GEMEINDE PLEISKIRCHEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

GR/56/2020-2026

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 11.05.2022
Beginn:	19:15 Uhr
Ort:	Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Zeiler, Konrad

Gemeinderäte

Ammelounx, Aksel, Dr. med. vet.
Englsperger, Georg
Furtner, Elfriede
Geltinger, Thomas
Hintereder, Andreas
Huber, Heike
Kolm, Fabian
Lehmann, Franziska
Perschl, Sebastian
Thieme, Stephan
Winkler, Manfred

Schriftführer

Hirsch, Robert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Gemeinderäte

Albrecht, Werner
Kaltenecker, Alois
Wimmer, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift

2. Nachtrag Erschließung Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II - Hauptwasserleitung nach Hochstraß

3. Grundsatzbeschluss Freiflächen-Photovoltaikanlagen

4. Grundsatzbeschluss Kostenträger bei Bebauungsplanänderungen

5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 - Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd

6. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II"

7. Grundsatzbeschluss zum Verkauf gemeindlicher Flächen

8. Wünsche und Anregungen

8.1. Feuerwehrhaus Pleiskirchen

1. Bürgermeister Konrad Zeiler eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung des öffentlichen Teiles der letzten Niederschrift

einstimmig beschlossen

TOP 2 Nachtrag Erschließung Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II - Hauptwasserleitung nach Hochstraß

Sachverhalt:

Aktuell laufen die Erschließungsarbeiten für das Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II. In diesem Zusammenhang soll auch die Hauptwasserleitung von Pleiskirchen nach Walding / Hochstraß im örtlichen Anschluss an die Baustelle über eine Strecke von 215m neu gebaut werden. Hierfür wurde ein Nachtragsangebot bei der Firma Andreas Bauer GmbH, Mitterskirchen, angefordert. Die Kosten betragen in offener Bauweise ca. 44.400 € und 42.950 € als Spülbohrung. Der Bauhof hat angeboten, die Leitung selbst zu bauen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bau der Wasserleitung nicht zu vergeben, sondern den Bauhof zu beauftragen. Eine erforderliche Rüttelplatte für das Bauvorhaben, die ca. 8.000 € kostet, darf in diesem Zusammenhang angeschafft werden.

einstimmig beschlossen

TOP 3 Grundsatzbeschluss Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Sachverhalt:

Die Regierung hat kürzlich das sog. EEG-Osterpaket beschlossen, dass insbesondere eine Erhöhung der Solarförderung für Volleinspeiser vorsieht. Innerhalb kurzer Zeit gingen im Anschluss bei der Gemeinde mehrere Anfragen zum Bau von Freiflächen-Photovoltaikanalgen ein.

Baurechtlich sind diese Bauvorhaben im Außenbereich weder als privilegiert (§ 35 Abs. 1 BauGB), noch als sonstiges Vorhaben (§ 35 Abs. 2 BauGB) einzuordnen, so dass eine gemeindliche Bauleitplanung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht grundsätzlich kein Rechtsanspruch. Es obliegt der Gemeinde, ein entsprechendes Verfahren einzuleiten.

Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen empfehlen den Gemeinden, ein Standortkonzept zu erarbeiten und zu beschließen, um die Ansiedlungswünsche für PV-Freiflächenanlagen im Einklang mit den gesamtheitlichen Interessen zu bringen und so die „Leitplanken“ vorzugeben. Das Standortkonzept unterstützt bei der Auswahl geeigneter Standorte, in dem u.a. nicht geeignete Standorte vorab ausgeschlossen werden oder Restriktionsflächen vorgegeben werden. Auch können gemeindlich Entwicklungsbereiche vorgegeben werden und weitere Ziele definiert werden, um einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz

zu leisten.

Die Dauer zur Erstellung eines entsprechenden Standortkonzeptes dauert ca. ein bis zwei Monate, die Kosten betragen für eine Gemeinde mit der Größe Pleiskirchens ca. 5.000,00 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass ein entsprechendes Standortkonzept aufgestellt werden soll und beauftragt den Ersten Bürgermeister, dies an einen Planer zu vergeben.

einstimmig beschlossen

TOP 4 Grundsatzbeschluss Kostenträger bei Bebauungsplanänderungen

Sachverhalt:

Die Gemeinde erreichen immer wieder Anfragen von Bauherren oder Bauinteressenten auf Änderungen bestehender Bebauungspläne. Regelmäßig ist der Grund für die Änderung nicht eine Unschärfe in der Planung, die berichtigt werden soll, sondern individuelle Gestaltungswünsche der Bauherren. Dies ist teils mit erheblichen Kosten für die Gemeinde verbunden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Kosten von Planungsänderungen durch den Bauherren zu tragen sind, der die Änderung beantragt.

mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 4

TOP 5 Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 - Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd

zurückgestellt

TOP 6 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II"

Sachverhalt:

Der Bauinteressent für die Flurnummer 385, Gemarkung Oberpleiskirchen wünscht sich eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Pleiskirchen Süd II“ in nachstehenden Punkten, um das Gelände besser nutzen zu können:

- ungleiche Dachneigungen müssen zulässig sein
- Firstrichtung soll nicht vorgegeben werden
- First muss auch außermittig platziert werden dürfen
- Gebäudemaße von 50x40 Meter erlauben
- max. Firsthöhe = 15 Meter (nur falls ungleiche Dachneigung nicht zulässig)
- max. Wandhöhe = 10 Meter (nur falls ungleiche Dachneigung nicht zulässig)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan wie vorgestellt zu ändern. Nachdem eine ungleiche Dachneigung zugelassen wird, entfallen die Erhöhungen der maximalen First- und Wandhöhe. Die Verwaltung wird beauftragt das baurechtliche Verfahren durchzuführen.

Die Kosten der Änderung trägt der Bauwerber. Es ist vorab ein entsprechender privatrechtlicher Vertrag mit dem Bauwerber zu schließen.

einstimmig beschlossen

TOP 7 Grundsatzbeschluss zum Verkauf gemeindlicher Flächen

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister wird immer wieder darauf angesprochen, gemeindliche Flächen an Privatpersonen zu verkaufen. Hierbei werden regelmäßig sehr günstige Preise seitens des Käufers erwartet. Der Grund hierfür ist, dass oftmals nur die erheblich günstigeren Preise für landwirtschaftliche Flächen oder Straßengrund bekannt sind.

Die Gemeinde darf Grund grundsätzlich nicht unter einem marktgerechten Preis verkaufen. Es wird daher empfohlen, einen Grundsatzbeschluss zu fassen, dass sich der Verkaufspreis grundsätzlich am örtlichen Bodenrichtwert orientieren soll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass sich der Verkauf von gemeindlichen Flächen am jeweiligen Bodenrichtwert zum Zeitpunkt der Anfrage orientieren soll.

einstimmig beschlossen

TOP 8 Wünsche und Anregungen

TOP 8.1 Feuerwehrhaus Pleiskirchen

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Konrad Zeiler berichtet über den aktuellen Stand der Planung des neuen Feuerwehrhauses. Die Feuerwehr hat inzwischen eine Kommission gebildet, die mit dem Neubau des Feuerwehrhauses beauftragt ist. Die aktuellen Unterlagen des Planers wurden geprüft, Bürgermeister und Feuerwehr sind allerdings der Meinung, dass der Platz am aktuellen Standort nicht ausreicht, um hier ein ausreichend großes Feuerwehrhaus unterzubringen. Als möglicher neuer Standort wird die derzeitige Parkplatzfläche neben dem Feuerwehrhaus angeregt, um die Feuerwehr im Ortskern zu halten. Seitens der Feuerwehr wird ein neuer Standort an der Fläche beim Funkturm mit Ausfahrt auf das alte Gewerbegebiet bevorzugt. Die Kosten für einen Kauf/Erbpacht sollen beim Bistum erfragt werden. Ein weiterer möglicher Standort ist im neuen Gewerbegebiet, nachdem hier bereits großzügig Flächen erworben wurden und diese auch nur für öffentliche Zwecke genutzt werden können.

Konrad Zeiler 1. Bürgermeister	Robert Hirsch Schriftführer