



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

10. Sitzung des Gemeinderates Landsberied

vom 12. Oktober 2022

Sitzungssaal der Gemeinde Landsberied

Vorsitz:

Erste Bürgermeisterin Andrea Schweitzer

Schriftführerin:

Sabine Baumann

Die Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Landsberied ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Johannes Bals
Hubert Ficker
Bernhard Förg
Sebastian Förg
Christoph Hainz
Michael Hillmeier
Helmut Hoffmann
Claudia Kriebel
Johann Märkl
Caroline Müller
Florian Wolf

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Michael Bals

berufliche Gründe

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2022
TOP 2.	Bekanntgaben
TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: LA 007/2022 vom 01.09.2022 Vorhaben: Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses Bauort: Grünbergstraße 17 ,Fl.Nr.: 618 Gmk. Landsberied
TOP 4.	Straßenbaum (Eiche) vor dem Grundstück Am Buchteil 7
TOP 5.	Wünsche und Anträge
TOP 6.	Baugebiet "Erweiterung Flurstraße"; Gasanschlüsse für die gemeindlichen Grundstücke

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2022

Sachvortrag:

Beschluss 1:

Der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.09.2022 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 2. Bekanntgaben

Sachvortrag:

Termin Jugendbürgerversammlung

Am Freitag, den 14.10.2022 findet um 16.00 Uhr in der Dorfwirtschaft eine Jugendbürgerversammlung ohne Teilnahme der Eltern statt.

Termin Volkstrauertag

Am Samstag, den 12.11.2022 findet anlässlich des Volkstrauertages um 18.00 Uhr die Messe statt, mit anschließendem Gedenken am Kriegerdenkmal.

Anschaffung Kehrmaschine für Bauhof

In der letzten Sitzung wurde beschlossen eine Kehrmaschine für den Bauhof zu kaufen. Da dieses Modell aber erst nächstes Jahr lieferbar gewesen wäre, wurde ein anderes Modell (Tuchel), welches jetzt schon verfügbar war, zu den gleichen Konditionen bestellt. Der Preis ist zwar etwas teurer, dafür fallen aber die Liefergebühren weg.

TOP 3. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: LA 007/2022 vom 01.09.2022 Vorhaben: Antrag auf Errichtung eines Doppelhauses Bauort: Grünbergstraße 17 ,Fl.Nr.: 618 Gmk. Landsberied

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

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Flurstück 618 der Gemarkung Landsberied entweder den Neubau eines Doppelhauses (E+1+D) Variante 1 oder den Neubau eines Doppelhauses (E+D) Variante 2.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt zum Teil im **Dorfgebiet und Ortsrandeingrünung und Bäumen**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 34 BauGB

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

ja

Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.

ja

Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.

nein

Maß der baulichen Nutzung: GFZ: **ca. 0,33 (Variante 2) ca. 0,33 (Variante 1)**

Art der baulichen Nutzung: **Wohngebäude**

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan

ja

im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.

nein

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO

ja

wenn ja, welchem? **Dorfgebiet (MD)**

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)

ja

Es liegt eine Satzung vor nach

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

ja

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

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

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt soll laut Bauherren über das Flurstück 618/0 der Gemarkung Landsberied erfolgen, folgende Dienstbarkeiten werden nachgewiesen.

D.2 Wasserversorgung

Der Zweckverband zu Wasserversorgung der Gruppe Landsberied teilt mit Stellungnahme vom 29.09.2022 mit, dass: Das Objekt ist durch die öffentliche Wasserversorgung des WZV nicht erschlossen.

Das Grundstück kann erschlossen werden, wenn dem Zweckverband eine Grunddienstbarkeit – Leitungsrecht für FI-Nr. 618 vorliegt – die Bestellung der Dienstbarkeit wurde am 28.09.22 abgegeben.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Der Abwasserzweckverband hat mit E-Mail vom 28.09.2022 mitgeteilt, dass: Eine Erschließung von Seiten des AZVs ist nun möglich.

Die Schmutzwasserleitung kann vom bestehenden Schacht in der gemeinsamen Zuwegung verlegt werden.
Ein separater Kontrollschacht für das geplante Vorhaben auf der Flurnr. 618/5 ist empfohlen.
Mit dem Bauantrag muss ein Entwässerungsplan vorgelegt werden.

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt müssen 4 Stellplätze nachgewiesen werden.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind **nicht** vollständig.

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass beide Varianten in Frage kommen, da sich das Doppelhaus im hinteren Bereich des Grundstücks befindet und sich somit nicht auf das Ortsbild auswirkt.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt beiden Varianten (E+1+D) und (E+D) zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Flurstück 618/5 der Gemarkung Landsberied unter der Voraussetzung, dass die Erschließung gesichert ist und die Dienstbarkeiten nachgewiesen werden, zu.

Hinweise:

Das Landratsamt wird um Überprüfung bzgl. der benötigten Dienstbarkeiten für die Zufahrt um Überprüfung gebeten.

Mit einem Bauantrag muss ein Entwässerungsplan eingereicht werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 4. Straßenbaum (Eiche) vor dem Grundstück Am Buchteil 7

Sachvortrag:

Die Eigentümer des Anwesens „Am Buchteil 7“ haben sich bzgl. des vor ihrem Grundstück stehenden Straßenbaumes an die Gemeinde gewandt. Nachfolgend der Text der E-Mail:

„...bezugnehmend auf unser heutiges freundliches Gespräch wegen des Straßenbaumes neben unserem Grundstück, übersende ich Ihnen hiermit die Eckpunkte schriftlich zusammengefasst.

- Ein einbetonierter Granitrandstein unter unserem Zaun ist neben dem Stamm gebrochen; offensichtlich durch das Wurzelwerk darunter.*
- Das Eichenlaub müssen wir mehrmals jährlich entsorgen, da es aufgrund der Gerbstoffe nicht kompostierbar ist. Ebenso die Eicheln. Es nimmt natürlich von Jahr zu Jahr zu.*
- Trotz regelmäßigem gießen des Rasens und der Pflanzen im Bereich der Eiche ist dieser Teil des Gartens mittlerweile ziemlich vertrocknet. (Vgl. dazu: andere Ecken mit gleicher Sonneneinstrahlung gießen wir nicht und da vertrocknet es nicht so schnell)*
- Offensichtlich zieht sich der Baum hier die Nährstoffe aus unserem Garten.*
- Im Bereich der Eiche ist/war ein Blumenbeet, in dem aber mittlerweile kaum noch Blumen wachsen, der Garten lässt sich dort nicht mehr wie vorgesehen nutzen.*

- Der Baum steht nur ca. 50 cm von der Grundstücksgrenze entfernt (Stammmitte)
- Äste gelangen bereits jetzt in die Nähe des Hauses.
- Direkt nach der Pflanzung vor ca. 11 Jahren hatten wir einen Ortstermin mit dem damaligen 1. Bürgermeister und der Landschaftsarchitektin, weil wir damals bereits das Auftreten von o.g. Problemen vermuteten und dringend um die Pflanzung eines geeigneteren Baumes ersucht haben. Die Landschaftsarchitektin war jedoch dagegen und ignorierte unsere Bedenken. Sie äußerte damals u.a. sinngemäß, dass diese Eiche klein bleiben werde (??). Jetzt, nur ca. 10 Jahre später, müssen wir feststellen, dass diese Aussage leider nicht zugetroffen hat.

Danke, dass sie sich dem Thema annehmen.

Mit freundlichen Grüßen“

Auf die der Sitzungsvorlage beigegefügt Fotos wird ebenfalls verwiesen.

Diskussionsverlauf:

Von Seiten der Gemeinderäte werden folgende Aspekte diskutiert.

Da die Gemeinde den Baum damals zu nah an die Grundstücksgrenze der Eigentümer gepflanzt hat, wird diese somit in die Verantwortung gezogen. In Zukunft sollte bei der Planung eines Baugebietes genügend Platz für die Straßenbepflanzung eingerechnet werden, damit so ein Problem nicht mehr vorkommt. Es ist zwar schade den gesunden Baum zu fällen, aber in diesem Fall wird die Grundstückseinfassung durch ihn beschädigt. Die Argumente bzgl. des Laubes, der überstehenden Äste, vertrockneten Rasen etc. werden hier nicht berücksichtigt, da dies bei so vielen Grundstückseigentümern der Fall ist, welche Gemeindebäume im Straßenbegleitgrün haben und diese Unannehmlichkeiten dulden müssen. Ein Bezugsfall wird aufgrund der durch den Baum hervorgerufenen Beschädigung, im Gegenzug zu Fällen, in denen die Grundstücksbesitzer den Baum aus persönlichen Gründen entfernen lassen wollen, nicht geschaffen. Wegen der Ersatzpflanzung wird es an dieser Stelle problematisch werden, ja zu wenig Platz vorhanden ist. Von Gemeinderat Heinz kommt der Vorschlag, die Ersatzpflanzung an der freien Stelle zwischen dem Haus und der E-Ladesäule am Parkplatz zu wählen. Der Gemeinderat findet diese Stelle als guten Kompromiss.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der E-Mail der Grundstückseigentümer vom 15.09. und den Fotografien. Da die Eiche sehr nah an der Grundstücksgrenze steht und davon auszugehen ist, dass die Beschädigung der Grundstückseinfassung durch das Wurzelwerk des Baumes entstanden ist, die Äste inzwischen sehr weit auf das Privatgrundstück hineinragen und davon auszugehen ist, dass sich die Situation mit dem zunehmenden Alter des Baumes noch verschärft, stimmt der Gemeinderat der Entfernung der Eiche zu. Ein geeigneter Ersatzbaum ist zwischen Haus und E-Ladesäule auf Kosten der Gemeinde wieder zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 5. Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

TOP 6. Baugebiet "Erweiterung Flurstraße"; Gasanschlüsse für die gemeindlichen Grundstücke
--

Sachvortrag:

Gemeinderat Bernhard Förg nimmt als Beteiligter an der Beratung nicht teil und nimmt am Zuhörersitz Platz.

Mit Schreiben vom 29.09.2022 bittet der beauftragte Erschließungsträger um Auskunft, ob die gemeindlichen Grundstücke im geplanten Baugebiet „Erweiterung Flurstraße“ mit einem Erdgasanschluss ausgestattet werden sollen. Die Energienetze Bayern bietet den Anschluss zum Preis von 1.200,- € zuzüglich MwSt. an.

Aufgrund der derzeit sehr hohen Preise für Gas und auch der Gefahren bei der Versorgungssicherheit ist die Entscheidung nicht leicht zu treffen.

Aufgrund der möglichen Förderungen für die zukünftigen Bauherren ist davon auszugehen, dass die Grundstücksbesitzer Niedrigenergie- bzw. sogar Passivhäuser errichten werden und deshalb ein nicht sehr hoher Energiebedarf zu erwarten ist.

Der Gemeinderat entscheidet nur für die gemeindlichen Grundstücke, nicht für das ganze Baugebiet. Die Anzahl der positiven bzw. negativen Rückmeldungen dient als Entscheidungsgrundlage für die ESB, ob das Netz errichtet wird.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Die anfallenden Kosten für den Gasanschluss können von den zukünftigen Grundstückseigentümern über die Kaufverträge zurückerstattet werden.

Diskussionsverlauf:

Nach eingehender Diskussion wird festgestellt, dass keiner weiß, was die Zukunft in Sachen Gasversorgung bringt. Laut Ortsentwicklungsreferenten Bals spricht auch die Bauinnung keine Empfehlung aus. Der Gemeinderat ist mehrheitlich der Meinung, wenn die Gelegenheit geboten wird, für 1.200 € pro Grundstücksanschluss eine Leitung zu verlegen, sollte man diese auch nutzen. Die Grundversorgung wäre damit schon mal gesichert. Es bestünde auch die Möglichkeit, dass in Zukunft alternative Energieträger evtl. durch das Gasleitungsnetz zu den Verbrauchern kommen können. Somit wäre die Errichtung eines Leitungsnetzes sinnvoll.

Der Vorschlag von GR Märkl eine Anliegerversammlung wegen dem Bedarf einer Fernwärmeversorgung anzuberaumen wird abgelehnt, da sich für ein solches Vorhaben bisher noch kein externer Betreiber bei der Gemeinde gemeldet hat. Die Gemeinde selbst kann so ein Projekt nicht stemmen bzw. durchführen. Außerdem hätte man dies damals bei der Planung schon berücksichtigen und Platz für eine weitere Leitung schaffen müssen. Den Anliegern sowie auch den Grundstückinteressenten ist eine Verzögerung jetzt vor dem endgültigen Abschluss auch nicht mehr zumutbar.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der Möglichkeit die gemeindlichen Grundstücke im Baugebiet „Erweiterung Flurstraße“ mit einem Erdgasanschluss auszustatten und stimmt der Erstellung eines Gasanschlusses zum Preis in Höhe von 1.200,- € / Anschluss in den gemeindlichen Grundstücken zu.

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zu tätigen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

Gemeinderat Bernhard Förg nimmt als Beteiligter an der Abstimmung nicht teil.

Um 20:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Landsberied

Vorsitzende



Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin



Sabine Baumann
Schriftführerin