

## **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.01.2021**

Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

### **133. Neuaufstellung eines Bebauungsplanes „Kressen“** Vorstellung und Erörterung zur Vorentwurfskonzeption

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Sahlender vom Planungsbüro Arnold Consult AG aus Kissing.

Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses vom 28.09.2020 und unter Berücksichtigung der vorab eingeholten Stellungnahmen der maßgeblichen Träger öffentlicher Belange (u.a. LRA, WWA, Regierung) wurde vom Planungsbüro ein Vorentwurf in der Fassung vom 18.01.2021 erarbeitet. Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung eines weiteren Bauplatzes am nördlichen Ortsrand sowie eine städtebauliche Gliederung mit Freihaltung des unmittelbaren Kapellen-Umfeldes. Die für den Bauplatz am nördlichen Ortsrand notwendige Ausgleichsfläche von vorläufig ca. 550 m<sup>2</sup> wird von privat zur Verfügung gestellt und umgesetzt. Herr Sahlender führt aus, dass ein sog. „einfacher Bebauungsplan“ vorgesehen wird. Um mögliche immissionsrechtliche Problemstellungen zu vermeiden, wird im Bebauungsplan kein Gebietscharakter nach BauNVO festgesetzt. Entsprechende Zulässigkeitsprüfungen werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt im Einzelfall vorgenommen.

In der sich anschließenden Diskussion werden die im Vorentwurf erarbeiteten Zielsetzungen und Festsetzungen im Wesentlichen begrüßt. Die vorgetragenen Einwendungen und Hinweise gehen ein in folgenden

#### **Beschluss:**

Die Vorentwurfskonzeption des Bebauungsplans „Kressen“ sowie die Aufhebung der Klarstellungssatzung „Kressen“ in der Fassung vom 18.01.2021 wird mit nachfolgenden Änderungen gebilligt:

- a) In den Hinweisen wird auf den nahen landwirtschaftlichen Betrieb und die damit einhergehenden Immissionen eingegangen.
- b) Zur Vermeidung einer ortsunüblichen kleingliedrigten Bebauung wird neben einer GRZ von 0,3 auch eine Mindestgrundfläche von 80 m<sup>2</sup> für Hauptgebäude festgesetzt.
- c) Für das Grundstück mit dem bestehenden Anwesen Kressen 5 werden unter Berücksichtigung der bestehenden Kubatur insgesamt 5 WE bei einer zu berücksichtigenden Grundstücksfläche von mind. 1.500 m<sup>2</sup> zugelassen.

Auf dieser Basis ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

### **134. Grund- und Mittelschule Oy** Mittelfristige Bedarfsplanung und bauliche Entwicklungsüberlegungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende die Schulleiterin Zeilhuber-Strunz.

In der Grund- und Mittelschule Oy sind derzeit 19 Klassenzimmer vorhanden (Grundschule mit 8 Klassen und Mittelschule mit 11 Klassen).

Für die Mittagsbetreuung (MiB) stehen 3 Räume mit insgesamt 95 m<sup>2</sup> für bis zu 52 Kinder und für die Offene Ganztageschule (OGTS) ein Raum mit knapp 70 m<sup>2</sup> für bis zu 54 Kinder zur Verfügung. In den letzten zwei Jahren wurden in den Nachmittagsbetreuungen „Mittagsbetreuung“ bis zu 60 Kinder und auch in der „OGTS“ ca. 60 Kindern betreut. In den nächsten Jahren wird von einer leichten, kontinuierlichen Steigerung ausgegangen.

Bei einer durchschnittlichen Mittagessenanzahl von ca. 70 pro Tag ist die Raumgröße der Mensa mit ca. 90 m<sup>2</sup> zwischenzeitlich zu klein. Deshalb wird das Mittagessen corona-unabhängig in zwei Schichten ausgegeben. Zudem herrscht ein enormer Lärmpegel im Essensbereich.

Für Differenzierungen, Sonderunterricht etc. gibt es aktuell aufgrund der Belegungen durch die MiB nur einen Raum.

Aufgrund von höheren Geburtszahlen von Aug. 2015 – Aug. 2018 (56 bis 61 Kinder / Jahrgang) könnte es sein, dass in der Grundschule vereinzelt Jahrgangsstufen „dreizügig“ gebildet werden sollten, vor allem dann, wenn aufgrund der Bildungsstrategie mit „KOOP-Klassen“ die Teilungsgrenze von üblicherweise bis zu 30 Kinder / Klasse abgesenkt wird. Dies würde dann mehr als 19 Klassenzimmer erfordern. Eine Bedarfsabstimmung des Raumkonzeptes mit der Regierung von Schwaben im Febr. 2020 hatte diese event. zusätzlichen Teilungsnotwendigkeiten noch nicht zum Gegenstand.

Ggf. könnte ein weiteres Klassenzimmer in der Bibliothek (Untergeschoss) eingerichtet werden. Inwieweit die Bildung von Kombiklassen dem künftigen Raumkonzept entgegen kommt, ist zu gegebener Zeit mit dem Schulamt abzustimmen. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Jahrgangsstärke ab den Geburtsjahren Aug. 2018 und später wieder auf ca. 50 bis 52 Kinder sinkt.

In der sich anschließenden Diskussion wird die Zielsetzung betont, für die Kinder und Jugendlichen ein gutes Raumangebot zu schaffen. Dazu zählen geeignete Klassenräume in ausreichender Anzahl, notwendige Räume für den Differenzierungsunterricht sowie Flächen für das wachsende Angebot der Mittags- und Nachmittagsbetreuung.

### **Beschluss:**

Da die Räume für die Nachmittagsbetreuung, die Mensa und den notwendigen Differenzierungsunterricht aufgrund der in den nächsten Jahren steigenden Schülerzahlen zu beengt sind und ggf. auch einzelne Klassenzimmer erforderlich werden, wird der Vorsitzende beauftragt, Lösungsmöglichkeiten auch unter Berücksichtigung eines event. Anbaues zu untersuchen.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0

### **135. Projektüberlegungen für eine „Ortswärme Petersthal“**

#### a) Konzeptinformationen

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Reinhard Christ, der als Sprecher einer Arbeitsgruppe –der auch die Gemeinderätin Franziska Krumm angehört- das Projekt vorstellt mit der Zielsetzung, eine „Ortswärme Petersthal - OWP“ aufzubauen und zu betreiben.

Nach einer Informationsveranstaltung im Herbst 2020 ist ein grundsätzliches Interesse bei mehr als 20 Hauseigentümern in Petersthal vorhanden. Zur weiteren Planung wird nun von den Hauseigentümern eine Erklärung erbeten, dass weitere Kalkulationen und Berechnungen möglich werden. Die Zielsetzungen der Projektgruppe betreffen eine regenerative Wärmeerzeugung mit einer Wertschöpfung in der Region. Als Heizmaterial werden Hackschnitzel vorgesehen, die trocken und damit brennfertig angeliefert werden und in einem Bunker mit ca. 160 m<sup>3</sup> Volumen bevorratet werden. Der Jahresbedarf wird auf etwas über 100 Abrollcontainer zu je 25 m<sup>3</sup> prognostiziert. Durch die OWP wird die Zielsetzung verfolgt, mehr als 200.000 Liter Heizöl einzusparen (diese Zahl wurde nach der Sitzung konkretisiert).

Die Projektkosten werden auf insgesamt ca. 1,7 Mio. € brutto geschätzt. Die Refinanzierung erfolgt über Fördermittel (ca. 344.000 €), Kostenerstattungen für Hausanschlüsse und Gesellschaftereinlagen (ca. 213.000 €) sowie über Kredite (ca. 1,15 Mio. €). Nach aktueller Kostenschätzung werden jährliche Einnahmen in Höhe von ca. 47.000 € durch Sockelbeträge und ca. 156.000 € durch den Wärmeverkauf erwirtschaftet.

Auf der Grundlage einer vorläufigen Berechnung erläuterte Herr Christ die Anschlusskosten für einen Abnehmer mit 10 kW Anschlussleistung. Neben einem Grundpreis und einem Messpreis ergibt sich ein Arbeitspreis von 0,093 € je abgenommener kWh-Wärme.

Als weitere Schritte sollen zunächst von den an einem Anschluss interessierten Haushalten entsprechende Absichtserklärungen eingeholt werden. Dadurch wird der Teilnehmerkreis erkennbar und die Kalkulationen können konkretisiert werden. Parallel erfolgt hierzu eine Standortprüfung der Heizanlage durch das Landratsamt (Immissionsschutz).

Ein Beschluss ist nicht veranlasst.

#### b) Zustimmung zur Leitungsführung in den öffentlichen Straßen

Für die Leitungsführung werden im aktuellen Leitungsplanentwurf vor allem gemeindliche Wege und Flächen sowie die Kreisstraße gewählt. Dies bedarf einer Zustimmung auf der Grundlage des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes durch die Gemeinde und vom Landkreis als zuständige Straßenbaulastträger, wobei die Konditionen in einem Sondernutzungsvertrag zu regeln sind.

### **Beschluss:**

Auf der Grundlage der vorgestellten Projektkonzeption wird einer Sondernutzung in öffentlichen Straßen zur Verlegung von Wärmeleitungen für eine künftige „Ortswärme Petersthal“ zugestimmt. Die ordnungsgemäße Verdichtung des Leitungsgrabens einschl. Oberflächenwiederherstellung ist vertraglich zu regeln.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

#### c) Absichtserklärung zum Anschluss von gemeindlichen Gebäuden

Das Jugendferienhaus sowie der Kindergarten Petersthal (einschl. Jugendräume) wurden vor zwei Jahren an die bestehende Heizungsanlage des Vereins- und Gästehauses angeschlossen. Der jährliche Verbrauch beträgt derzeit rund 13.000 Liter Heizöl. Der Ölkessel ist dem Baujahr 1996 zuzuordnen und der Erdtank weist das Baujahr 1980 auf. Deshalb ist mittelfristig mit einer Sanierung / Erneuerung zu rechnen.

Bei einem Anschluss an die Nahwärmeversorgung ist eine Umrüstung mit Übergabestation sowie ein Pufferspeicher mit ca. 2.500 Liter erforderlich. Die geschätzten Umbaukosten betragen inkl. Verfüllung des bestehenden Erdtanks ca. 18.000 € brutto. Zudem ist eine Anschlussgebühr von ca. 6000 € für Fernleitung, Baggerarbeiten, Steuerkabel u.a. zu berücksichtigen. Das ehem. Lehrerwohnhaus verfügt bisher noch über keine zentrale Heizungsanlage. Hier sollte ebenfalls ein Anschluss an das Nahwärmenetz geprüft werden.

### **Beschluss:**

Dem Anschluss der gemeindlichen Gebäude „Vereins- und Gästehaus / Jugendferienhaus / Kindergarten“ wird zugestimmt. Hierfür wird vorläufig von Kosten in Höhe von ca. 25.000 € für notwendige Umbauarbeiten einschl. Anschlussbeiträge ausgegangen. Dadurch werden künftige Investitionen in die bestehende Heizungsanlage sowie in die Heizöltanklagerung vermieden. Gleichzeitig wird eine Heizölmenge von durchschnittlich jährlich 13.000 l durch einen regionalen und CO<sup>2</sup>-neutralen Brennstoff ersetzt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

#### d) Beteiligung an einer neu zu gründenden Gesellschaft

Für die Errichtung und den Betrieb des Nahwärmenetzes ist die Gründung einer „Ortswärme Petersthal GmbH & Co. KG“ beabsichtigt. Hier wird eine Beteiligung durch die Gemeinde am neu zu gründenden Unternehmen vorgeschlagen.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde ist grundsätzlich bereit, sich an der neu zu gründenden Gesellschaft „Ortswärme Petersthal“ finanziell zu beteiligen. Die künftigen Details hierzu sind im Zuge der weiteren Planungen zu besprechen und zu entscheiden.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

## **136. Bauangelegenheiten**

#### a) Bauantrag zur Errichtung von drei Wohnmobilstellplätzen in Oberzollhaus, Füs-Str. 11

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 6105 wurden bereits Wohnmobilstellplätze errichtet. Da das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegt, können die Stellplätze nicht verkehrsfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 b BayBO errichtet werden, sondern bedürfen einer Baugenehmigung. Zudem handelt es sich bei den Wohnmobilstellplätzen um eine gewerbliche Nutzung.

Deswegen wurde zur Bauausschusssitzung am 12.10.2020 ein Bauantrag eingereicht. Dabei gibt der Bauherr an, dass die Wohnmobilstellplätze im Rahmen des Reiseführers „Landvergnügen“ vermietet werden und die Gäste nur vollständige autarke Wohnmobile abstellen dürfen. Eine Erschließung mit Strom, Was-

ser und Kanal sei daher nicht nötig. Der Bauantrag wurde zurück gestellt, um die rechtlichen Rahmenbedingungen zu klären.

Das Landratsamt teilt nun mit, dass aus Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die drei Wohnmobilstellplätze an der Privilegierung des Nebenerwerbsbetriebs teilhaben können, wenn diese im Rahmen des „Landvergnügen Stellplatzführers“ für 24 Stunden gebührenfrei an autarke Fahrzeuge vermietet werden, sodass keine Erschließung notwendig ist. Unter diesem Aspekt ist aufgrund der „mitgezogenen Privilegierung“ nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, wenn durch eine ergänzende Baubeschreibung gesichert wird, dass die künftige Nutzung von bis zu drei Stellplätzen im Rahmen des Projektes „Landvergnügen“ unentgeltlich und nur durch Fahrzeuge erfolgt, die in der Ver- bzw. Entsorgung autark sind sowie längstens 24 Std. pro Aufenthalt einen Wohnmobilstellplatz nutzen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

### b) Bauvoranfrage zum Neubau eines Milchviehlaufstalles in Unterschwarzenberg. Fl.Nr. 2103

Am Anwesen „Unterschwarzenberg 20“ soll ein Laufstall für 55 Milchkühe errichtet werden. Im bestehenden Stall sollen dann 20 Jungtiere und Kälber untergebracht werden. Der Bauherr beantragt hierfür einen Vorbescheid. Die Bestätigung der Wassergemeinschaft Unterschwarzenberg liegt vor. In der vorliegenden Planung wird das in der Gestaltungssatzung festgesetzte Verhältnis für die Ausführung des Firsts von maximal 1/3 zu 2/3 nicht eingehalten.

Unterschwarzenberg wird nach § 5 Baunutzungsverordnung als „Dorfgebiet“ eingestuft. Hierzu ist u.a. definiert, dass auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist..

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

## **137. Verschiedenes, Anfragen**

### a) Nachbarschaftshilfe

Nach der Grundsatzentscheidung des Gemeinderats vom 03.02.2020 zur Gründung einer Nachbarschaftshilfe wurde vom gegründeten Arbeitskreis ein Fragebogen erarbeitet, um einen gemeindeweiten Bedarf bzw. evtl. möglicher Helfer abzufragen. Der Entwurf des Fragebogens wird vom Gemeinderat grundsätzlich gebilligt. Jedoch soll versucht werden, das Anschreiben ( z.B. bei den persönlichen Daten) ggf. noch zu kürzen. Der Fragebogen wird im Februar 2020 an alle Haushalte versandt. Gleichzeitig kann er auf der gemeindlichen Homepage abgerufen werden. Im Amtsblatt erfolgt auch eine entsprechende Information.

### b) Gebühren Kindertagesstätte und Schule - Mittagsbetreuung

Analog der Entscheidung im Frühjahr 2020 wird aufgrund des derzeitigen Look-Downs auf die Einhebung des Elternbeitrages für den Kindergarten/Kinderkrippe und in der Mittagsbetreuung (Schule) verzichtet, wenn die Betreuung bzw. die Notbetreuung jeweils einen gesamten Monat nicht in Anspruch genommen wird bzw. werden kann.

### c) Fußgänger-Beschilderung zum Gewerbepark

Gemeinderätin Springkart weist auf den zunehmenden Fußgängerverkehr zwischen Ortsausgang Oy und dem Gewerbepark hin und bittet, auf die Fußgänger durch entsprechende Verkehrsschilder hinzuweisen.

### d) Christmette im Kurhaus Oy

Zweite Bürgermeisterin Steiner bedankt sich bei der Gemeinde, dass die evangelische Kirchengemeinde in diesem Jahr die Christmette aufgrund des notwendigen Abstandgebots im Kurhaus feiern konnten. Dank gilt auch dem Hausmeister für die gute Zusammenarbeit.