

Gemeinderatssitzung vom Dienstag, 16. November 2021 - öffentliche Sitzung (mit Hintergrundinformation)

TOP 2 Bauleitplanung

2.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Bruckfeld“ in Attenhofen

2.1.1 Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Verfahren nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB

Ähnlich wie in der Oktober-Sitzung für das Baugebiet „Fuchswinkelstraße II“ in Walkertshofen wurde nunmehr für das Baugebiet „Bruckfeld“ im Süden Attenhofens mit 26 Parzellen die letzte Phase der Bauleitplanung, die Abwägung, eingeläutet. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Für das Baugebiet „Bruckfeld“ lagen zahlreiche Stellungnahmen von Fachstellen sowie zwei Beiträge von Gemeindebürgern vor.

Massive Bedenken bezüglich der Planungen trug die **Regierung von Niederbayern - Höhere Landesplanungsbehörde** - in ihrer Stellungnahme vor:

Danach soll bei den Planungsentscheidungen gemäß dem Landesentwicklungsprogramm frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden. Den Planunterlagen sei jedoch keine Auseinandersetzung mit dem absehbaren und schon abgelaufenen demographischen Wandel sowie den daraus resultierenden geänderten Bedürfnissen auf dem Wohnungsmarkt zu entnehmen.

Für die Gemeinde sei eine rückläufige Einwohnerentwicklung prognostiziert. Aus diesem Grunde solle im gesamten Gemeindegebiet ein besonderes Gewicht auf die Innenentwicklung und die Vitalisierung der Ortskerne gelegt werden. Es stelle sich die Frage, ob ein Planungskonzept, das den Schwerpunkt auf eine reine Einzelhausbebauung setzt, den Wohnbedürfnissen einer sich verändernden Gesellschaft gerecht werden kann.

Auch wenn in der Begründung dargelegt würde, dass jeder Ortsteil der Gemeinde über seine eigene Identität verfügt und seitens der Bürgerschaft neues Bauland in jedem Ortsteil erwartet wird, muss in der kommunalen Bodenpolitik der gesamte Gemeindebereich betrachtet werden. Daher müsse beispielsweise auch der noch nicht entwickelte Bauabschnitt des Baugebiets „Wirtsleit'n“ in der Gesamtübersicht an möglichen bebaubaren Flächen aufgenommen werden. Es fehle also an einer schlüssigen Auseinandersetzung mit allen bestehenden möglichen bebaubaren Flächen.

Aus landespolitischer Sicht sollte mit der geplanten Neuausweisung von Bauland zudem zumindest eine flächengleiche Rücknahme von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan an anderer Stelle einhergehen.

Zusammenfassend legt die Behörde dar, dass der skizzierte Bedarf an zusätzlicher Siedlungsfläche aus landesplanerischer Sicht nicht nachvollzogen werden könne.

In Antwort darauf stellt die Gemeinde Attenhofen fest, sie strebe an, durch das Baugebiet „Bruckfeld“ eine jüngere Bevölkerung zu etablieren, um Familien die Möglichkeit zu geben, zu vertretbaren Preisen in Attenhofen ein Eigenheim zu schaffen. Irgendeine belastbare Analyse hierzu wurde allerdings nicht präsentiert.

Bei der Behandlung der Beteiligung eines der beiden Bürger, die sich bei der Öffentlichkeitsbeteiligung schriftlich zum Baugebiet geäußert hatten, teilte Bürgermeister Stiglmaier dem anwesenden ÖDP-Gemeinderatsmitglied Ralf Schramm mit, er dürfe hier wegen Befangenheit an Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen.

Ogleich die Bürgerbeteiligung eigentlich anonym behandelt werden sollte, dürfte an dieser Stelle der anwesenden Öffentlichkeit sowie seinen Gemeinderatskollegen wohl klar geworden sei, dass es sich hier um die Bürgerbeteiligung eben dieses Gemeinderatsmitglieds handeln dürfte. Schramm verwies auf Art. 49 der Bayerischen Gemeindeordnung, wonach ein Gemeinderatsmitglied von Beratung und Abstimmung nur dann ausgeschlossen werden könne, wenn der Beschluss (wie hier) ihm selbst einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil bringen kann. Eine diesbezügliche Begründung erfolgte nicht, der Bürgermeister verwies lediglich darauf, dies sei mit der Rechtsaufsicht geklärt worden.

In den folgenden Tagen zeigte sich allerdings, nachdem das ÖDP-Gemeinderatsmitglied bei der Verwaltung eine schriftliche Begründung unter Verweis auf die gesetzlichen Bestimmungen einforderte, dass hier wohl ein Missverständnis bestanden hat. Schramm wurde seitens der Verwaltung mitgeteilt, der Ausschluss von Beratung und Beschlussfassung sei rechtswidrig erfolgt und der entsprechende Beschluss solle in der Dezember-Sitzung wiederholt werden.

2.1.2 Satzungsbeschluss

Schließlich beschließt die Gemeinde einen Bebauungsplan nach §10 des Baugesetzbuchs als Satzung, d.h. in Form eines lokalen Gesetzes. Der Bebauungsplan enthält somit die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung eines Teils eines Gemeindegebiets.

Bevor der Satzungsbeschluss gefasst wurde, bat ÖDP-Gemeinderatsmitglied Schramm um Verständnis dafür, dass er der Satzung nicht zustimmen könne. Dies hänge mit der Art und Weise des Grundstückserwerbs zusammen. Hierüber könne er aber nicht sprechen. Grundstücksangelegenheiten sind im Allgemeinen Inhalt nichtöffentlicher Sitzungen, die der Geheimhaltung unterliegen. Insofern der Bürgermeister diesen Deckmantel des Schweigens aufhebe, sei Schramm gerne bereit, sein Verhalten detailliert zu begründen. Insofern wurde die Satzung also mit einer Gegenstimme beschlossen.

2.2 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 6 (Änderungsbeschluss)

Wie Bürgermeister Stiglmaier mitteilte, hatte er mit der Regierung von Niederbayern vereinbart, eine im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellte Fläche aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies hatte die Behörde in ihrer Stellungnahme angemahnt (siehe oben). Hierzu ist, ähnlich wie bei der Bauleitplanung, nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu verfahren. Diese Fläche von etwa 13.000 Quadratmetern befindet sich im Norden Walkertshofens Richtung Allakofen am Ortsende auf der östlichen Seite der Allakofer Straße.

Gemeinderatsmitglied Schramm kritisierte scharf, dass der Bürgermeister hier Absprachen treffe, die nicht in seinem Kompetenzbereich, sondern im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats liegen. Ferner könne nach seiner Meinung nicht einfach beschlossen werden, eine Fläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, sondern dies könne allenfalls als Ergebnis am Ende des langwierigen Verfahrens stehen. Die Gegenstimme Schramms war daher unvermeidlich.

TOP 3 Bauanträge

3.1 Neubau eines Einfamilienhauses, Gemarkung Attenhofen (Bauvoranfrage)

Mit einer Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses in Attenhofen im Außenbereich auf einem derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzten Grundstück hatte sich der Gemeinderat auseinanderzusetzen. In seinem längeren Beschlussvorschlag hatte der Bürgermeister zusammenfassend formuliert, dass der Bauherr zwar nicht an der beantragten Stelle (da diese deutlich im Außenbereich liegt), aber gegebenenfalls an anderer Stelle sein Bauvorhaben verwirklichen könne, wofür der Bürgermeister auch gleich einen konkreten Vorschlag unterbreitete. Hierzu solle der Gemeinderat sein gemeindliches Einvernehmen erteilen, die Details sollten dann mit der Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Kelheim geklärt werden.

ÖDP-Gemeinderatsmitglied Schramm verwies auf § 35 des Baugesetzbuchs, wonach im vorliegenden Fall das Bauvorhaben im Außenbereich unzulässig sei. Der Bauherr habe einen konkreten Antrag gestellt, über diesen müsse abgestimmt werden. Insofern er einen anderen Antrag an anderer Stelle einreichen wolle, sei ihm dies unbenommen, dann müsse

eben erneut darüber abgestimmt werden. Dieser Meinung schloss sich die überwiegende Mehrheit des Gemeinderats an, so dass das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage abgelehnt wurde.

TOP 4 Feststellung des Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2020



Quelle: Pixabay

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Georg Rank, erstattete Bericht über die am 25. Oktober 2021 stattgefundene Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2020. Danach ergab die Haushaltsrechnung mit dem auf die bereinigten Soll-Einnahmen und Soll-Ausgaben reduzierten Ergebnis: Im Vermögenshaushalt (Soll-Einnahmen/Soll-Ausgaben) **2.164.363 Euro** und im Verwaltungshaushalt (Soll-Einnahmen/Soll-Ausgaben) **1.993.010 Euro**.

Rank dankte den Mitgliedern des Rechnungsprüfungsausschusses, insbesondere auch dem Kämmerer und Geschäftsleiter Thomas Heidingsfelder für die konstruktive Zusammenarbeit.

TOP 5 Entlastung für die Jahresrechnung 2020 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO

Ohne große Diskussion erfolgte sodann einstimmig die Entlastung für die Jahresrechnung 2020.

TOP 6 Auftragsvergaben

6.3 Abschluss eines Ingenieurvertrages; Anschluss Kanalnetz Attenhofen an die Kläranlage Mainburg

Für den Anschluss des Kanalnetzes Attenhofen an die Kläranlage der Stadt Mainburg hatte bereits ein Planungsbüro aus München die Vorplanungen durchgeführt. Daher sollen auch die weiteren Planungen von diesem Ingenieurbüro nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) durchgeführt werden. Ein entsprechender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Übrige Tagesordnungspunkte

TOP 1 Genehmigung der letzten Niederschrift

TOP 3 Bauanträge

3.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung Attenhofen

TOP 6 Auftragsvergaben

6.1 Geschwindigkeitsmessgeräte

6.2 Bodengutachten für das Baugebiet „Bruckfeld“ in Attenhofen

TOP 7 Informationen zu den gemeindlichen Baustellen

TOP 8 Beratung zu Grünflächen im Gemeindebereich mit Beschlussfassung

TOP 9 Sonstiges