollstuhlfahrer usw., die entlang der Freisinger Straße gehen, solle jedoch der Randstein abgesenkt werden, um ein problemloses Überqueren zu ermöglichen. Falls notwendig, solle die Fußgängerquerung der Raiffeisenstraße auf der Fahrbahn markiert werden. Gegebenenfalls solle in der Raiffeisenstraße noch ein Hinweis „Fußgänger queren“ in geeigneter Form angebracht werden, da der Gehweg der Freisinger Straße nicht einsehbar ist. Evtl. sollte eine weitere Absenkung des Randsteins bei der Bäckerei vorgenommen werden. Dies wird jedoch nicht weiterverfolgt, da dies bei Einfahrt eines PKWs in die Raiffeisenstraße gefährlich werden könne, sollte ein PKW auf dem Gehweg ausweichen.
Ein Gemeinderat schlägt vor, künftig anstelle von teuren Granitleistensteinen diese aus Beton zu gießen. An der Scheyerer Straße sei ähnliches vorhanden. Diese wären bündig, kostengünstiger, beschädigen keine Autoreifen und kippen im Laufe der Jahre nicht. Für die Raiffeisenstraße sei dies zu spät, aber für die Zukunft zu überlegen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass der Gehweg mit der momentan ausgeführten Randsteinhöhe fertiggestellt wird. In dem vorderen Bereich werden die Randsteine für die Fußgänger entsprechend abgesenkt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 12 Nein 2

4. Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bauanträge

4.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1018/14 Gmkg. Ilmmünster (Sonnenhang 10); erneute Beteiligung

Sachverhalt:
Zu dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde die Gemeinde bereits zur Sitzung im Juni 2023 beteiligt. Die Gemeinde wird nun erneut beteiligt, da die Baugrenzen im Lageplan fehlerhaft eingezeichnet waren. Dadurch ergibt sich eine größere Überschreitung der Baugrenzen. Die Lage des Gebäudes wurde nicht verändert. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Starzenbach“ in Ilmmünster. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Sonnenhang 10, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten.

Mit der gegenständlichen Bauvoranfrage sollen folgende Befreiungen geklärt werden:

1. Ist die Positionierung des geplanten Baukörpers im Grundstück wie dargestellt möglich?
2. Ist die Anordnung der Garage wie im Lageplan dargestellt möglich?
3. Ist eine Garage mit begrüntem Flachdach möglich?
4. Ist die genannte Überschreitung der Wandhöhe im Extremfall bei Einhaltung der geforderten 3,40 m Wandhöhe im Mittel möglich?

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 ist möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Zu 1.:
Das geplante Gebäude überschreitet das Baufenster an drei Seiten (Nord-, Ost- und Westseite) um insgesamt ca. 83 m². Die erforderlichen Abstandsflächen sowie die festgesetzte Grundflächenzahl im Bebauungsplan werden eingehalten.

Zu 2.:
Im Bebauungsplan ist der Bauraum für die Garage an der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Der Bauherr plant die bestehende Garage abzureißen und eine neue Garage an der östlichen Grundstücksgrenze aufgrund des Hanges günstigeren Zuordnung zum Haus außerhalb des Bauraums für Garagen zu errichten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Befreiungen zur Errichtung von Garagen außerhalb der Baufenster erteilt.

Zu 3.:
Der Bebauungsplan fordert für Garagen ein Pultdach mit 7° Dachneigung. In der Bebauungsumgebung sind Flachdächer (westlich angrenzendes und gegenüberliegendes Grundstück) vorhanden.

Zu 4.:
Der Bebauungsplan setzt eine Wandhöhe von 3,40 m bergseitig und 6,20 m talseitig fest. Aufgrund des stark bewegten Geländes ergibt sich bergseitig eine Wandhöhe zwischen 2,73 m und 3,86 m über dem natürlichen Gelände. In der Umgebungsbebauung wurden bereits Befreiungen zur Wandhöhe bis zu 4,10 m erteilt.

Zu 5.:
Um einen barrierefreien Zugang zum Haus zu ermöglichen, soll an der westlichen Garagenseite ein Außenlift mit Einhausung errichtet werden. Die Errichtung erfolgt außerhalb der Baugrenzen.

Da im Bebauungsplangebiet in der Vergangenheit bereits Befreiungen zu Baugrenzen und Wandhöhen und Dachneigungen erteilt wurden, sind hierbei keine Grundzüge der Planung betroffen. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar, da es sich um einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1972 handelt und die aktuellen Bauentwicklungen (z.B. begrüntes Flachdach, Staffelung der Gebäude im Hang) berücksichtigt werden sollen. Da die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden, sind nachbarschaftliche Interessen nicht betroffen. Die Befreiungen können aus Sicht der Gemeinde erteilt werden.

Beschluss:
Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr 1018/14 Gmkg. Ilmmünster (Sonnenhang 10) wird befürwortet.

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

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

4.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau eines land- und forstwirtschaftlichen Wohnhauses mit einer Wohneinheit und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1585 Gmkg. Ilmmünster (Riedermühle 1)

Sachverhalt:
Für das oben genannte Bauvorhaben wurde im Mai 2019 ein Vorbescheid genehmigt und im September 2019 eine Baugenehmigung erteilt. Bisher wurde das Bauvorhaben nicht realisiert. Eine Baugenehmigung hat eine Gültigkeit von vier Jahren nach Erlass der Baugenehmigung. Aus diesem Grund beantragt der Bauherr eine Verlängerung der Baugenehmigung.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Fl.Nr. 1585 der Gemarkung Ilmmünster 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 planungs- und erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen teilweise Bedenken.

Mit den Beschlüssen vom 12.03.2019 und 02.07.2019 wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Nach Mitteilung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.07.2019 wird eine ausreichende Privilegierung kritisch gesehen, da die Errichtung von weiterem Wohnraum auf dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht ausreichend dargelegt werden könne.

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm wird gebeten, die zuständigen Fachstellen zu beteiligen.

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

Beschluss:
Der Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines land- und forstwirtschaftlichen Wohnhauses mit einer Wohneinheit und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1585 Gmkg. Ilmmünster, Riedermühle 1, wird befürwortet.

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

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

4.3 Antrag auf Nutzungsänderung bestehender Räume zu gewerblicher Nutzung und zusätzlicher Neubau einer Außentreppe als Zugang zu diesen Räumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1019/2 Gemarkung Ilmmünster (Schafberg 6)

Sachverhalt:
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 „Hettenshausener Feld“ in Ilmmünster. Eine Fitnessstätte ist im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässig.
Die Errichtung Außentreppe soll außerhalb der Baugrenzen an der Westseite des Gebäudes durgeführt werden.
Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) von diesem Punkt kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Bereits bei dem Bauantrag zur Errichtung des Wohngebäudes im Dezember 2019 wurde eine Befreiung für den Treppenabgang zum Keller genehmigt, damit eine ausreichende Zufahrtsbreite zur den Garagen gewährleistet werden kann und die Abstandsflächen des Wohngebäudes eingehalten werden können.
Da bereits eine Befreiung erteilt wurde, sind keine Grundzüge der Planung betroffen. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, da sie der ortsabgewandten Seite errichtet wird. Nachbarschaftliche

Interessen hinsichtlich Abstandsflächen sind ebenfalls nicht betroffen. Die Befreiung kann aus Sicht der Gemeinde erteilt werden.
Die Erschließung ist durch den Schafberg sowie das vorhandene Leitungssystem (Niederschlagswasser und Abwasser im Trennsystem) gesichert.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze sind gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung auf dem Baugrundstück im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung Nr. 2. 2 sind zwei zusätzliche Stellplätze erforderlich. Der Nachweis wird aufgrund der Grundstücksituation aus Sicht der Verwaltung als schwierig erachtet.

Beschluss:
Der Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung bestehender Räume zu gewerblicher Nutzung und zusätzlicher Neubau einer Außentreppe als Zugang zu diesen Räumen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1019/2 Gmkg. Ilmmünster (Schafberg 6) wird befürwortet.

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

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

4.4 Antrag auf ein Dreifamilienhaus mit Fertiggaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/7 Gmkg. Ilmmünster (Kapplmeierweg 16a)

Sachverhalt:
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Hier ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das bestehende Zweifamilienwohnhaus mit Tektur-Genehmigung vom 18.05.2017 soll in ein Dreifamilienwohnhaus umgebaut werden. Die dritte Wohnung soll in das bestehende Dachgeschoss gebaut werden.
In planungs- und erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken. Die äußeren Ansichten des Gebäudes bzw. der Gebäudekubus werden nicht verändert. Die Erschließung ist durch den Kapplmeierweg sowie das vorhandene Leitungssystem (Wasser/Abwasser im Mischsystem) gesichert.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück bzw. auf der Fl.Nr. 1/8 durch eine Grunddienstbarkeit nachzuweisen.

Diskussion:
Zur Frage, ob die Abmessungen eines Stellplatzes ausreichend sind, wird auf die Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV – verwiesen. Dies ist Bestandteil der Genehmigungsprüfung des Landratsamt, Bauverwaltung.

Beschluss:
Der Antrag Dreifamilienhaus mit Fertiggaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1/7 Gmkg. Ilmmünster, Kapplmeierweg 16a, wird befürwortet.
Der Gemeinderat Ilmmünster erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorgenannten Antrag.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

4.5 Antrag auf Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses und Umnutzung des best. Schweinestalls in eine Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 152 Gmkg. Ilmmünster (Hettenshausener Straße

30/30a)

Sachverhalt:
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im baulichen Innenbereich ohne Bebauungsplan nach § 34 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.

Ein Gebäude fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung dann ein, wenn sich die bebaute Grundstücksfläche, die Wandhöhe, die Firsthöhe und die Geschossigkeit in einem Gebäude in der unmittelbaren Umgebung wiederfinden. In einem Antrag auf Vorbescheid wurden vom Landratsamtsamt mit Bescheid vom 04.01.2021, die Errichtung von zwei Einfamilienhäuser mit Außenmaßen von 10m x 13m, zwei Vollgeschossen und einer Wandhöhe von 6,50m positiv zugestimmt. Das geplante Betriebsleitwohnhaus hat Außenmaße von 11,24m x 9,36m sowie eine Wandhöhe von 6,49m und zwei Vollgeschosse. In planungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken.

Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Hettenshausener Straße gesichert. Im süd-östlichen Bereich des Grundstücks verläuft eine Kanalhauptleitung, an die das Betriebsleiterwohnhaus angeschlossen werden soll. Die bestehende Leitung wurde mittlerweile mit einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit gesichert. Ein Anschluss an den im Grundstück verlaufenden Kanal ist somit möglich. Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist sichergestellt. In planungs- und erschließungsrechtlicher Hinsicht bestehen keine Bedenken.

Für ein Einfamilienhaus bzw. Betriebsleiterwohnhaus sind nach gemeindlicher Stellplatzsatzung zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Hierzu wird der bestehende Schweinestall in eine Doppelgarage umgenutzt.

Beschluss:
Der Antrag auf Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses und Umnutzung des best. Schweinestalls auf dem Grundstück Fl.Nr. 152 Gmkg. Ilmmünster wird befürwortet.

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

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0

5. Anpassung des kalkulatorischen Zinssatzes

Sachverhalt:
Die Gemeinde Ilmmünster hat mit Beschluss vom 06.10.2020 rückwirkend für die Jahre 2017 bis 2024 einen kalkulatorischen Zins für das Anlagevermögen in Höhe von 3,9 % festgesetzt.

Die Umlaufrenditen über alle Laufzeiten inländischer Inhaberschuldverschreibungen in Prozent betragen im Durchschnitt über alle Laufzeiten:

	2020	2021	2022
Durchschnitt der letzten 10 Jahre	0,7 %	0,5 %	0,5 %
Durchschnitt der letzten 20 Jahre	2,3 %	2,0 %	1,9 %
Durchschnitt der letzten 30 Jahre	3,6 %	3,3 %	3,0 %

Die Veröffentlichung der Umlaufrenditen eines Jahres erfolgt jeweils in der Fachzeitschrift ,,Die Gemeindekasse" im folgenden Jahr, an der sich die Gemeinde llmmünster bislang sachgerecht

und rechtskonform orientiert hat.

Das Anlagevermögen der Gemeinde umfasst mit Restbuchwert ca. 8,6 Mio. Euro. Das Anlagevermögen wird entsprechend des Anlagennachweises überwiegend mit einer Nutzungsdauer von 21-50 Jahren abgeschrieben (7,5 Mio. Euro). Das Anlagevermögen umfasst neben der Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen auch das Schulgebäude, den Kindergarten, das Kinderhaus und Friedhofsbauten.

Der Gemeinde steht bei der Festsetzung des kalkulatorischen Zinses ein gewisses Ermessen zu. Die Gemeinde hat sich in der Vergangenheit an den Zinssatz entsprechend der Kapitalbindung von 30 Jahren für die überwiegende Kapitalbindung von 21-50 Jahren orientiert.

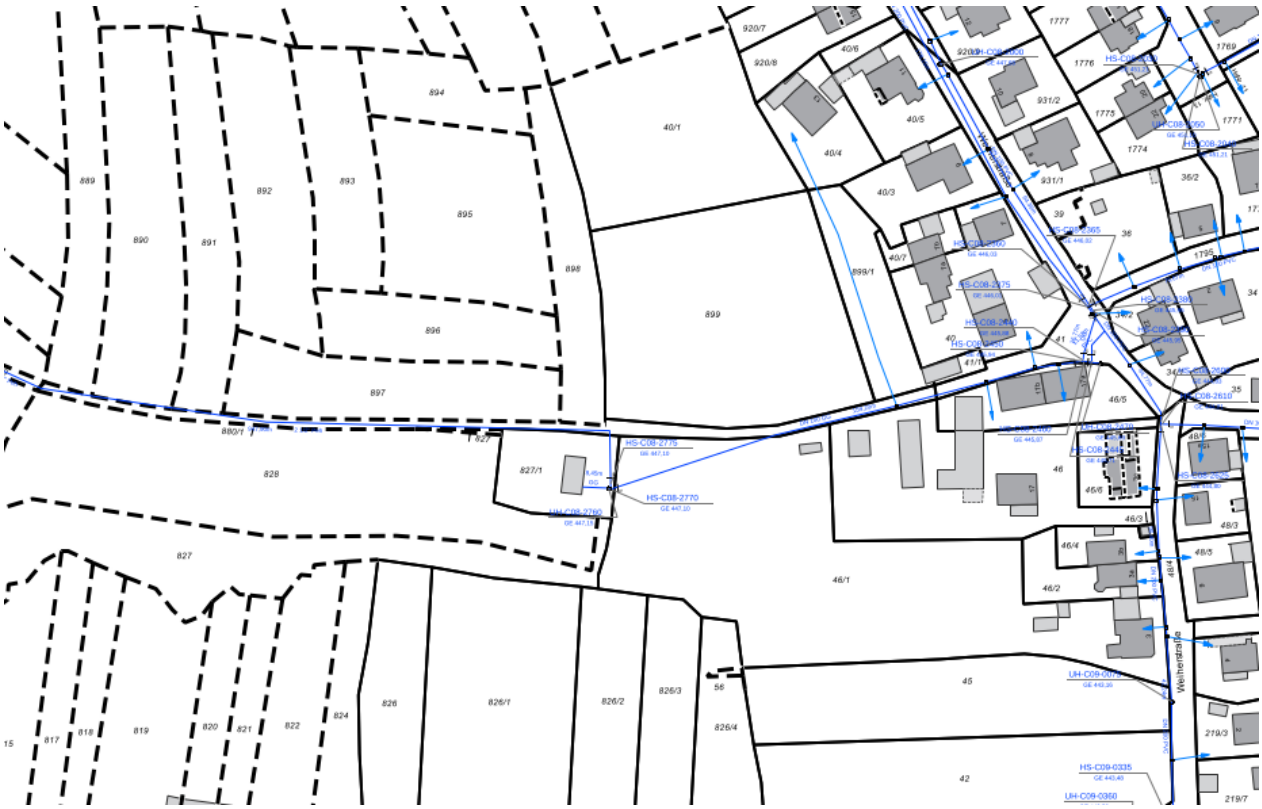
Diskussion:
Ein Gemeinderat möchte einen Durchschnittszinssatz von 2,5 % aus dem Durchschnitt der letzten 20 und 30 Jahre. Die Verwaltung wendet ein, dass die Kapitalbindung durchaus bei 30 Jahren und länger läge. Ohnehin bestimmen bei Kalkulation der Gebühren hauptsächlich die Betriebskosten und die kalk. Abschreibung den Wasserpreis.

Beschluss:
Der kalkulatorische Zinssatz für die kostenrechnenden Einrichtungen ab dem Jahr 2025 ist auf 3,0 % festzusetzen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 13 Nein 1

6. Wasserleitungsbau; Verlegung einer Wasserleitung in öffentlichen Grund

Sachverhalt:
Das Ingenieurbüro Kienlein erarbeitet derzeit die Leistungsverzeichnisse zum Bau des gemeinsamen Wasserhochbehälters einschließlich der dazugehörenden Versorgungsleitungen.
In die Planungen ist auch der Wasserzweckverband Paunzhausen, der mit der Betriebsträgerschaft der gemeindlichen Wasserversorgung beauftragt ist, eingebunden.



Der Wasserzweckverband schlägt nun vor, dass die überaltete Wasserleitung (Gusseisen) auf dem Grundstück Fl.-Nr. 46/1 Gmkg. Ilmmünster gegen eine neue Leitung auf dem Feldweg ersetzt wird. Für die Wasserleitung besteht keine Grunddienstbarkeit. Zudem haben sich in der Vergangenheit bereits drei Wasserrohrbrüche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 46/1 ereignet. Der WZV bezeichnet die Leitung als „tickende Zeitbombe".
Die Verlegung könnte im Rahmen des Baus der Versorgungsleitungen zum gemeinsamen Wasserhochbehälter mit gebaut werden.

Dadurch entstehen der Gemeinde Ilmmünster Kosten in Höhe von ca. 75.000 € (95 m Leitung, 700 €/lfd m, Wasserhydrant, neue Hausanschlüsse)

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die Wasserleitung vom Brunnenhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 827/1 auf öffentlichen Grund verlegt wird. Der Auftrag soll im Rahmen des Baus des gemeinsamen Wasserhochbehälters mit Versorgungsleitungen mit beauftragt werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0

7. Zuschussanträge gemeinnütziger Vereine

Sachverhalt:
Verschiedene Anträge auf Zuschuss sind im Laufe des Jahres bei der Verwaltung eingegangen.

Unter Beibehaltung der bisherigen Regelung – Koppelung an die Einwohnerzahl (Stand 03.07.2023: 2.247 Einwohner (Vj.2.239 Einwohner) und an die Zahlung der Vorjahre ergeben sich folgende Zuschüsse.

• Bayer. Rote Kreuz 0,52 €/Einwohner ergibt	1.168,44 €	(Vj. 1.164,28 €)
• Verein „Hilfe für das behinderte Kind e.V." 0,50 €/Einw.	1.123,50 €	(Vj. 1.119,50 €)
• 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	300,00 €	(wie Vorjahr)
• Kath. Dorfhelferinnen- und Betriebshelfer, 0,10 €/Einw.	224,70 €	

Bürgermeister Ott fragt an, ob die Zuschüsse an gemeinnützige Vereine künftig als „Geschäft der laufenden Verwaltung" behandelt werden können oder ob der Gemeinderat hierüber jährlich befinden möchte. Die Gemeinderäte kommen überein, dass nur bei deutlichen Zuschusserhöhungen der Gemeinderat befragt werden soll. Beispielsweise könnte der Gemeinderat alle fünf Jahre über die Zuschusspraxis informiert werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat kommt ohne Beschlussfassung überein, dass die Zuschüsse an gemeinnützige Vereine künftig als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und vom Bürgermeister Ott genehmigt werden.

Einstimmig beschlossen

8. Gemeinsames Kommunalunternehmen Ilmmünster-Hettenshausen - Erweiterung des Aufgabenbereichs

Sachverhalt:

Auf Wunsch des Gemeinderats Hettenshausen soll im Bedarfsfall das gemeinsame Kommunalunternehmen auch kommunale Hochbaumaßnahmen der Trägergemeinden durchführen können.

Nach Art. 50 Abs. 6 KommZG sind Änderungen der Unternehmenssatzung vom Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens zu beschließen. Die Änderung der Unternehmensaufgabe bedarf hierbei der Zustimmung aller Träger.

§ 2 Abs. 1 Buchst. e) eingefügt, so dass künftig kommunale Hochbaumaßnahmen in den Trägergemeinden vom Kommunalunternehmen durchgeführt werden können. Weiterhin erfolgt die Klarstellung, dass das Kommunalunternehmen nur kommunale Aufgaben der Trägergemeinden durchführt. § 2 Abs.1 Buchstabe b) ff. der Unternehmenssatzung wird dahingehend ergänzt.

Auf Empfehlung der Kommunalaufsicht des Landratsamts Pfaffenhofen wird § 6 Abs. 3 ergänzt, dass auch der Abschluss von Verträgen im Sinne des § 2 Abs. 4 dieser Unternehmenssatzung vom Verwaltungsrat zu beschließen sind (Leistungsbeziehungen zwischen der Trägergemeinde und dem Kommunalunternehmen).

Weiter war angeregt worden, die Unternehmenssatzung an ein neues Unternehmenssatzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags für gemeinsame Kommunalunternehmen anzupassen. Daher erhält die erste Änderungssatzung weitere redaktionelle Änderungen und Ergänzungen.

Die erste Änderungssatzung sowie die Unternehmenssatzung in der Fassung der ersten Änderung ist dem Ratsinformationssystem als Anlage beigefügt.

Beschluss:
Der Gemeinderat stimmt der ersten Änderung der Unternehmenssatzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens Ilmmünster-Hettenshausen in der vorgelegten Fassung zu.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 13 Nein 1

9. Bekanntgaben

9.1 Kommunale Wärmeplanung
Auch Gemeinden unter 10.000 Einwohner werden bis 30.06.2028 ein kommunales Wärmeplanungs-Konzept aufstellen müssen. Die Gemeinde hat hierzu bereits einen Förderantrag gestellt. Bürger fragen aufgrund der derzeitigen politischen Vorgaben verstärkt an, ob Wärmenetze in Planung seien. Sobald der Förderbescheid vorliegt, wird die Verwaltung ein Planungsbüro um ein Angebot bitten. Inhalt eines solchen Konzepts ist eine Bestands- und Potentialanalyse, die Ermittlung des Wärmeenergiebedarfs und das Ausloten möglicher Wärmenetze. Daraus leitet sich jedoch keine Pflicht zur Umsetzung ab. Zudem wird dieser Prozess mehrere Jahre in Anspruch nehmen.

9.2 Erweiterung der Kläranlage Pfaffenhofen
Am 28.09.23 fand ein gemeinsamer Termin mit den Stadtwerken Pfaffenhofen, Stadtentwässerung, dem Abwasserverband Gerolsbach-Ilm mit den Gemeinden Scheyern sowie Ilmmünster und Hettenshausen statt. Die von den Gemeinden gemeldeten (niedrigeren) Einwohnergleichwerte wurden von den Stadtwerken akzeptiert. Eine Vereinbarung wird derzeit erarbeitet. Sollte eine Gemeinde mehr Kapazitäten benötigen als berechnet, müssten diese zum „Wiederbeschaffungswert“ eingekauft werden. Die aktuelle Kostenprognose der Stadtwerke Pfaffenhofen beläuft sich auf 23,5 Mio. €. Die Gemeinde Ilmmünster muss hier 4,7 %, also rd. 1,1 Mio. € übernehmen. Abgerechnet werden vollständig durchgeführte Einzelmaßnahmen. 2023 wurde das Nachklärbecken neu gebaut, das in 2024 abgerechnet wird. 2024 wird das Belebungsbecken 3 gebaut und 2025 abgerechnet. 2025 werden die Belebungsbecken 1 und 2

saniert. In 2026 werden die letzten Hochbaumaßnahmen (Fahrzeuggarage und Betriebsgebäude) gebaut und die Maßnahme auch 2026 final abgerechnet (Schlussrechnung).

9.3 Sanierung der Kindergartenmauer
Der Bauhof hat die Einfriedung des Kindergartens umfangreich saniert. Die Mauer wurde trockengelegt, die kaputten Dachziegel und die Stuckatur erneuert. Die Mauer erhielt zudem einen neuen Anstrich. Bürgermeister Ott dankt allen Mitwirkenden.

9.4 Setzen eines Findlings an der neuen Baumallee in Herrenrast
Am Eingang der neuen Baumallee in Herrnrast wurde ein Findling mit Beschreibung zur Pflanzaktion gesetzt. Bürgermeister Ott dankt den Mitarbeitern der Deutschen Post AG hierfür herzlich.

9.5 Stadtradeln 2023, Ehrung der Gewinner
Das offene Team „VG-Ilmmünster“ hat teilgenommen und mit 9.363 erstrampelten Kilometern Platz 6 von 110 aktiven Teams im Landkreis Pfaffenhofen erzielt. Ein Teilnehmer sicherte sich mit 1.572,3 gefahrenen Kilometern den ersten Platz. Mit 780,1 km wurde Platz 2 und mit 700,0 km wurde Platz 3 vergeben.

9.6 Feuerwehr Ilmmünster, Ehrung langjähriger Funktionäre
Der Landkreis hat Frau Christine Seemüller für 25 Jahre und Herrn Heinrich Binzer für 37 ehrenamtliches Engagement in der Feuerwehr geehrt.

9.7 Tausch der nicht förderfähigen Straßenbrennstellen auf LED-Technik
Die nicht-förderfähigen Brennstellen (gestalterische Lampen) wurden vor kurzem auf LED-Technik umgerüstet. Der Gemeinderat hat im Dezember 2022 auch die Umrüstung der förderfähigen Brennstellen beschlossen. Der Förderantrag wurde zeitnah gestellt. Die Verwaltung wartet auf die Förderzusage (85 % Förderquote der Umrüstungskosten). Erst dann können die restlichen Lampen im Gemeindegebiet auf LED-Technik umgerüstet werden.

9.8. Landtags- und Bezirkswahlen 2023
Die Landtags- und Bezirkswahlen fanden am 08.10.2023 statt. Das lokale Ergebnis ist auf der Homepage der Verwaltung und beim Landratsamt Pfaffenhofen online einzusehen. Die Gemeinde Ilmmünster hatte mit 82,4 € die höchste Wahlbeteiligung im Landkreis. Bürgermeister Ott dankt allen Wahlhelfern herzlich.

9.9 Bürgerversammlung am 17.10.23

9.10 Kriegerjahrtag am 05.11.2023

10. 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