

Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 15. April 2025 - öffentliche Sitzung (mit Hintergrundinformation)

Bauanträge - welche Gesetze gelten außerhalb von Bebauungsplänen?

TOP 3 Bauanträge

- 3.1 Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Gmkg. Walkertshofen (Antrag auf Vorbescheid)
- 3.2 Ausbau des bestehenden Nebengebäudes zu einer Wohnung, Gmkg. Attenhofen
- 3.3 An- und Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einer Kosmetikpraxis und zwei Wohneinheiten, Gmkg. Oberwangenbach

Für die Beurteilung, ob für ein Bauvorhaben außerhalb eines Bebauungsplans das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden muss, gilt §36 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit der Überschrift „Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde“. Danach darf das Einvernehmen der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde (hier des Landratsamts Kelheim) nur aus den sich aus §§31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Beispielfhaft seien hier Ausschnitte aus §34 BauGB erwähnt:

- (1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.
- (3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung
 1. einem der nachfolgend genannten Vorhaben dient:
 - a) der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs,
 - b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten, Wohnzwecken dienenden Gebäudes oder
 - c) der Nutzungsänderung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung oder Erneuerung,
 2. städtebaulich vertretbar ist und
 3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(Quelle: https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_34.html; Abruf 24.08.2025; 10:30 Uhr)

In den vorliegenden Fällen sind Versagensgründe nicht erkennbar, insofern wurden für alle drei Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt. Wie immer hat jedoch das Landratsamt Kelheim das letzte Wort. Das ist jedoch angehalten, sich ebenfalls an den genannten gesetzlichen Grundlagen des BauGB zu orientieren.

Noch eine Bauleitplanung für neues Baugebiet für nur zwei Häuser - ÖDP-Gemeinderatsmitglied Schramm fragt sich wofür?

TOP 4 Bauleitplanung

4.1 Aussprache zur Bebauung am Lerchenweg in Walkertshofen mit möglicher Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

In der öffentlichen Sitzung vom Januar 2025 (vergl. auch Überblick 1/2025) beschloss der Gemeinderat von Attenhofen für im Eigentum der Gemeinde stehende Grundstücke einen Vorbescheid für die Errichtung von zwei Wohnhäusern an der Nordseite des Lerchenwegs, auf einem Hanggrundstück Richtung Spitzauer Straße, zu erwirken. Die betreffenden Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als „allgemeines Wohngebiet“ dargestellt. Doch der Flächennutzungsplan schafft bekanntlich kein Baurecht. Er ist vielmehr ein Instrument der räumlichen Planung, in dem die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde kartografisch und textlich dargestellt wird. ÖDP-Gemeinderatsmitglied Ralf Schramm merkte in der Januarsitzung an, dass die Bauplätze vermutlich dem Außenbereich zugeordnet sind, der nach dem Baugesetzbuch von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist.

Nun also berichtete Bürgermeister Stiglmaier, dass das Landratsamt die eingereichte Bauvoranfrage mit der Begründung abgelehnt hat, dass das Bauvorhaben sich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, also im Außenbereich, befindet.

Jetzt also soll die Stufe 2 gezündet werden. Mit einer Bauleitplanung, also der Schaffung eines Bebauungsplans, kann die Begründung des Landratsamts umgangen werden. Nun soll das Ingenieurbüro Alois Halbinger in Furth mit der Planung beauftragt werden.

ÖDP-Gemeinderatsmitglied Schramm sieht derzeit keinen Bedarf an einer weiteren Bauleitplanung. Mindestens in den Baugebieten Wirtsleit'n und Bruckfeld würden schließlich noch zahlreiche Baugrundstücke zur Verfügung stehen. Die Bauleitplanung dafür sei abgeschlossen und bezahlt.

2. Bürgermeister Michael Senger betrachtete dagegen die Planung für 2 Parzellen für einheimische Interessenten als zweckmäßig. In den Baugebieten Wirtsleit'n und Bruckfeld müssten nach seiner Meinung viele Baugrundstücke auf einmal erschlossen werden, wofür er derzeit keinen Bedarf sieht.

Ob zumindest eine Teilerschließung der bereits überplanten Flächen in diesen Baugebieten eine Option ist, wird im Bedarfsfall zu prüfen sein.

Die Auftragsvergabe an das Planungsbüro wurde somit mit der Gegenstimme Schramms genehmigt.

Großtagespflege in Attenhofen gestoppt

TOP 5 Informationen zur geplanten Großtagespflegeeinrichtung in Attenhofen

Am 12. Dezember 2024 wurde im Gemeinderat der Beschluss für eine „Vereinbarung für den Betrieb einer Kindergrößtagespflege in der Gemeinde Attenhofen“ einstimmig gefasst. Die Gemeinde Attenhofen plante damit, die Kindertageseinrichtung ab 4 gemeldeten Kindern zum 1. September 2025 beginnen zu lassen (vergl. Überblick 4/2024).

Nun berichtete Bürgermeister Stiglmaier nachrichtlich, dass zwischenzeitlich zwar 8 Interessenten vorgelegen hätten, aufgrund von Zusagen der Stadt Mainburg und der Gemeinde Elsendorf nun die Zahl aber auf unter 4 gesunken sei. Damit sei die Mindestanzahl für den Start des Großtagespflegeprojekts unterschritten, die Kinderbetreuung in Attenhofen würde somit gestoppt.

Der Gruppenraum für Vereine im Untergeschoss könne somit wie gewohnt weiter genutzt werden. Auf der Gemeindehomepage soll ein Belegungsplan sowohl für den Sitzungssaal, als auch für den Gruppenraum bereitgestellt werden.

Unsere Freiwillige Feuerwehr - unverzichtbar für die Gemeinde

TOP 6 Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes:

6.1 Bestätigung des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberwangenbach

6.2 Bestätigung des Stellv. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Oberwangenbach

In kleinen Gemeinden wie der unseren spielt die Freiwillige Feuerwehr eine unverzichtbare Rolle. Anders als in Großstädten, wo Berufsfeuerwehren ständig im Einsatz sind, sichern bei uns engagierte Bürgerinnen und Bürger den Brandschutz - ehrenamtlich und rund um die Uhr.

Die Aufgaben gehen dabei weit über das Löschen von Bränden hinaus: Verkehrsunfälle, technische Hilfeleistungen, Unwetterschäden oder Hochwassereinsätze gehören ebenso zum Alltag. Gerade in ländlichen Regionen ist die Feuerwehr oft die erste Organisation vor Ort, wenn schnelle Hilfe gebraucht wird.

Darüber hinaus stärkt die Freiwillige Feuerwehr das gesellschaftliche Leben im Ort. Sie verbindet Generationen, fördert Gemeinschaftssinn und vermittelt schon in der Jugend- und Kinderfeuerwehr Verantwortungsbewusstsein und Teamgeist.

In Bayern gilt: Ohne die Freiwilligen Feuerwehren könnten viele Gemeinden den gesetzlichen Brandschutz gar nicht gewährleisten. Umso wichtiger ist es, dieses Engagement wertzuschätzen.

Umso erfreulicher ist es, dass sich im Ortsteil Oberwangenbach zwei engagierte Bürger bereiterklärt haben, das Heft des Handelns in die Hand zu nehmen und den Fortbestand der Freiwilligen Feuerwehr Oberwangenbach zu sichern.

Als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Oberwangenbach wird Christian Eisenhofer, Attenhofen, bestätigt.

Als stellvertretender Kommandant der FFW Obewangenbach wird Josef Gagger, Attenhofen, bestätigt.

Der Bestätigungsbeschluss erfolgte einstimmig jeweils verknüpft mit der Bedingung, dass noch die erforderlichen Lehrgänge innerhalb eines Jahres erfolgreich abgeschlossen werden.

ÖDP-Gemeinderatsmitglied Schramm kritisiert erneut intransparenten Haushalt

TOP 8 Haushaltsvorberatung 2025

Manches wiederholt sich so regelmäßig, dass es fast schon nach Tradition klingt. Denn wie in den vergangenen Jahren verweist ÖDP-Gemeinderatsmitglied Ralf Schramm darauf, dass die Gemeinde Attenhofen zusätzlich zu dem aufgenommenen Bankkredit in Höhe von 800.000 Euro auch ein kreditähnliches Geschäft in Verbindung mit Grundstückserwerb im Baugebiet Bruckfeld abgeschlossen habe. Dieses Geschäft habe de facto die gleichen Wirkungen wie ein Kredit, müsse aber, anders als ein Bankkredit, nicht im Haushalt aufgeführt werden. Das täusche die Öffentlichkeit über die wahren finanziellen Verhältnisse der Gemeinde hinweg - der Haushalt mithin intransparent. Kann man auch anders machen!

Geplante Verlegung der Druckleitung zur Abwasserbeseitigung in Attenhofen durch Spülbohrverfahren

TOP 10 Informationen zur Abwasserbeseitigungsanlage Attenhofen

Bürgermeister Stiglmaier teilt nachrichtlich mit, dass eine Verlegung der Abwasserleitung im kostengünstigen Pflugverfahren aufgrund fehlender Grunddienstbarkeiten gescheitert sei und somit insgesamt ein Spülbohrverfahren angewendet werden müsse. Mithilfe der Richtbohrtechnik des Horizontalspülbohrverfahrens lassen sich unterirdische Rohrleitungen verlegen, ohne dass dabei Gräben ausgehoben werden müssen. Hierzu, so Stiglmaier, sei ein wasserrechtliches Verfahren im Gange. Der Gemeinderat solle sich mit dem Thema befassen, wenn dieses abgeschlossen sei. Auch wolle sich die Gemeindeverwaltung, dessen Chef der Bürgermeister ist, darum kümmern, dass eine Beitrags- und Gebührensatzung für die Abwasserentsorgung der Gemeinde erarbeitet würde.

Für Beiträge, wie Herstellungs- und Verbesserungsbeiträge, muss sich die Gemeinde dabei an Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) orientieren:

Art. 5 Beiträge

- (1) Die Gemeinden und Landkreise können zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung oder Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen

(Investitionsaufwand) Beiträge von den Grundstückseigentümern und Erbbauberechtigten erheben, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Einrichtungen besondere Vorteile bietet.

Übrige Tagesordnungspunkte

TOP 1 Ehrung einer Schulabsolventin

TOP 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 18.03.2025

TOP 7 Besprechung der Bürgerversammlung vom 14.02.2025

TOP 9 Informationen zur Kommunalwahl 2026

TOP 11 Sonstiges