



Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum	Beginn	Ende	Ort
Donnerstag, 28.09.2023	19:17 Uhr	21:22 Uhr	im Sitzungssaal des Rathauses

Hinweis: Hier handelt es sich um einen Vorabbericht aus der öffentlichen Gemeinderats-sitzung, da eine Genehmigung der Niederschrift erst in der kommenden Sitzung durch den Gemeinderat erteilt wird. Wir bitten um Verständnis, dass aus Datenschutzgründen evtl. Passagen im Vergleich zum offiziellen Protokoll nicht enthalten sein könnten.

Anwesenheitsliste:

1. Bürgermeister
Fath, Marcel

Mitglieder

Ebner, Stefan
Gerer, Josef
Hechtl, Karina
Heisler, Alexander Fraktionsvorsitzender von
Bündnis 90/Die Grünen
Junghans, Jürgen
Rapf, Günther
Scherer, Hans
Schwappacher, Michael
Stadler, Wolfgang Fraktionsvorsitzender der
SPD
Stang, Andrea
Strauß, Susanne
Weber, Gerhard
Weißner, Hildegard

Verwaltung

Stadelmann, Daniel

Schriftführer

Baumann, Stephan

Abwesend und entschuldigt:

Burger, Brigitte
Fischer, Stefan
Franke, Bernhard
Fuchs, Günter
Scherbaum, Margarete
Seemüller, Martin
Thiel, Lydia



Tagesordnung der öffentlichen Sitzung:

- 1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 06.06.23, deren Geheimhaltung weggefallen ist
- 3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 29.06.23
- 4 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 27.07.23
- 5 Anfragen
- 6 Kommunale Wärmeplanung;
Information und Beschluss zur mögl. Vergabe eines Planungsauftrags
Vorlage: 3701/2023
- 7 Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächen-PV-Anlage Petershausen I" Erweiterung;
Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 3702/2023
- 8 Erlass einer neuen Kostensatzung
Vorlage: 3655/2023
- 9 Nachträgliche Genehmigung außer- und überplanmäßiger Ausgaben für das Haushaltsjahr 2022
Vorlage: 3678/2023
- 10 Vorstellung der Jahresrechnung 2022
Vorlage: 3697/2023
- 11 Neuaufnahme Zwischenbericht zum Antrag der SPD auf Berichterstattung zu ausstehenden Anträgen



1. Bürgermeister Marcel Fath eröffnet um 19:17 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

1 Informationen und Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Herr Fath berichtet darüber, dass das Gerüst des Rathauses abgebaut wird bzw. der Abbau schon begonnen hat.

Herr Fath berichtet, dass Anfragen für Veröffentlichungen im Bürgerjournal zukünftig vereinzelt zurückgewiesen werden. Für Vereine, steht das Medium weiterhin dauerhaft zur Verfügung.

2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 06.06.23, deren Geheimhaltung weggefallen ist

keine

3 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 29.06.23

Die Niederschrift wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.
Es ergehen hierzu keine Einwände.
Die Niederschrift wird genehmigt.

angenommen

Ja 14 Nein 0

4 Feststellung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 27.07.23

Die Niederschrift wurde allen Gemeinderatsmitgliedern zugestellt.
Es ergehen hierzu keine Einwände.
Die Niederschrift wird genehmigt.

angenommen

Ja 14 Nein 0

5 Anfragen

Frau Strauß fragt an, wie der Start des Kindergarten St. Laurentius verlief.

Bürgermeister Herr Fath antwortet, dass ca. 50 Kinder „mit umgezogen“ sind und die Eingewöhnung der restlichen Kinder gut erfolgt. Diverse Arbeiten fehlen noch und sind noch nicht abgeschlossen, jedoch der Großteil. Der allgemeine Betrieb läuft jedoch bisher reibungslos. Weiter berichtet Herr Fath, dass Eltern der Kinder teilweise schnell mit Ihren Autos am Kindergarten vorbeifahren. Zusätzlich fehle noch der Glasfaseranschluss.



Ab Januar 2024 wird es ggf. eine 5. Kindergartengruppe geben.

Herr Schwappacher fragt nach Gewerbebeanmeldungen im Wohngebiet, dass es durch den Betrieb zu erhöhten Fahrzeugaufkommen kommt und ob hierzu besondere Regelungen vorliegen. Herr Weber gibt an, dass bei dem Gewerbe Zimmervermietung erhöhte Brandschutzanforderungen erfüllt werden müssen.

Herr Baumann teilt daraufhin mit, dass unter Umständen bei einer Gewerbenutzung einer Wohnung bzw. eines Gebäudes eine Nutzungsänderung erforderlich ist. Dies könne man auch über die Bauaufsichtsbehörde prüfen lassen.

6 Kommunale Wärmeplanung; Information und Beschluss zur mögl. Vergabe eines Planungsauftrags

Sachverhalt:

Die Bundesregierung hat mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2024 die Länder verpflichtet in ihrem Hoheitsgebiet sicherzustellen, dass bis zum 30.06.2028 Wärmepläne für Gemeinden unter 100.000 Einwohner erstellt werden.

Hierfür wird über die Kommunale Förderrichtlinie des Bundes den Kommunen ein Zuschuss von bis zu 90 % der Ausgaben in Aussicht gestellt, sofern die Antragstellung bis zum 31.12.2023 erfolgt. Ab dem 01.01.2024 wird die Förderrate bei 60 % liegen.

Die Verwaltung hat für eine mögliche Umsetzung mit dem Ingenieurbüro HPE, Johanniskirchen, Kontakt aufgenommen und um Informationen gebeten, wie eine Wärmeplanung für die Gemeinde Petershausen durchgeführt werden kann.

Herr Maier von Ingenieurbüro HPE GmbH wird über die Wärmeplanung informieren und für Fragen zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Petershausen eine Wärmeplanung für das gesamte Gemeindegebiet, nach den Vorgaben der Kommunalen Förderrichtlinie, erstellen lässt. Ein Förderantrag ist bis zum 31.12.2023 einzureichen. Im Anschluss kann eine Vergabe der Planungsleistung erfolgen.

angenommen

Ja 14 Nein 0

7 Aufstellung des Bebauungsplans "Freiflächen-PV-Anlage Petershausen I" Erweiterung; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 27.10.2022 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Umgriff des Bebauungsplans bezog sich auf die Fl.Nr. 1011, Gmk. Petershausen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der



Gemeinde Petershausen. Das Kommunalunternehmen wird die Fläche von der Gemeinde langfristig pachten. Die nutzbare Flächengröße beträgt ca. 4,3 ha. Die Fläche liegt nördlich des Gewerbegebiets Eheäcker.

Die Fläche soll nun in beiden Verfahren um die Fl.Nr. 1012 (19.457 m²) sowie 1016 (58.633 m²), Gmk. Petershausen erweitert werden. Der Gesamtumfang beläuft sich somit auf ca. 12,2 ha.

Im Einzelnen ergibt sich die Lage der Erweiterungsflächen aus dem beigefügten Lageplan.

Die Erschließung der Flächen kann über den Weg mit der Fl.Nr. 902, Gmk. Petershausen erfolgen.

Anbei sind die Unterlagen des Antrages und entsprechende Anlagen beigefügt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 1011, 1012 und 1016 Gmk. Petershausen den bestehenden Flächennutzungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 5 BauGB zu ändern. Die Fläche soll als „Sondergebiet Energieerzeugung“ dargestellt werden. Der Umfang ist in beiliegender Anlage dargestellt.

Das genannte Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchzuführen.
Die Verwaltung wird beauftragt, vorgenannten Beschluss bekanntzumachen.

2. Der Gemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 1011, 1012 und 1016 Gmk. Petershausen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 9 und 12 BauGB zum Zwecke der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien aufzustellen. Der Umfang ist aus beiliegender Anlage ersichtlich.

Das genannte Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel durchzuführen.
Die Verwaltung wird beauftragt, vorgenannten Beschluss bekanntzumachen.

angenommen

Ja 13 Nein 1

8 Erlass einer neuen Kostensatzung

Sachverhalt:

Das kommunale Kostenverzeichnis für Verwaltungstätigkeiten im eigenen Wirkungskreis aus dem Jahr 2002 bedarf einiger Ergänzungen im Bereich Hochbauamt sowie Wasserversorgung und Abwasserentsorgung für den Eigenbetrieb.

Die Ergänzungen ermöglichen der Gemeinde weitere Einnahmemöglichkeiten, die andere Kommunen längst nutzen. Im Bereich Eigenbetrieb (Wasser und Abwasser) werden einige der hinzugefügten Tatbestände die Abrechnung aus umsatzsteuerlicher und verwaltungsrechtlicher Sicht vereinfachen. Gewisse Tatbestände waren bisher nicht oder in unterschiedlichen Rechtsgrundlagen geregelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erlässt die beigefügte Kostensatzung sowie dem kommunalen Kostenverzeichnis als Anlage der Kostensatzung zum 01.11.2023.

angenommen

Ja 14 Nein 0



9 Nachträgliche Genehmigung außer- und überplanmäßiger Ausgaben für das Haushaltsjahr 2022

Sachverhalt:

Nach Art. 66 Abs. 1 GO i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2c GeschO Gemeinderat sind Haushaltsstellen ab einer Überschreitung von 15.000 € vom Gemeinderat zu genehmigen.

Folgende Haushaltsstellen wurden im Haushaltsjahr 2022 außer- und überplanmäßig überschritten:

Nr.	Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz	Sollausgabe	Überschreitung	Bemerkung
1	0.0221.6530	Personalamt, Öffentliche Bekanntmachungen, Amtsblatt	15.000,00 €	34.366,81 €	19.366,81 €	Mehr Stellenausschreibungen als geplant wg. hohem Personalwechsel; Deckung durch Mehreinnahmen Gewerbesteuer 0.9000.0030 Mehreinnahmen von 1.231.666 €
2	0.9000.8100	Gewerbesteuerumlage	267.400,00 €	387.969,00 €	120.569,00 €	höhere Gewerbesteuererinnahmen ergibt höhere Gewerbesteuerumlage; Deckung durch Mehreinnahmen Gewerbesteuer 0.9000.0030
4	1.1300.9500	Feuerwehr Petershausen, Tiefbaumaßnahmen	0,00 €	18.045,82 €	18.045,82 €	Überschreitung durch buchhalterische Umbuchung von Hochbau auf Tiefbau Haushaltsstellen; Ansatz 0 € da Haushaltsreste aus 2021: 327.000 €, davon wurden 80.000 € nach 2023 vorgetragen. Umbuchung erfolgt erst nach Restevortrag; Deckung durch Minderausgaben auf 1.1300.9400 (Feuerwehr Hochbau)
5	1.1300.9590	Feuerwehr Petershausen, Baunebenkosten Tiefbau	0,00 €	16.266,74 €	16.266,74 €	Überschreitung durch buchhalterische Umbuchung von Hochbau auf Tiefbau Haushaltsstellen; Ansatz 0 € da Haushaltsreste aus 2021: 18.000 €, davon wurden 16.000 € nach 2023 vorgetragen. Umbuchung erfolgt erst nach Restevortrag; Deckung durch Minderausgaben auf 1.1300.9490 (Feuerwehr Baunebenkosten Hochbau)
6	1.8801.9328	unbebauter Grundbesitz Städtebau, Erschließungskosten	0,00 €	17.588,51 €	17.588,51 €	Schlusszahlung an KUP wg. Erschließung Baugebiet Asbach/Spielplatz; Deckung durch Minderausgaben 1.6203.9328 (Erschließungsbeiträge Schulstr.)

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die o.g. Haushaltsüberschreitungen des Haushaltsjahres 2022 und stimmt den Deckungsvorschlägen zu.

angenommen

Ja 14 Nein 0



10 Vorstellung der Jahresrechnung 2022

Sachverhalt:

Entsprechend Art. 102 Gemeindeordnung (GO) i.V.m. § 77 KommHV-Kammeralistik ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen. 2022 bis zum 30.06.2023 vorzulegen.

Die komplette Jahresrechnung incl. des Sachbuchs umfasst mehr als 1.000 Seiten und liegt den Gemeinderäten in der Verwaltung zur Einsicht auf.

Der Rechenschaftsbericht fasst die Jahreszahlen in Kurzform zusammen. Diese werden vom Kämmerer vorgestellt.

Der Verwaltungshaushalt schließt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 15.544.196,04 €. Die Zuführung zum Vermögenshaushalt beträgt 2.164.436,97 €.

Der Vermögenshaushalt schließt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 14.404.989,19 €. Die Rücklagenzuführung beträgt 826.522,59 €

Nach Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung stellt der Gemeinderat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres, den Jahresabschluss beziehungsweise die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Rechenschaftsbericht 2022 zur Kenntnis und beauftragt den Rechnungsprüfungsausschuss mit der Durchführung der örtlichen Prüfung.

angenommen

Ja 14 Nein 0

11 Neuaufnahme Zwischenbericht zum Antrag der SPD auf Berichterstattung zu ausstehenden Anträgen

Herr GR Stadler beantragt TOP 5 der nicht öffentlichen Sitzung öffentlich zu behandeln. Aufgrund von Geheimhaltungsgründen ist dies jedoch nur bei den Punkten 2-5 möglich. Punkt 1 bleibt weiterhin nicht öffentlich.

2. Ortskernsanierung

Der Gemeinderat hat am 27.10.2022 beschlossen, dass im Zuge der Teerung der Bahnhofstraße auch die Bürgersteige in einen begehungssicheren Zustand gebracht werden. Da diese sich zum Teil in Privatbesitz befinden, sollte der Bürgermeister mit den Grundeigentümern verhandeln und dem Gemeinderat anschließend berichten. Er hat diesbezüglich ein "hartes" Vorgehen versprochen. Wir warten noch immer auf eine Berichterstattung.

Antrag

Die SPD-Fraktion fordert eine Berichterstattung des Bürgermeisters noch vor der Sommerpause

Die Forderung nach einem „harten Vorgehen“ beim Grunderwerb ist aus den Reihen des Gemeinderates gekommen. Der Erste Bürgermeister hat darauf hingewiesen, dass für den Fall das damit eine Enteignung von Grundstücksanteilen nach bayer. Enteignungsgesetz gemeint wäre, die vorgesehene Höhe des öffentlichen Interesses wohl nicht gegeben sei. Wenn aus den Reihen des Gemeinderates dennoch eine Enteignung angestrebt werden soll möge er dies auch so beantragen. Im Rahmen verschiedener Maßnahmen werden die Eigentümer der öffentliche genutzten, jedoch in Privatbesitz befindlichen Grund-



stücksanteile von Gehwegen und Straßen regelmäßig angesprochen. Grundlage der Ansprache ist dabei die Vorabplanung zur Ortskernsanierung vom Oktober 2018. Diese Ansprache ist zuletzt im Rahmen der Vorbereitungen der oben beschriebenen und vom Gemeinderat beschlossenen Maßnahmen erfolgt. Hieraus resultierend steht daher Ende September ein weiterer Notartermin an (Kauf eines Abschnitts von ca. 21 Metern Gehwegefäche Fl.Nr. 710 Gem. Petershausen, Bahnhofstraße 10). Die weiteren ebenfalls angesprochenen Grundstückseigentümer haben sich weiterhin gegen einen Verkauf / Dienstbarkeit ausgesprochen. Es sind noch 5 weitere Eigentümer zu überzeugen. Die Verwaltung und der Erste Bürgermeister werden die Ansprache regelmäßig weiterführen, um schlussendlich alle nötigen Gehwege- und Straßenflächen für eine Ortskernsanierung in die Verfügungsmacht der Gemeinde zu übertragen.

3. Bauvoranfragen Hubertusweg und Kirchstraße

Beide Bauvoranfragen wurden am 27.09.2022 abgelehnt. Stattdessen wurde jeweils die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen und Veränderungssperren ausgesprochen. Allerdings wurde in keinem Fall ein Planer mit der Erstellung eines Bebauungsplans beauftragt. Wir machen auf die befristete Gültigkeit von Veränderungssperren hin.

Antrag

Für beide Grundstücke ist ein Planer mit der Erarbeitung eines Bebauungsplans zu beauftragen

Sowohl für den Bebauungsplan Kirchstraße I sowie Hubertusweg I wurde das Büro EGL Landshut beauftragt. Die Anwohner des Hubertusweg I wurden eingeladen und haben die Möglichkeit zur Stellungnahme gehabt. Diese Stellungnahmen werden momentan vom beauftragten Büro in der Planung berücksichtigt. Beide Verfahren sind nach § 13 b BauGB möglich, d. h. mit einer Auslegung. Es wird davon ausgegangen, dass in der November-, spätestens Dezembersitzung die Vorstellung der Entwürfe erfolgt.

4. Bauland in Weißling und Obermarbach

Am 20.05.2021 hat der Gemeinderat "die bestehende Beschlusslage zur Neuausweisung von Bauland" in den beiden Ortsteilen bestätigt. Geschehen ist seitdem außer Hinhaltenaktik und Vertröstungen nichts.

Antrag

Mit den betroffenen Eigentümern sind die Grundstücksverhandlungen unverzüglich aufzunehmen.

Die Verwaltung hat für beide Gebiete ein Wertgutachten vom Gutachterausschuss Dachau erstellen lassen. Die Gutachten sind Grundlage für eine mögliche Umsetzung des Baulandmodells der Gemeinde Petershausen. Aufgrund der momentanen Situation der Baulandprojekte ist eine zeitnahe Umsetzung unmöglich. Für Bauland besteht aufgrund der Situation in der gesamten Bundesrepublik derzeit keinerlei Nachfrage nach Bauland. Dies kann auch durch den Umstand belegt werden, dass die Verwaltung trotz mehrfacher Ausschreibungen keinerlei Anfragen mehr zu Kauf der beiden übrigen Grundstücke in Kollbach mehr erreichen. Dazu kommt die immense Unsicherheit aufgrund gestiegener Bau- und Finanzierungskosten. Bei einer Umsetzung heute kämen auf die Gemeinde erhebliche finanzielle Risiken zu. In diesem Zusammenhang möchte der Erste Bürgermeister auf das Baugebiet Kollbach Schulstraße verweisen, dass für die Gemeinde eine erhebliche mehrjährige Belastung war. Die Situation wurde mit den Antragstellern / Grundstückseigentümern im persönlichen Gespräch erläutert. Es wurde vereinbart die Situation quartalsweise gemeinsam neu zu bewerten und vorerst von einer Umsetzung Abstand zu nehmen.

5. Energiewende in Petershausen

Die Gemeinde hat die Aufstellung von Bebauungsflächen für Solarparks beschlossen sowie Potenzialflächen für Windkraftanlagen festgelegt. Wie soll es jetzt weitergehen? Ein großes Hindernis bei der Umsetzung der Planungen besteht zur Zeit öffentlich darin, dass keine oder nur weit entfernte und deswegen teure Einspeisemöglichkeiten angeboten werden.

Antrag:

Der Bürgermeister möge über die weiteren Schritte berichten, insbesondere über die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Jetzendorf. Die Errichtung eines eigenen Umspannwerks für bereits geplante wie auch zukünftige Anlagen auf Gemeindegebiet ist anzustreben.

Die Bauleitplanung für den Solarpark Lindach wie auch für den Solarpark Sollern sind im Verfahren. Auch das gemeindliche Projekt Nahe Eheäcker wird vorangetrieben. Eine Klärung des Umfangs konnte noch nicht abschließend geklärt werden. Der Teilflächennutzungsplan Windkraft



wurde bereits einmal ausgelegt. Die Stellungnahmen werden momentan geprüft und schnellstmöglich im Gemeinderat behandelt, sodass der nächste Verfahrensschritt eingeleitet wird. Mit dem Grundstückseigentümer der Konzentrationsfläche zum Gemeindegebiet Jetzendorf Münchner Rück finden seit Jahresanfang konkrete Verhandlungen über eine Flächensicherung durch die Gemeinde statt. Als Grundlage hierzu wurde von der Kanzlei Döring / Spiess ein Vertragsentwurf vorbereitet. Dieser wurde auch der Gemeinde Jetzendorf als Grundlage für die eigenen Vertragsverhandlungen mit dem dortigen Eigentümer (nicht Münchner Rück) zur Verfügung gestellt, um die Vereinbarungen in eine gemeinsame Konstruktion überführen zu können. Für den Bau eines Umspannwerkes auf dem Gemeindegebiet Petershausen fehlen maßgebliche Grundlagen. So existiert hier kein Hochspannungsnetz in das eingespeist werden könnte. Hier kann mittelfristig ggf. gemeinsam mit anderen Partnern wie den Bürgerenergiegenossenschaften und Nachbargemeinden ein Umspannwerk als Lösung angestrebt werden. Allerdings ändern sich die Rahmenbedingungen derzeit in so schnellem Tempo, dass eine gemeinsame Planung derzeit keine Grundlage finden kann. So sehen sich die Nachbargemeinden derzeit außerstande den Bürgerenergiegenossenschaften ansatzweise verbindliche Zahlen zu zukünftigen Anschlussleistungen zu übermitteln. Die Verfahren ziehen sich aus einer Vielzahl an Gründen. Auch ändern die Bayernwerke und die Landes- wie Bundespolitik ständig die Rahmenbedingungen. Davon abgesehen ist die Gemeinde Petershausen kein öffentlicher Stromversorger mit eigenem Netz.

zur Kenntnis genommen

Um 21:22 Uhr schließt 1. Bürgermeister Marcel Fath die Sitzung des Gemeinderates.

Marcel Fath
1. Bürgermeister

Stephan Baumann
Schriftführer