Gemeinde Althegnenberg

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

4. Sitzung des Gemeinderates Althegnenberg

vom 10. April 2025
Sitzungssaal der Gemeinde Althegnenberg

Vorsitz:
Erster Bürgermeister Rainer Spicker
Schriftführerin:
Schieb Anita

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Althegnenberg ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:
Zweiter Bürgermeister Ludwig Schmid
Dritter Bürgermeister Peter Neubauer
Andreas Birzele
Barbara Czekalla
Marcus Drexl
Maria-Anna Dunkel
Sebastian Fröhlich
Leonhard Oswald
Norbert Scholz

Bemerkung:

Entschuldigt sind
Janine Beier-Seifert
Manfred Christoph
Ludwig Neuner
Alexander Rasch
Benedikt Wex

Es sind zwei Zuhörer erschienen. Die Presse wird vertreten von Frau [redacted] (Brucker Tagblatt).
Zu Top 4 sind von der Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft Herr [redacted] (stellv. Vorstand) und Herr [redacted] (Prokurist) anwesend.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.03.2025
TOP 4.	Beitritt der Gemeinde Althegnenberg zur Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft eG
TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AL 003/2025 vom 05.03.2025 Vorhaben: Anbau eines Wintergartens im EG Süden und Carport Osten (3 PKW Stellplätze) mit Wintergarten im OG sowie Dachterrasse und Überdachung im OG Bauort: Am Dornet 11, Fl.Nr.: 687/59 Gmk. Althegnenberg Bebauungsplan: "Dornet Erweiterung"
TOP 6.	Neuausschreibung der Stromversorgung für die Liegenschaften der Gemeinde Althegnenberg für die Jahre 2026 bis 2028
TOP 7.	Obdachlosenrecht; Abschluss einer Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Althegnenberg und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
TOP 8.	Ortsbebauung Mitte - städtebaulicher Vertrag
TOP 9.	Feuerwehrhaus und Schützenheim, Schulweg 5; Durchführung der Arbeiten in Eigenleistung
TOP 10.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Diskussionsverlauf:
Herr [redacted]: Leider habe ich die Infoveranstaltung in Hörbach verpasst, habe aber gehört, dass es für die Alte Schule drei Bauabschnitte geben soll. Was genau wird in Eigenleistung erbracht? Wie sind die Arbeitskräfte abgesichert?

1. Bgm. Spicker: Alle relevanten Informationen gibt es dazu im Top 9.

Herr [redacted]: Ich bitte um den aktuellen Stand zum Thema Tempo 30 und Druckleitung für den Anschluss an den AWOP.

1. Bgm. Spicker: Unser Architekturbüro Dippold und Gerold ist über Ostern zwei Wochen im Urlaub. Danach geht der Zuschussantrag auf den Weg. Ob mit der Gemeinde Kissing eine Einigung erfolgt ist, weiß ich noch nicht.

1. Bgm. Spicker: Bezüglich Tempo 30 hatten wir am 2. April 2025 eine Verkehrsbegehung. Tempo 30 geht nur an Seniorenheimen, Kindergärten, Schulen und wo Gefährdungspotential vorhanden ist. Alle entgegen diesen Richtlinien aufgestellten Tempo 30 Schilder, wie z.B. in Puch, sind nicht zulässig.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Wenn andere Kommunen das trotzdem machen, sollten auch wir uns darüber hinwegsetzen.

1. Bgm. Spicker: Die Tempo-30-Zone für die Graf-Dux-Straße haben wir erreicht und gehen damit in die Umsetzung. Gleiches gilt für die Kurzzeitparkplätze an der Bergkapelle (Oberdorfer Straße).

2. Bgm. [redacted] Was ist mit der Parksituation an der Hochdorfer Straße?

1. Bgm. Spicker: Wenn die Sparkasse einverstanden ist, könnten wir das machen. So lange die Besitzverhältnisse aber nicht geklärt sind, würde ich da erst mal nichts machen.

1. Bgm. Spicker: In Hörbach haben wir ja jetzt die Buszeichen auf der Straße angebracht. Ich glaube, das hat schon eine positive Auswirkung. [redacted] vom Ordnungsamt der VG hat unsere Geschwindigkeitsauswertungen an die Polizei weitergeleitet und lässt klären, wo eventuell Blitzer aufgestellt werden können.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025

Beschluss 1:
Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025 in allen Teilen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Die Gemeinderatsmitglieder [redacted] und [redacted] enthalten sich bei dieser Abstimmung, da sie an der betreffenden Sitzung nicht teilgenommen haben.

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.03.2025

Sachvortrag:
Unter Top 2 Umgang mit Spenden - Handlungsempfehlungen für Kommunen - Beschlussfassung über die im Haushaltsjahr 2024 an die Gemeinde ergangenen Spenden

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und den Handlungsempfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz und den kommunalen Spitzenverbänden für den Umgang mit Spenden.

Der Gemeinderat nahm Kenntnis von den im Haushaltsjahr 2024 an die Gemeinde ergangenen Spenden und stimmte diesen zu. Die Spendenliste ist Bestandteil des Beschlusses.

Unter TOP 3 Gemeindegebäude Graf-Dux-Straße 4;
Vergabe der Trockenbauarbeiten

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom Sachvortrag und dem Angebot zur Ausführung der Trockenbauarbeiten bei der Sanierung der Wohnungen im Gemeindegebäude in der Graf-Dux-Straße 4 und stimmte der Vergabe der Arbeiten an die Firma Oswald aus Althegnenberg zu.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

TOP 4. Beitritt der Gemeinde Althegnenberg zur Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft eG

Sachvortrag:
Die Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft eG hat ihren Sitz in Puchheim. Gegenstand des Unternehmens ist die gemeinschaftliche Gestaltung und wirtschaftliche Umsetzung der Energiewende im Landkreis Fürstenfeldbruck und Umgebung, insbesondere durch

- Planung, Erstellung und Betrieb von Gemeinschaftsanlagen zur Erzeugung regenerativer Energie und damit verbundene Nebengeschäfte.
- Erzeugung und Vertrieb von Strom und Wärme.
- Beratung der Mitglieder zu Energieeinsparung und dem Einsatz regenerativer Energie.
- Die Genossenschaft kann in allen Bereichen tätig werden, die der Klimaneutralität und nachhaltigen sowie innovativen Energieversorgung dienlich sind.

Organe der Genossenschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Generalversammlung. Eine Mitgliedschaft können neben natürlichen Personen und Personengesellschaften auch juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts erwerben.

Der Geschäftsanteil beträgt 300,- €, ein Mitglied kann sich mit bis zu 24 weiteren Geschäftsanteilen (max. also 25 Anteilen) beteiligen. Neben den Ausgaben für den Geschäftsanteil fällt noch ein Aufgeld in Höhe von ebenfalls 300,- €/Geschäftsanteil an. Die Gemeinde Althegnenberg beabsichtigt, sich mit fünf Anteilen an der Genossenschaft zu beteiligen. Somit sind 3.000 € für die fünf Geschäftsanteile zu leisten.

Bei der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.03.2025 hat [redacted], Bürgermeister der Gemeinde Adelshofen und Aufsichtsrat der Sonnensegler, das Genossenschaftsmodel und die aktuellen Projekte der Gemeinde Adelshofen vorgestellt. Dabei hat er auch die Vorteile für die Gemeinden in der Zusammenarbeit mit den Sonnenseglern ausführlich erläutert.

Nach den Satzungsbestimmungen hat jedes Mitglied das Recht, seine Mitgliedschaft zum Schluss des Geschäftsjahres (31.12.) zu kündigen. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens 24 Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen. Die erstmalige Kündigung ist zum Ende des fünften auf den Beitritt der Genossenschaft folgenden Geschäftsjahres möglich. Der Wert der Geschäftsanteile wird zurückerstattet.

Der stellvertretende Vorstand der Sonnensegler [redacted] wird an der Sitzung teilnehmen und folgende Punkte vorstellen:

1. Auftrag der Sonnensegler
2. Vorteile einer Mitgliedschaft
3. aktuelle Projekte
4. Beantwortung von Rückfragen

Auf die beigefügten Unterlagen wird verwiesen. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:
Zu diesem Top ist neben Herrn [redacted] (stellv. Vorstand) auch Herr [redacted] (einer von vier Prokuristen) anwesend und stellt die Genossenschaft anhand einer Präsentation ausführlich vor. Der Aufsichtsrat hat acht Mitglieder.

Gemeinderatsmitglied [redacted] Die Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft eG ist ja unternehmerisch tätig, d.h. da sind ja Geschäftsvorgänge abzuwickeln. Wer macht das? Wer ist für das Tagesgeschäft zuständig?

Herr [redacted]: Im Moment sind wir sechs Personen, die das auf ehrenamtlicher Basis machen. Zusätzlich ist eine Person für die Buchhaltung zuständig und wir haben ein Steuerbüro beauftragt.

Gemeinderatsmitglied [redacted] Sind die 300,- Euro Aufgeld als ein solidarischer Betrag zu sehen?

Herr [redacted]: Am Anfang haben die Menschen aus Überzeugung gezeichnet, da sie die Energiewende voranbringen wollten. Der Genossenschaftsanteil ist gebunden und das Aufgeld haben wir wie ein Startup zur Verfügung, um in Projekte investieren zu können. Wir haben vor, das Aufgeld irgendwann eventuell teilweise zurückzuschütten.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: wie können wir die Genossenschaft hier im Dorf umsetzen und sichtbaren Benefit für die Bürger generieren? Wie wäre da Ihr Ansatz?

Herr [redacted]: Wir beraten Gemeinden auch, sind jederzeit ansprechbar.

Herr [redacted]: Über die Bürgerenergiegenossenschaft haben die Kommunen die Möglichkeit, sich zu beteiligen. Auch die Bürger können sich direkt beteiligen.

Herr [redacted]: Die Genossenschaft an sich hat die Projekte. Zur Finanzierung der Projekte gibt es Nachrangdarlehen, mit fester Verzinsung und Laufzeit. Hier hat jedes Mitglied die Möglichkeit, zusätzlich in Projekte zu investieren.

Herr [redacted]: Im Gegensatz zu normalen Investoren ist bei uns die Gewinnmaximierung nicht das höchste Ziel. Das ist der Vorteil einer Genossenschaft.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Wann habe ich mehr [redacted]? Wenn ich früher einsteige oder wenn ich später einsteige?

Herr [redacted]: Das Risiko wird bewertet werden und dann wird es später teurer.

1. Bgm. Spicker: Der Schritt heute wäre ein Mittel zum Zweck. Natürlich würde ich unsere PV-Anlagen lieber in Eigenleistung auf die Dächer machen lassen, aber das ist schwierig und wird immer schwieriger werden. Die Haushaltslage wird immer angespannter werden, und wenn wir mit solch einem Schritt den Haushalt entlasten können, ist das doch eine gute Sache.

3. Bgm. [redacted]: Bei Überkapazitäten werden ja Anlagen abgeschaltet. Wie ist es dann da mit der Rendite? Das wird sich ja bestimmt in den Ausschüttungen bemerkbar machen.

Herr [redacted]: Wir verkaufen den Strom über den Weg einer Ausschreibung. Das geht per Auktion über Bundesnetzagentur. In der Kalkulation ist eine Abschaltung einer PV-Anlage bzw. ein Stillstand beim Windrad berücksichtigt.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Gibt es ein Mindestkapital?

Herr [redacted]: Das Mindestkapital ist 1.000,- Euro und der Betrag muss durch 1000 teilbar sein. Die Verteilung erfolgt nach dem Windhundprinzip.

1. Bgm Spicker: Es besteht natürlich auch die Möglichkeit, dass wir mehr Geschäftsanteile von den Sonnenseglern erwerben als die im Beschlussvorschlag vorgeschlagenen fünf. Die einhellige Meinung des Gemeinderates ist, dass wir aufgrund der angespannten Haushaltslage und dem Umstand, dass wir noch keinen gültigen HH 2025 haben, bei den fünf Geschäftsanteilen bleiben sollen.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat Althegnenberg beschließt, einen Antrag auf Mitgliedschaft bei der Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft EG mit Sitz in Puchheim zu stellen. Es sollen fünf Geschäftsanteile im Wert von 3.000,- € erworben werden. Die Mittel hierfür sind in den Haushalt für 2025 einzustellen. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, einen Antrag auf Mitgliedschaft zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 5.	**Antrag auf Baugenehmigung** **BV-Nr.: AL 003/2025 vom 05.03.2025** **Vorhaben: Anbau eines Wintergartens im EG Süden und Carport Osten (3 PKW Stellplätze)** **mit Wintergarten im OG sowie Dachterrasse und Überdachung im OG** **Bauort: Am Dornet 11, Fl.Nr.: 687/59 Gmk. Althegnenberg** **Bebauungsplan: "Dornet Erweiterung"**

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme
nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherrin beabsichtigt den Anbau eines Wintergartens im Süden, ein Carport im Osten mit einem Wintergarten im Obergeschoss sowie einer Dachterrasse und einer Überdachung im Obergeschoss auf dem Flurstück 687/59 der Gemarkung Althegnenberg zu errichten.

Das Vorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht, die Gemeinde erklärte jedoch mit Schreiben vom 17.03.2025 das Genehmigungsverfahren denn das Vorhaben wiederspricht dem Bebauungsplan und der Gestaltungssatzung der Gemeinde Althegnenberg.

Somit liegt ein Antrag auf Baugenehmigung vor und es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Allgemeinen Wohngebiet** (8.Änderung), das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „Dornet Erweiterung"
Gebietsart: **Allgemeines Wohngebiet**

GRZ1 = zul. 130 < gepl. 157,69 m²
GRZ 2 = zu. 0,60 > gepl. 0,38

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht **–nicht-** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

a) Überschreitung der zulässigen GR mit dem Wintergarten und der Dachterrasse zul. 130m² < gepl. 157,69m²
b) Errichtung des Wintergartens mit einem 9 ° geneigtem Glas Pultdach (lt. dem Bebauungsplan sind nur Sattel-, Flach-, Zelt- oder Walmdächer mit Dachziegeln in rot braun oder rotbraun zulässig).
c) Errichtung des Carports mit einem Flachdach (lt. dem Bebauungsplan sind Garagengebäude der Dachform des Wohngebäudes anzupassen).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung a), b) und c) ja

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

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

"Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben"

- Errichtung des eines Wintergartens auf dem Carport (lt. der Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben der Gemeinde Althegnenberg sind Dachaufbauten auf Garagen und Carports unzulässig).

Zur Abweichung wird das Einvernehmen erteilt ja

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO **ja**

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Althegnenberg ja

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Althegnenberg **ja**

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden insgesamt **3** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat stimmt dem Anbau eines Wintergartens im Erdgeschoss und einem Carport im Osten mit einem Wintergarten im Obergeschoss sowie einer Dachterrasse und einer Überdachung auf dem Flurstück 687/59 der Gemarkung Althegnenberg zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „Dornet-Erweiterung" der Gemeinde Althegnenberg wird das gemeindliche Einvernhemen erteilt:

- **Überschreitung der zulässigen GR mit dem Wintergarten und der Dachterrasse zul. 130m² < gepl. 157,69m²**
- **Errichtung des Wintergartens mit einem 9 ° geneigtem Glas Pultdach (lt. dem Bebauungsplan sind nur Sattel-, Flach-, Zelt- oder Walmdächer mit Dachziegeln in rot braun oder rotbraun zulässig).**
- **Errichtung des Carports mit einem Flachdach (lt. dem Bebauungsplan sind Garagengebäude der Dachform des Wohngebäudes anzupassen).**

Für folgende Abweichung der Gestaltungssatzung für „Garagen Dachgauben und Nebengebäude „der Gemeinde Althegnenberg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des eines Wintergartens auf dem Carport (lt. der Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben der Gemeinde Althegnenberg sind Dachaufbauten auf Garagen und Carports unzulässig).**

Hinweise:

Das Landratsamt wird bezüglich der Abstandsflächen um Überprüfung gebeten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 6. Neuausschreibung der Stromversorgung für die Liegenschaften der Gemeinde Althegnenberg für die Jahre 2026 bis 2028

Sachvortrag:
Der Vertrag mit den Stadtwerken Fürstenfeldbruck für die Belieferung mit Strom für die Gemeinde Althegnenberg endet zum 31.12.2025. Für den Strombezug richtet sich die Art der Ausschreibung nach den Schwellenwerten (Verbrauch Gemeinde Althegnenberg: Straßenbeleuchtung ca. 34.000 kWh/a, restliche Anlagen ca. 150.000 kWh/a). Für die Ausschreibung liegt ein Angebot der AU-Consult aus Augsburg vor. Dieses Büro hat die Verwaltungsgemeinschaft bei den letzten Ausschreibungen begleitet.

Es zeichnet sich ab, dass im Vergleich zur letzten Ausschreibung günstigere Preis zu erzielen sind und mehrere EVUs Angebote abgeben werden. Für den Strombezug der Jahre 2026 bis 2028 wird vorgeschlagen, eine gemeinsame Beschaffung mit den Mitgliedsgemeinden der VG, den Zweckverbänden und den Schulverbänden vorzunehmen.

Die Ausschreibung erfolgt losweise mit getrennter Rechnungstellung für die jeweilige Gemeinde, bzw. Zweck- und Schulverband. Die Gesamtkosten für die Dienstleistungen der AU-Consult belaufen sich gemäß Angebot vom 05.02.2025 auf 6.600 € netto und werden auf die Gemeinden und Verbände aufgeteilt.

Für die Ausschreibung werden folgende Vorschläge unterbreitet:
- Integrierter Stromliefervertrag (inkl. Netznutzung),
- Vertragslaufzeit drei Jahre mit optionaler Verlängerung,
- Beschaffung von Ökostrom (Strom aus erneuerbaren Energien) ohne Neuanlagenquote,
- Ermächtigung an den Ersten Bürgermeister, den Zuschlag an das jeweils preisgünstigste Angebot, welches die Gemeinde Althegnenberg betrifft, zu erteilen.

Beschluss 1:
Der Strombezug für die Jahre 2026 bis 2028 für die Gemeinde Althegnenberg ist im Rahmen einer gemeinsamen Beschaffung mit den Mitgliedsgemeinden, Zweck- und Schulverbänden auszuschreiben. Für die Ausschreibung sollen erneut Lose gebildet werden.
Mit der Ausschreibung wird das Büro AU-Consult aus Augsburg gemäß Angebot vom 05.02.2025 beauftragt.
Für die Ausschreibung sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Integrierter Stromliefervertrag (inkl. Netznutzung),
- Vertragslaufzeit drei Jahre mit optionaler Verlängerung,
- Beschaffung von Ökostrom (Strom aus erneuerbaren Energien) ohne Neuanlagenquote.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Zuschlag an das preisgünstigste Angebot, welches die Gemeinde Althegnenberg betrifft, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 7. Obdachlosenrecht; Abschluss einer Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Althegnenberg und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf

Sachvortrag:
Nach Art. 6 Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) haben die Gemeinden als Sicherheitsbehörden im eigenen Wirkungskreis die Aufgabe, die öffentliche Sicherheit und Ordnung durch Abwehr von Gefahren aufrecht zu erhalten. Zur öffentlichen Sicherheit und Ordnung gehört auch die Aufgabe, Gefahren abzuwehren oder Störungen zu beseitigen, die Leben und Gesundheit bedrohen (Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG). Die Gemeinden sind in Fällen auftretender Obdachlosigkeit verpflichtet, die Obdachlosigkeit als Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu beseitigen.

Im Rahmen einer Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Althegnenberg und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf werden die Aufgaben zum Obdachlosenrecht auf die VG übertragen.

Zu den erforderlichen Anordnungen und Maßnahmen gehören u. a.
- die Beschaffung von Unterkünften mit Unterstützung des Ersten Bürgermeisters
- Der Erlass von Bescheiden über die Zuweisung, Verlängerung und Widerruf (Beendigung) der Unterbringung
- Überwachung von Auflagen im Bescheid über die Zuweisung, Verlängerung und den Widerruf
- Erlass von Satzungen
- Die Erhebung des Nutzungsentgelts
- Der Erlass einer Hausordnung und deren Überwachung
- Die Übergabe und Rücknahme der Unterkunft, diese wird durch ein Protokoll schriftlich festgehalten.
- Die Verwaltung der Zimmerschlüssel

Die Zweckvereinbarung bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck. Auf den mit der Kommunalaufsicht im Landratsamt abgestimmten Entwurf in der Anlage wird verwiesen. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat Althegnenberg hat Kenntnis vom Inhalt der Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Althegnenberg und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zum Obdachlosenrecht in der Fassung vom 25.03.2025 und stimmt dieser zu.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen. Der Entwurf der Zweckvereinbarung ist als Anlage Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 8. Ortsbebauung Mitte - städtebaulicher Vertrag

Sachvortrag:
Für die Bebauung der Ortsmitte muss sich die Gemeinde Gedanken über die gewünschten Grundsätze und den Dorfplatz bzgl. Nutzung und Gestaltung machen und diese auch mit einem städtebaulichen Vertrag festhalten.

Ein städtebaulicher Vertrag dient als Instrument zur Kooperation zwischen einer Gemeinde und einem Dritten bei der Baulandentwicklung und -erschließung, insbesondere um trotz angespannter Haushaltslage städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten ausüben zu können.

Ein städtebaulicher Vertrag kann zum Beispiel für folgende Maßnahmen geschlossen werden:

- Neuordnung von Grundstücksverhältnissen
- Bodensanierung
- Erschließung
- Freilegung von Grundstücken
- Förderung der Grundstücksnutzung
- Berücksichtigung baukultureller Belange
- Übernahme von Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Städtebauliche Verträge werden häufig im Zusammenhang mit einem Bebauungsplanverfahren geschlossen. Städtebauliche Verträge können auch im Hinblick auf den Klimaschutz geschlossen werden. So können Vereinbarungen getroffen werden, die zu einer Minderung der Treibhausgasemissionen beitragen. Städtebauliche Verträge sind öffentlich-rechtliche Verträge. Sie sind im Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Für die Vertragsgestaltung sollte kompetenter Rechtsbeistand hinzugezogen werden.

Die Gemeinde hat nun die Aufgabe folgende Punkte vertraglich zu regeln:

- Vorgehen Gemeindegrundstücke z.B. Verkauf (Regelungen über Grundstücksgeschäfte können nur durch notarielle Beurkundung erfolgen, nicht durch städtebaul. Vertrag!)
- Eigentumsverhältnisse und Nutzungsrechte Dorfplatz
- Herstellungskosten Dorfplatz
- Berücksichtigung für Betreutes Wohnen
- Größe der gewerblichen Nutzung Haus 1
- Stellplatzschlüssel (Regelung im B-Plan), Parkplätze ober- und unterirdisch
- Straßenverlauf Hochdorfer Straße – Beteiligung Straßenausbau (B-Plan)
- Regenwasserrückhaltung für die Bewässerung der öffentlichen Grünflächen und/oder als Löschwasserreserve
- Nutzung des Dorfplatzes z.B. für Wochenmarkt, Dorf- und Maibaumfest sowie für den Christkindlmarkt - hierbei muss die Häufigkeit der Nutzung geregelt werden
- Pflege, Reinigung und Instandhaltung des Dorfplatzes
- Gestaltung, Beleuchtung und Unterhalt
- Fahrradabstellplätze
- Brandschutz und Rettungswege - hier wäre Grundlage ein Brandschutzkonzept
- Barrierefreiheit
- Regelung der Benutzungsordnung

Auf die beigefügten Unterlagen der Vertragsentwürfe von der Fa. Solitär wird verwiesen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:
Gemeinderatsmitglied [redacted]: Ich finde, das sollten wir in einer separaten Sitzung oder besser noch Klausurtagung diskutieren. Wir sollten uns in aller Ruhe zusammensetzen und ein Konzept ausarbeiten. Ich persönlich habe zu dem Investor kein Vertrauen. Wir diskutieren schon seit Jahren und er hat noch nicht einmal die Grundstücke gekauft, die er hätte kaufen können. Wir können uns dort keine Bauruine leisten!

1. Bgm. Spicker: Vor dem städtebaulichen Vertrag müsste der Investor erst mit den Grundstückseigentümern einig werden.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Meiner Meinung nach müssen wir es bündeln und kaufen und dann vergeben.

1. Bgm. Spicker : Dazu fehlen uns die finanziellen Mittel. Außerdem geht es heute nicht um Grundstücksgeschäfte, die werden notariell beurkundet, nicht in einem Städtebaulichen Vertrag.

Heute möchte ich euch zum Brainstorming anregen. Wir werden den Beschluss heute nicht fassen, aber er soll als Gedankenanstoß dienen.

3. Bgm. [redacted]: Sollten wir den Bürger mit beteiligen?

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Das ist ein Riesenaufwand, die Sache muss professionell angegangen werden.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Gibt es vom Gemeindetag da jemanden, der professionell beraten kann und den man zu einer Klausur einladen könnte?

1. Bgm. Spicker: Herr Rechtsanwalt Dr. [redacted] soll den Vertrag ausarbeiten und hat auch eine gewisse Erfahrung. Ansonsten können wir uns auch an Herrn [redacted] wenden. Aber wir brauchen eigene Ideen, auf denen aufgebaut werden kann. Wir sollten uns informieren, was es für Fachleute in dieser Richtung gibt.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Wir kennen doch unsere Bedürfnisse und haben einen sehr guten Gartengestalter zur Verfügung. Keiner weiß besser als wir, was wir wollen, wir müssen uns selbst Gedanken machen

1. Bgm. Spicker: Wir werden zu einer extra Bauausschusssitzung einladen. Bitte macht euch bis dahin Gedanken und bringt konkrete Lösungsvorschläge und Ideen mit.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat Althegnenberg beschließt, die Inhalte eines städtebaulichen Vertrages in einer noch genauer zu definierenden Klausurtagung zu diskutieren.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 9. Feuerwehrhaus und Schützenheim, Schulweg 5; Durchführung der Arbeiten in Eigenleistung

Sachvortrag:
Mit Bescheid vom 31.10.2024 wurde das Vorhaben Anbau einer Feuerwehrhalle mit Umkleiden und Umnutzung des alten Schulhauses in ein Bürgerhaus mit Schulungsraum im EG und Schützenheim im OG, Neubau einer Garage für einen Mannschaftstransportwagen der Feuerwehr sowie Errichtung von insgesamt 13 zugehörigen Pkw-Stellplätzen (11 Stellplätze auf Flur Nr. 41+43, 2 Stellplätze auf Flur Nr. 46/2) vom Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigt.

Die Baukosten für die gesamte Baumaßnahme wurden vom Ing. Büro Hilscher auf ca. 1,9 Mio. € geschätzt. In der Kostenschätzung sind für Nebenkosten (Planer und Projektanten) knapp 500.000,- € mitberücksichtigt. Diese Kosten werden aufgrund der Eigenleistung und der Unterstützung durch örtliche Firmen nur zum Teil anfallen. Für Bauantrag, Brandschutz und Statik können keine Kosten eingespart werden, da diese vergeben werden müssen.

In der Kostenschätzung sind auch die anfallenden Kosten im Bereich des geplanten Schützenbereiches mit aufgelistet. Hier muss sich der Schützenverein beteiligen und auch die hier möglichen Zuschüsse abrufen. Die Regierung von Oberbayern erteilt aufgrund des Antrages auf Förderung des Sportstättenbaus aus Landesmitteln vom 21.06.2024 den zuwendungsunschädlichen vorzeitigen Baubeginn und stellt folgende Mittel in Höhe von 562.450,- € in Aussicht:

Da die Gemeinde Althegnenberg derzeit nicht in der finanziellen Lage ist, das Projekt auf einmal zu realisieren, wird es in drei Bauabschnitte aufgeteilt.

- Bauabschnitt 1: Anbau Feuerwehrfahrzeughalle mit Umkleiden inkl. notwendiger Installationen
- Bauabschnitt 2: Umbau OG zum Schützenheim
- Bauabschnitt 3: Aus- und Umbau EG zum Schulungs- und Versammlungsraum

Es ist geplant, dass die Hörbacher Dorfgemeinschaft, die Feuerwehr Hörbach und auch die Mitglieder des Schützenvereins die erforderlichen Bauarbeiten für die Fahrzeughalle mit Umkleiden der Feuerwehr größtenteils in Eigenleistung durchführen.

Von Seiten der Verwaltung wurde der erforderliche Versicherungsschutz geklärt. Die beteiligten Arbeitskräfte können nicht über die gemeindliche Unfallversicherung mitversichert werden. Daher ist der Abschluss einer zusätzlichen Unfallversicherung erforderlich. Hierfür wurde von der Versicherungskammer ein Angebot angefordert. Die Versicherung verursacht Kosten in Höhe von 59,- €/Person somit jährlich ca. 1.200,- € mit tageweiser Abrechnung.

Aus Sicht der Bauverwaltung lassen sich durch die geplante Eigenleistung für den Bauabschnitt 1 die Kosten für die Gemeinde auf ca. **400. bis 500.000,- €** reduzieren.

Der dritte Bürgermeister und Maurermeister [redacted] hat sich bereiterklärt, vor Ort die Bauleitung zu übernehmen. Von Seiten der Bauverwaltung wird die Maßnahme verwaltungstechnisch betreut.

Der Zuschussantrag für die Errichtung des Stellplatzes wurde gestellt. Die eingereichten Unterlagen sind vollständig. Sobald der vorzeitige Baubeginn oder die Zusage des Zuschusses eingegangen ist, kann mit der Maßnahme begonnen werden. Der Zuschuss beläuft sich auf 60.600,- €.

Es ist davon auszugehen, dass nicht alle anfallenden Arbeiten in Eigenleistung durchgeführt werden können. Bei diesen Gewerken sind eine Angebotseinholung bzw. eine Ausschreibung durchzuführen, wobei der Gemeinderat aber rechtzeitig informiert und bei der Vergabe mit beteiligt wird.

Von Seiten des Gemeinderates ist zu beschließen, dass die Maßnahme wie beschrieben durchgeführt werden kann und soll.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Diskussionsverlauf:
Gemeinderatsmitglied [redacted]: [redacted], du hast gesagt, dass du es ehrenamtlich machst, aber nicht alles. Wie ist das geregelt?

1. Bgm. Spicker: Das haben wir noch nicht geregelt, ich denke, Pesche wird die Kosten fair halten.

2. Bgm[redacted]: Wir haben ja positive Erfahrungswerte von der Sanierung des Gemeindehauses.

3. Bgm[redacted]: Ich kann es selber noch nicht beziffern. Je mehr Bürger und Bürgerinnen helfen, desto mehr bringe ich meine Eigenleistung bzw. mich ehrenamtlich ein - je weniger helfen, desto mehr werde ich wohl berechnen. Eventuell 50/50, will mich jetzt noch nicht festlegen, muss schauen, wie es läuft.
Es wird für jeden Tag ein Tagesbericht angefertigt. Jeder, der arbeitet, trägt sich namentlich ein, wann er kommt und wann er geht, ich selber auch.

2. Bgm. [redacted] überreicht ein Bild an den 1. Bgm mit den Worten: Ich habe hier eigens eine Bautafel maßgefertigt, um den Bau gebührend anzuzeigen.

1. Bgm. Spicker: Vielen Dank[redacted], das ist ein sehr gelungenes Bild.

Beschluss 1:
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der geplanten Eigenleistung bei der Umsetzung der Baumaßnahme An- und Umbau des Gemeindegebäudes im Schulweg 5 zum Gemeinschafts-, und Feuerwehrhaus und stimmt der Durchführung von Bauabschnitt 1 in Eigenleistung der Hörbacher Bürgerinnen und Bürger und der Bauleitung von Herrn [redacted] und der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Versicherung für die tätigen Personen abzuschließen und die weiteren Schritte (Statik, Brandschutz, Baubeginnsanzeige und weiteres) zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 10. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Diskussionsverlauf:
Aus dem Rathaus:

3. Änderung des Bebauungsplans „Am Waldfeld":
1. Bgm. Spicker: In der letzten GR-Sitzung wurde dieser Änderung zugestimmt. Nun hat sich bei der neuerlichen Überprüfung durch die Bauverwaltung unter Verwendung der digitalen Kartenwelt von Apple herausgestellt, dass ein Wintergarten vorhanden ist, von dem wir keine Kenntnis hatten, welcher aber in die Flächenzahlen einfließt. Mittlerweile gibt es einen überarbeiteten BBP, der bald ausgelegt werden soll. Im Großen und Ganzen ändert sich erst mal nichts, aber man muss dazu sagen, dass es aufgrund von Unwissenheit des Antragstellers nicht ganz so ehrlich zugegangen ist. Der Wintergarten hat 24 m² und es hätte einen Bauantrag gebraucht. Des Weiteren hätten für den Wintergarten auch Herstellungsbeiträge entrichtet werden müssen. Da das Thema heute nicht auf der Tagesordnung und der GR nicht vollzählig ist, können wir nicht darüber abstimmen. Wenn nicht jemand von den anwesenden GR-Mitgliedern dagegen ist und wir es dadurch auf die nächste Sitzung nehmen müssen, würde ich in die Auslegung gehen. Was sagt ihr dazu?

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Mich stört, dass es jetzt zufällig auf den Tisch kommt, obwohl da doch ein Architektenbüro involviert war.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Nachdem nicht alle GR-Mitglieder anwesend sind, würde ich es auf die nächste Sitzung tun.

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Ich würde sagen „leben und leben lassen".

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Ich lege keinen Wert drauf, es auf die nächste Sitzung zu verlegen, aber ich wollte es angesprochen haben.

1. Bgm. Spicker: Dann fasse ich zusammen, dass grundlegend die Zustimmung aus dem Gemeinderat vorhanden ist weiter zu verfahren und in die Auslegung zu gehen. Allerdings gibt es große Bedenken: zum einen fehlt ein Drittel des GR, zum anderen hätte es anders laufen sollen, da ein Architekt involviert ist.

Gemeinderatsmitglied [redacted] Wenn die Mehrheit es so will, akzeptiere ich es.

Haushalt 2025: wird im Juni / Juli fertig sein. Die Jahresrechnung kommt danach. Die Rechnungsprüfung für 2024 kann sofort beginnen.

Kastanie im Rathausgarten: Im Stamm hat sich ein Hohlraum gebildet, welcher an sich nicht das Problem ist, aber die Baumfreunde werden Abspannseile zur Kronensicherung anbringen, um die Last zu verteilen, damit der Baum noch möglichst lange erhalten werden kann.

Ehrungen im Landratsamt: am 9. Mai wird [redacted] auf meinen Vorschlag hin die Kommunale Verdienstmedaille in Bronze verliehen. Da ich auf BGM-Lehrfahrt bin und diese Ehrungsveranstaltung nicht verschoben werden kann, kann ich leider nicht teilnehmen und bitte den dritten Bürgermeister, mich zu vertreten.

Aus dem Gemeinderat:

Gemeinderatsmitglied [redacted]: Alle drei Jahre findet die Stromausschreibung statt. Ich wünsche mir in drei Jahren, dass die VG die Stromausschreibung selbst hinkriegt und wir kein Büro beauftragen müssen und uns das Geld sparen können.

1. Bgm. Spicker: Ich nehme es mit und spreche es in der VG an, weiß aber nicht, wie das Vergaberecht da ist. Eventuell ist da der Bürokratismus gegeben. Ich werde es klären, bin mir aber ziemlich sicher, dass wir ein Ing.-Büro benötigen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:45 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Althegnenberg

Vorsitzender

Rainer Spicker Erster Bürgermeister	Schieb Anita Schriftführerin