Gemeinde Landsberied



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

4. Sitzung des Gemeinderates Landsberied

vom 12. April 2023 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:

Bemerkung:

Michael Bals Hubert Ficker Bernhard Förg Sebastian Förg Christoph Hainz

Michael Hillmeier

IVIICITAET I IIIITTEET

Helmut Hoffmann

Claudia Kriebel

Caroline Müller Florian Wolf

Entschuldigt sind

Johannes Bals Johann Märkl Urlaub

verlässt aus persönlichen Gründen vor dem Tagesordnungspunkt 1 den Sitzungssaal.

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.03.2023
TOP 2.	Bekanntgaben
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.03.2023
TOP 4.	Beschlussfassung über die Aufstellung der Vorschlagsliste für die Schöffenwahl 2023
TOP 5.	SV Baugebiet Erweiterung Flurstraße; Vergabe der Straßenbeleuchtung
TOP 6.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: LA 004/2023 vom 23.03.2023 Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle für Flugsportgeräte, Rohrmaterial und Messestand Bauort: Nähe Brucker Straße ,FI.Nr.: 227/17 Gmk. Landsberied Bebauungsplan: "Landsberied- Ost"
TOP 7.	Beschlussfassung über einen Kriterienkatalog zur Vergabe von preisvergünstigten Baugrundstücken zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs
TOP 8.	Beschlussfassung über eine Orientierungshilfe zur Vergabe von Grundstücken
TOP 9.	Beschlussfassung über die Veräußerung von gemeindlichen Grundstücken im Baugebiet Erweiterung Flurstraße
TOP 10.	Bauleitplanung; Antrag zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied Grundsatzbeschluss
TOP 11.	Anfrage nur Nutzung von Räumlichkeiten in der Gemeindekanzlei
TOP 12.	Wünsche und Anträge

Nach der Frage von Frau Bürgermeisterin Schweitzer, ob Einwände gegen die Tagesordnung bestehen, stellt Gemeinderat Hans Märkl den Antrag, den TOP 10: Errichtung Freiflächen-Photovoltaikanlage, entweder in den nichtöffentlichen Teil zu verlegen oder gleich zu vertagen. Als Grund gibt er an, dass sich die Gemeinde erst über die weitere Entwicklung unterhalten muss, bevor hier eine Entscheidung gefällt wird.

Frau Bürgermeisterin Schweitzer stellt klar, dass es sich hier nur um einen allgemeinen Grundsatzbeschluss handelt, der immer öffentlich behandelt werden muss. Ein verbindlicher Aufstellungsbeschluss zur Einleitung einer städtebaulichen Planung für einen Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit noch nicht verbunden. Sie weist auch darauf hin, dass mit der gleichen Begründung von grundsätzlichen Überlegungen bereits 2010 das gleiche Vorhaben an dieser Stelle vertagt wurde, und von Seiten der Gemeinde anschließend keine Überlegungen und Planungen stattgefunden haben. Nachdem sich inzwischen sogar die Gesamtsituation bzgl. erneuerbarer Energien grundlegend geändert hat, kann man ihrer Meinung nach nicht den Antragsteller wieder vertrösten und eine Entscheidung nach hinten verschieben. Der Antragsteller kann nichts dafür, dass die Gemeinde damals keine weiteren ortsplanerischen Entscheidungen getroffen hat. Unabhängig davon sollte der Gemeinderat sich trotzdem in einer Klausurtagung ausgiebig Gedanken machen, an welchen Stellen man sich PV-Anlagen vorstellen bzw. nicht vorstellen kann und eine Ortsentwicklung künftig erfolgen soll.

Nach kurzer Diskussion verlässt GR Hans Märkl aus persönlichen Gründen die Sitzung.

Frau Bürgermeisterin Schweitzer stimmt nun über den Antrag von Herrn Märkl ab, den Tagesordnungspunkt 10 zu vertagen.

Abstimmung: 0:11 somit abgelehnt!

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.03.2023

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 15.03.2023.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 2. Bekanntgaben

Sachvortrag:

Keine Bekanntgaben.

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 15.03.2023

Sachvortrag:

Umbau Kinderkrippe Landsberied, Vergabe von Bauleistungen, dezentrale Lüftungsanlage
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem Angebot der Fa. Kalmbach, Egenburg, für die
dezentrale Lüftungsanlage in Höhe von brutto € 20.354,35 und stimmt der Beauftragung zu.
Die Bürgermeisterin wird beauftragt, den entsprechenden Auftrag zu unterzeichnen
Abstimmung: 12:0

TOP 4. Beschlussfassung über die Aufstellung der Vorschlagsliste für die Schöffenwahl 2023

Sachvortrag:

Gemäß der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayer. Staatsministerien der Justiz und des Innern vom 27.10.2022 haben die Gemeinden Vorschlagslisten für die Schöffen, deren fünf-jährige Amtszeit am 01.01.2024 beginnt, zu erstellen und bis spätestens 05.06.2023 dem Amtsgericht Fürstenfeldbruck zur weiteren Bearbeitung zu übersenden. Die Gemeinde Landsberied wurde vom Präsidenten des Landgerichts München II aufgefordert mindestens eine Person als Schöffe vorzuschlagen.

Nach § 36 GVG (Gerichtsverfassungsgesetz) sind in die Vorschlagsliste mindestens doppelt so viele Personen aufzunehmen, wie als erforderliche Anzahl bestimmt sind. Lt. Schreiben des Präsidenten des Landgerichts soll die mitgeteilte Mindestzahl jedoch nicht wesentlich überschritten werden. Für die Gemeinde Landsberied sind 2 Bewerbungen eingegangen.

Der Gemeinderat hat die Möglichkeit Streichungen vorzunehmen oder auch weitere Vorschläge zu machen.

Für die Aufnahme von Personen in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderates erforderlich.

Das Amt eines Schöffen ist ein Ehrenamt und kann nur von Deutschen versehen werden (§ 31 GVG).

Nach § 33 GVG sollen nicht als Schöffen berufen werden:

- 1. Personen, die bei Beginn der Amtsperiode das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet haben würden
- 2. Personen, die das 70. Lebensjahr vollendet haben oder es bis zum Beginn der Amtsperiode vollenden würden
- 3. Personen, die zur Zeit der Aufstellung der Vorschlagsliste nicht in der Gemeinde wohnen
- 4. Personen, die aus gesundheitlichen Gründen zu dem Amt nicht geeignet sind
- 5. Personen, die mangels Beherrschung der deutschen Sprache für das Amt nicht geeignet sind
- 6. Personen, die in Vermögensverfall geraten sind

Folgende Bewerbungen sind bei der Verwaltungsgemeinschaft eingegangen:

Karlheinz Hollinger, geboren am 25.04.1968 in Fürstenfeldbruck

Anschrift: 82290 Landsberied, Eichenstraße 13 a

Beruf: Kfz-Meister

Stefan Trebing, geboren am 19.05.1964 in Wickenrode

Anschrift: 82290 Landsberied, Kirchstraße 15 c

Beruf: Berufsoldat, Pension ab 1.4.2023

Die Verwaltung hat die vorgenannten Bewerbungen überprüft und stellt fest, dass die Bewerber die gesetzlichen Voraussetzungen für die Berufung in das Amt eines Schöffen erfüllt und

Ausschlussgründe im Sinne des § 33 Gerichtsverfassungsgesetz – GVG – nicht vorliegen bzw. erkennbar sind.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Landsberied nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt folgende Personen in die Vorschlagsliste für das Schöffenamt aufzunehmen:

Karlheinz Hollinger, geboren am 25.04.1968 in Fürstenfeldbruck

Anschrift: 82290 Landsberied, Eichenstraße 13 a

Beruf: Kfz-Meister

Stefan Trebing, geboren am 19.05.1964 in Wickenrode

Anschrift: 82290 Landsberied, Kirchstraße 15 c

Beruf: Berufsoldat, Pension ab 1.4.2023

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 5. SV Baugebiet Erweiterung Flurstraße;

Vergabe der Straßenbeleuchtung

Sachvortrag:

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

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck wurden aufgefordert der Gemeinde für die erforderliche Straßenbeleuchtung im Baugebiet "Erweiterung Flurstraße" ein Angebot zu unterbreiten.

Das Angebot sieht die Errichtung von 14 Leuchten Citylight Plus LED Mastleuchte 3000K, vor.

Das Angebot schließt mit Kosten in Höhe von brutto 43.571,09 €.

Die bestehende Leuchte am Ende der Bebauung wird ebenfalls ersetzt um ein einheitliches Leuchten-Bild zu erhalten.

Sollten Abschirmungen in die Anwohnergrundstücke noch benötigt werden, um den Lichteinfall in die Grundstücke zu unterbinden, sind diese in diesem Angebot noch nicht enthalten.

Die Beauftragung muss über die Gemeinde erfolgen, da ansonsten der Abzug wie im Zustimmungsvertrag vereinbart nicht angerechnet werden kann.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Die Kosten sind für die Gemeinde haushaltsrechtlich nicht relevant, da diese aufgrund vertraglicher Vereinbarung durch den beauftragten Erschließungsträger zu übernehmen sind.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem vorliegenden Angebot zur Errichtung der Straßenbeleuchtung im Baugebiet "Erweiterung Flurstraße" und stimmt der Vergabe des Auftrags an die Stadtwerke Fürstenfeldbruck zum Angebotspreis in Höhe von brutto 43.571,09 € zu.

Die Beauftragung muss über die Gemeinde erfolgen, da ansonsten der Abzug wie im Zustimmungsvertrag vereinbart nicht angerechnet werden kann.

Die Kosten werden an den Erschließungsträger durch die Verwaltung weiterverrechnet.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt den Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

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

TOP 6. Antrag auf Baugenehmigung

BV-Nr.: LA 004/2023 vom 23.03.2023

Vorhaben: Neubau einer Lagerhalle für Flugsportgeräte, Rohrmaterial und

Messestand

Bauort: Nähe Brucker Straße ,Fl.Nr.: 227/17 Gmk. Landsberied

Bebauungsplan: "Landsberied- Ost"

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 eine Lagerhalle für die Unterbringung von Flugsportgeräten, Rohrmaterial und eines Messestandes auf dem Flurstück 227/17 der Gemarkung Landsberied zu errichten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Mischgebiet das, im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes "Landsberied – Ost" Gebietsart: Mischgebiet (MI)

GRZ 1 = qepl. 0.09 < zul. 0.3

GFZ = qepl. 0,18

GRZ 2 = gepl. 0,18 < zul. 0,55

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht <u>-nicht-</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- a) Errichtung eines 15° geneigten Satteldaches (lt. des Bebauungsplanes sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 39° zulässig).
- b) Errichtung der Fassaden der geplanten Lagerhalle aus horizontalen verlaufenden, Trapezblechfolien welche nicht begrünt werden (lt. des Bebauungsplanes sind Fassaden welche über eine Breite von 3,0 m keine Fenster aufweisen, zu begrünen).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung a) und b)

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 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 des Zweckverbandes der **Gruppe Landsberied.**

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des Abwasserzweckverbandes Obere Maisach ja

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden 4 Stellplätze nachgewiesen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau einer Lagerhalle für die Unterbringung von Flugsportgeräten, Rohrmaterial und eines Messestandes auf dem Flurstück 227/17 der Gemarkung Landsberied zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes "Landsberied – Ost" wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Errichtung eines 15° geneigten Satteldaches (lt. des Bebauungsplanes sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 22° bis 39° zulässig).
- Errichtung der Fassaden der geplanten Lagerhalle aus horizontalen verlaufenden, Trapezblechfolien welche nicht begrünt werden (lt. des Bebauungsplanes sind Fassaden welche über eine Breite von 3,0 m keine Fenster aufweisen, zu begrünen).

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 7. Beschlussfassung über einen Kriterienkatalog zur Vergabe von preisvergünstigten Baugrundstücken zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs

Sachvortrag:

Die Gemeinde Landsberied beabsichtigt, preisvergünstigte Grundstücke zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs anzubieten. Dazu ist ein Kriterienkatalog zur Vergabe der Grundstücke erforderlich.

Die Verwaltung hat einen Kriterienkatalog entworfen, der sich in den letzten Jahren im VG-Bereich bewährt hat.

Der Kriterienkatalog entspricht den aktuellen EU-Vorgaben, insbesondere den Leitlinien vom 22.02.2017 für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells.

Diskussionsverlauf:

Bzgl. der Einkommensgrenzen (Punkt 2.2.3) wird die Verwaltung gebeten, nochmals zu überprüfen, ob die Steigerungen, die seit Bekanntgabe der derzeit vorliegenden Statistik berücksichtig wurden. Der dem Gemeinderat vor einem Jahr als Beispiel vorgelegte Kriterienkatalog aus Oberschweinbach hat die gleichen Grenzen wie der nun zur Beschlussfassung vorliegende Katalog. Gegebenenfalls sind die Grenzen anzupassen.

Zu Punkt 2.2.5 wird angemerkt, dass Arbeitnehmer, die in Landsberied beschäftigt sind, nicht bevorzugt werden sollen, da die Stelle nach Erwerb eines Grundstücks ja wieder gewechselt werden kann. Ein extra Beschluss soll zu diesem Punkt erfolgen.

Zu Punkt 6.1.4 werden von einem Gemeinderat Bedenken vorgebracht, dass eine Vermietung von 40 % eine doppelte Vergünstigung für den Erwerber bedeutet, da es sich hier schon um ein vergünstigtes Grundstück handelt. Andererseits hat der Erwerber hier noch eine zusätzliche Chance für eine Verwirklichung eines Eigenheimes, da die Mieteinnahmen für die Finanzierung wichtig sein können.

Auch hier soll ein separater Beschluss erfolgen.

Von Seiten des Gemeinderates besteht der Wunsch, von Herrn Furtmeier nähere Erläuterungen bzgl. der Rangstellen der Grundschuld im Grundbuch zu erhalten. Herr Furtmeier wird gebeten, in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen für Fragen in der Sitzung anwesend zu sein.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt zu, den Punkt 2.2.5 bezüglich der Arbeitnehmer, Selbstständigen oder Gewerbetreibenden in Landsberied im Kriterienkatalog zu belassen.

Abstimmungsergebnis: 0:11

somit abgelehnt!

Beschluss 2:

Der Gemeinderat stimmt der Streichung im Punkt 6.1.4 im Kriterienkatalog in Bezug auch die Duldung zur Vermietung von max. 40% der Wohnfläche zu.

Abstimmungsergebnis: 1:10

somit abgelehnt!

Beschluss 3:

Der Gemeinderat stimmt dem Kriterienkatalog zur Vergabe von preisvergünstigten Baugrundstücken zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs in der Fassung vom 29.03.2023 mit der Einschränkung, dass die Einkommensgrenzen im Punkt 2.2.3 noch einmal überprüft werden, zu.

Der Kriterienkatalog ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 8. Beschlussfassung über eine Orientierungshilfe zur Vergabe von Grundstücken

Sachvortrag:

Die Gemeinde beabsichtigt, Baugrundstücke auf dem freien Markt zu veräußern.

Die Grundstücke sollen in einem Ausschreibungsverfahren den einheimischen Bürgern und langjährig in der Gemeinde Beschäftigten angeboten werden.

Für den Fall, dass es im Ausschreibungsverfahren mehr Bewerber als Grundstücke gibt, soll ein Punktekatalog als unverbindliche Orientierung bzw. Entscheidungshilfe zur Anwendung kommen.

Über das Ausschreibungsverfahren sollen die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde per Bürgerbrief und durch Aushang informiert werden. Diese können sich anschließend mit einem Formblatt bewerben. Die erreichten Punkte der Bewerber dienen dem Gemeinderat als unverbindliche Orientierung bzw. als Entscheidungshilfe hinsichtlich der Grundstücksvergabe.

Diskussionsverlauf:

Ebenso wie beim preisvergünstigten Verkauf sollen auch im freien Verkauf Bewerber mit hauptberuflichem Arbeitsplatz in der Gemeinde (Punkt 5) mit extra Punkten bevorzugt werden. Eine gesonderte Abstimmung wird im Anschluss erfolgen.

Die genannte Eigennutzungsverpflichtung von mind. 6 Jahren, die im Hinweis ausgeführt ist, wird von einigen Gemeinderäten als große Einschränkung für den Erwerber gesehen und wird nicht gewünscht.

Antragsberechtigt sollen nur Privatpersonen und nicht an Firmen/Unternehmen (z.B. Bauträger) sein. Von Seiten der Verwaltung soll überprüft werden, ob hierfür die Aussagen in der Orientierungshilfe ausreichen bzw. entsprechende Ergänzungen vorgenommen werden.

Insbesondere die Überlegungen, ob das zu errichtende Gebäude selbst genutzt oder auch vermietet bzw. verkauft werden darf, hat zu einem intensiven Austausch von Argumenten dafür und dagegen geführt. Man kam zu der einheitlichen Meinung, dass nur die Bauverpflichtung von 6 Jahren als Auflage mit aufgenommen werden soll. Alle anderen möglichen Auflagen wiedersprechen dem freien Verkauf und sind bei Verstößen in den Augen der Gemeinderäte nur schwer zu sanktionieren. Im freien Verkauf soll die Schaffung von Wohnraum, egal ob zur Eigennutzung oder für Vermietungen im Vordergrund stehen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt, den Punkt 5: Bewerber mit hauptberuflichem Arbeitsplatz in der Gemeinde Landsberied, in der Orientierungshilfe zu belassen und dafür Punkte zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 0:11

somit abgelehnt!

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt, die Eigennutzungsverpflichtung von mindestens sechs Jahren, nicht in den Kaufvertrag aufzunehmen. Der letzte Satz bei Hinweis in der Orientierungshilfe ist deshalb zu streichen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat beschließt für die Vergabe von Baugrundstücken auf dem freien Markt an einheimische Bürgerinnen und Bürger sowie langjährig in der Gemeinde Beschäftigte einen unverbindlichen Punktekatalog als Orientierungshilfe.

Der beiliegende Punktekatalog ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 9. Beschlussfassung über die Veräußerung von gemeindlichen Grundstücken im Baugebiet Erweiterung Flurstraße

Sachvortrag:

Die Gemeinde Landsberied ist nach Abschluss des Baulandumlegungsverfahrens im Baugebiet Erweiterung Flurstraße Eigentümerin von folgenden Baugrundstücken:

FINr.	Größe
186/5	360
186/6	352
186/7	352
186/8	500
186/14	345
186/15	345
186/16	515
186/18	380
186/19	340
186/20	336
186/21	655
186/23	344
186/25	338
186/26	319
186/27	1020
186/29	657
186/30	683
186/31	668
Summe:	8509

In der Klausurtagung des Gemeinderats vom 04.03.2023 wurde die geplante Veräußerung von Grundstücken besprochen. Dabei wurde festgelegt, dass die Grundstücke Flurnummern 186/5, 186/6, 185/7 und 185/8 nach dem Kriterienkatalog für die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und die Grundstücke Flurnummern 186/14, 186/15, 186/16, 186/23 und 186/31 nach der Orientierungshilfe für die Veräußerung von Grundstücken auf dem freien Markt verkauft werden sollen.

Der Kaufpreis für die Grundstücke wurde mit 695 € je qm für die Grundstücke nach dem Einheimischenmodell (= 30 % unter dem Marktwert) und 920 € je qm für den freien Verkauf kalkuliert.

Die Verwaltung weist nochmals auf ihre rechtlichen Bedenken hinsichtlich des Verkaufs von Grundstücken auf dem freien Markt hin. Auf den Vortrag des Kämmerers in der Klausurtagung vom 19.02.2022, auf die Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei Döring/Spieß (Rechtsanwalt Figiel) und den E-Mail-Schriftverkehr zwischen Frau Bürgermeisterin Schweitzer und dem Kämmerer wird dazu verwiesen.

Diskussionsverlauf:

Die Ermittlung des Marktwertes (abweichend vom Bodenrichtwert) wurde im Gemeinderat in seiner Klausurtagung im März vorgenommen. Folgende Argumente sieht der Gemeinderat für eine Erhöhung des Quadratmeterpreises vom Bodenrichtwert zum ermittelten Marktwert:

- Bodenrichtwert bezieht sich auf eine GFZ von 0,40, im Baugebiet gibt es eine h\u00f6here m\u00f6gliche GFZ
- Große Gestaltungsfreiheit z.B. der Dachformen, Gebäudeplatzierung, Eingrünung...)
- Bodenrichtwert bereits über ein Jahr alt, gehandelte Preise lagen in Landsberied immer über Bodenrichtwert
- Derzeit einzige Möglichkeit, in Landsberied Bauland zu erwerben, da die vorhandenen baureifen Grundstücke von den privaten Grundeigentümern nicht veräußert wurden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt die Veräußerung von Grundstücken im Baugebiet Erweiterung Flurstraße wie folgt:

Nach dem Kriterienkatalog der Gemeinde Landsberied für die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs:

FINr.	Größe
186/5	360
186/6	352
186/7	352
186/8	500

Der Kaufpreis beträgt 695 € incl. Erschließungskosten für das unbebaute Grundstück.

Nach der Orientierungshilfe zur Vergabe von Grundstücken:

FINr.	Größe
186/14	345
186/15	345
186/16	515
186/23	344
186/31	668

Der Kaufpreis beträgt 920 € incl. Erschließungskosten für das unbebaute Grundstück.

Das Ausschreibungsverfahren soll für die Veräußerung von Grundstücken nach dem Kriterienkatalog für die Vergabe von preisvergünstigtem Bauland zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und der Orientierungshilfe für die Vergabe von Grundstücken gleichzeitig durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Ausschreibungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 10. Bauleitplanung;

Antrag zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied

Grundsatzbeschluss

Sachvortrag:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Fläche liegt nördlich dem Gewerbegebiet An der Leiten/Leitenberg und südlich der Staatsstraße. Die Anlage soll eine eingezäunte Gesamtfläche von ca. 5,6 ha und eine Nennleistung von 6,2 MW erhalten.

Mit Schreiben vom 27.02.2023 wurde der Gemeinde ein Antrag zur Zustimmung vorgelegt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nachdem Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht unter die Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB fallen, müsste für die Zulässigkeit der Anlage von der Gemeinde ein Regelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Die Gemeinde hat die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB).

In der Gemeinderatssitzung vom 15.03.2023 hat der Antragsteller das Vorhaben bereits vorgestellt.

Diskussionsverlauf:

BGM Schweitzer hat mit dem heute abwesenden Gewerbe- und Ortsentwicklungsreferent GR Johannes Bals gesprochen. Er hat bereits mit dem direkt anliegenden Nachbar geredet, wie er zu diesem Vorhaben steht. Der Anlieger hat keine grundsätzlichen Einwände dagegen, möchte aber sichergestellt haben, dass die PV-Anlage ein von ihm geplantes mögliches privilegiertes Vorhaben auf seinem nebenliegenden Grundstück nicht einschränkt. Solange er alle die für ihn geltenden Rechtsvorschriften einhält, behindert It. Bauamtsleiter Hörmann eine Freiflächen-PV-Anlage dies nicht. Als Gewerbereferent sieht GR Bals derzeit an dieser Stelle in absehbarer Zeit keine Entwicklung.

Von Seiten der Gemeinderäte gab es eine rege Diskussion über die Vor- und Nachteile von Freiflächen-PV-Anlagen und den vorgesehenen Standort. Ebenso wurde darüber gesprochen, inwieweit eine Ortsplanung im Außenbereich für PV-Anlagen bzw. die Festlegung von Flächen, an denen derartige Anlagen nicht gewünscht sind, zielführend sind. Dabei wurde zu bedenken gegeben, dass die Festlegung von (privaten) Flächen für PV-Anlagen für eine Aufwertung der Grundstücke sorgt, aber die Errichtung einer PV-Anlage evtl. am fehlenden Interesse der Grundstückseigentümer scheitert. Die Ausweisung von Bereichen, in denen eine Anlage nicht entstehen soll, wäre evtl. zielführender. Gemeindliche Flächen stehen derzeit für Freiflächen-Anlagen nicht zur Verfügung bzw. sind nicht geeignet (z.B. Kiesgrube).

Frau Bürgermeisterin Schweitzer informiert noch darüber, dass es Verträge zwischen den Betreibern und Kommunen gibt, bei dem festgelegt ist, dass die Kommune vom Betreiber 0,2 ct pro KWh erhält. Musterverträge im Rahmen des EEG liegen hierfür vor. Zu gegebener Zeit sollte die Gemeinde bei Zustandekommen der Anlage mit dem Betreiber darüber verhandeln.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Antrag des Bauherrn (Schreiben vom 27.02.2023) zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 211 der Gemarkung Landsberied.

Der Gemeinderat steht dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber.

Vor einer endgültigen Entscheidung über die Einleitung eines notwendigen Bauleitplanverfahrens muss noch Folgendes geklärt werden:

- Grundsatzüberlegungen ob eine städtebauliche Entwicklung zukünftig in diese Richtung geplant werden könnte und in welchen Bereichen des Gemeindegebiets Solarparks denkbar sind (Vorberatungen im Bauausschuss / Klausurtagung)
- Möglichkeiten einer gemeindlichen Beteiligung
- Stellungnahme der Stadtwerke, ob die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage negative Auswirkungen auf die Einspeisung privater Dachflächen-PV-Anlagen in Landsberied hat. Hierzu wird die Bauverwaltung beauftragt, bei den Standwerken anzufragen.

Dem Antragsteller ist mitzuteilen, dass dies keine Zusage für die damit verbundene Aufstellung eines Bauleitverfahrens ist.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 11. Anfrage nur Nutzung von Räumlichkeiten in der Gemeindekanzlei

Sachvortrag:

Ein Bürger der Gemeinde Landsberied welcher Mitglied im Arbeitskreis Öffentlichkeitsarbeit der AmperWoGe AG in Gründung einer neuen Wohnbaugenossenschaft ist, hat bei der Gemeinde angefragt, ob und zu welchen Konditionen, die etwa 1x monatlich stattfindenden Meetings (6 Personen), der Sitzungssaal oder ein anderer zur Verfügung stehender Raum genutzt werden könnte.

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat ist sich einig, da es sich hier um keine Landsberied betreffende Organisation handelt und bei einer Zustimmung auch andere Anfragen von auswärts genehmigt werden müssen. Aus diesen Gründen kann hier keine Zustimmung erfolgen.

Der Antragsteller wird auf die Dorfwirtschaft verwiesen. Hier kann nach Rücksprache mit dem Wirt das Nebenzimmer oder der Saal mit Beamer kostenlos genutzt werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Nutzung der Räumlichkeiten in der Gemeindekanzlei zu.

Abstimmungsergebnis: 0:11

somit abgelehnt!

TOP 12. Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

Um 21:40 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Landsberied

Vorsitzende

Andrea Schweitzer Erste Bürgermeisterin Sabine Baumann Schriftführerin