



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

1. Sitzung des Gemeinderates Landsberied

vom 17. Januar 2024
Sitzungssaal der Gemeinde Landsberied

Vorsitz:

Erste Bürgermeisterin Andrea Schweitzer

Schriftführerin:

Sabine Baumann

Die Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Sie stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Landsberied ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Johannes Bals
Michael Bals
Hubert Ficker
Bernhard Förg
Sebastian Förg
Christoph Hainz
Michael Hillmeier
Helmut Hoffmann
Claudia Kriebel
Johann Märkl
Caroline Müller
Florian Wolf

Bemerkung:

anwesend ab Tagesordnungspunkt 5

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2023
TOP 3.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.12.2023
TOP 4.	Bekanntgaben
TOP 5.	Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das geplante Seniorenzentrum auf Teilflächen der Flurstücke 71 und 1122 der Gemarkung Landsberied Änderungs- und Aufstellungsbeschluss
TOP 6.	Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Keine Wortmeldungen.

TOP 2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.12.2023

Sachvortrag:

Gemeinderat Hans Märkl schlägt vor, den vorletzten Satz auf Seite 21 beim Tagesordnungspunkt 9: „Den Gemeinderäten ist bewusst, dass zwei Querungen innerhalb eines so kurzen Streckenabschnittes wohl unrealistisch sind“ zu streichen, da es sonst so aussieht, als dass dem Gemeinderat schon bewusst ist, dass nur eine Querung zustande kommt.

Der Gemeinderat ist mit der Streichung des Satzes einverstanden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.12.2023 mit der genannten Änderung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 13.12.2023

Sachvortrag:

Vergabe von Dienstleistungen – Kindergarten, Kinderkrippe und Turnhalle – Unterhaltsreinigung

Der Gemeinderat Landsberied nimmt Kenntnis vom Ergebnis der beschränkten Ausschreibung für die Unterhaltsreinigung des Kindergartens, der Kinderkrippe sowie der Turnhalle in Landsberied und beschließt die Fa. Dimax Bayern GmbH & Co. KG, Maisach, zu einer Angebotssumme von 34.270,00 € brutto jährlich zu beauftragen.

Die Verwaltung wird beauftragt den entsprechenden Vertrag für die Unterhaltsreinigung vorzubereiten. Vertragsbeginn ist der 01.01.2024.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt den entsprechenden Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmung 10:0

TOP 4. Bekanntgaben

Sachvortrag:

Asylcontainer

Vom LRA kam die Rückmeldung, dass nun die Erhöhung der Bewohner nur auf 40 aufgestockt wird und deshalb wohl kein neuer Bauantrag mehr nötig ist. Es bleibt somit alles beim Alten, weitere Sanitärcontainer werden nicht aufgebaut. Nur ein geänderter privatrechtlicher Vertrag wird vom LRA kommen.

Endstufenausbau Gewerbegebiet „Am Leitenberg“

Der Beschluss liegt bereits seit 07.02.2022 vor. Die Aufbringung der Asphaltdeckschicht wird nun ausgeschrieben.

Verleih der Biertischgarnituren

Die im Bauhof gelagerten Biertischgarnituren gehören bis auf 10 Garnituren den Vereinen. Nachdem die „Vereinsgarnituren“ in einem schlechten Zustand sind, überlegen einzelne Vereine, neue Biertischgarnituren zu erwerben. Diese sollen dann nicht mehr an die Bürgerinnen und Bürger verliehen werden, sondern nur noch den Vereinen zur Verfügung stehen. Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass die Gemeinde seit Januar den Verleih nicht mehr organisiert.

Die Gemeinderäte B. Förg und M. Bals bitten, den Punkt nochmals extra zu besprechen und die Vereine bei der Anschaffung neuer Biertischgarnituren zu unterstützen. 1. Bgm. Schweitzer erklärt, dass, es in einer der nächsten Sitzungen hierzu einen eigenen Tagesordnungspunkt geben wird.

TOP 5. Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für das geplante Seniorenzentrum auf Teilflächen der Flurstücke 71 und 1122 der Gemarkung Landsberied Änderungs- und Aufstellungsbeschluss

Sachvortrag:

Bevor der Tagesordnungspunkt behandelt wird, wird die öffentliche Sitzung kurz unterbrochen, um einige neue Erkenntnisse die relevant sind, im nichtöffentlichen Teil bekanntzugeben.

Die Presse wird gebeten kurz den Raum zu verlassen.

Die Fa. Schellmann Unternehmensberatung GmbH beabsichtigt auf Teilflächen der Flurstücke 71 und 1122 der Gemarkung Landsberied ein Seniorenzentrum mit Tagespflege und betreutem Wohnen mit insgesamt 70 Zimmern/Betten und 25 Wohnungen zu errichten. Die Planungen des Investors wurden bereits im Rahmen einer Bürgerinfoveranstaltung am 26.10.2023 im Saal der Dorfwirtschaft der Öffentlichkeit vorgestellt. Der Gemeinderat hat bereits mehrfach über das Vorhaben beraten und sich zuletzt in der Sitzung vom 13.12.2023 einstimmig bei einer Enthaltung für die Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren ausgesprochen.

Der beantragte Standort ist auch in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen, weshalb eine Genehmigungsmöglichkeit nach § 34 BauGB (Innenbereich) ausscheidet. Zudem fehlt es aufgrund der beantragten III-geschossigen Bebauung am Einfügekriterium mit der umliegenden Bebauung. Nachdem die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft und private Grünflächen (Ortsrandeingrünung) dargestellt sind ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, die im sog. Parallelverfahren nach § 8 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen könnte. Für beide Verfahren ist ein „Regelverfahren“ notwendig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist anzuwenden und eine entsprechende Ausgleichsfläche nachzuweisen.

Aus ortsplanerischer Sicht kann die Ausweisung in unmittelbarem Anschluss an die Wohnbebauung an der Römerstraße / Am Buchteil sowie der Bebauung der Sportanlagen samt Dorfwirtschaft unter Beachtung des landesplanerisch vorgegebenen Anbindegebotes erfolgen. Die überbaute Grundfläche sowie die Höhenentwicklung des geplanten Vorhabens finden jedoch in der Umgebung kein Beispiel und kann folglich durchaus kritisch bewertet werden. In Vorbesprechungen mit der Kreisbaumeisterin wurde festgehalten, dass dies im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit der Abwägung zugänglich ist und wohl mit keiner Versagung der Genehmigung für die Änderung des Flächennutzungsplanes zu rechnen ist.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Diskussionsverlauf:

Es kommt die Frage auf, was ist, wenn nach dem gefassten Aufstellungsbeschluss der Bau des Seniorenheimes aus irgendwelchen Gründen doch nicht zustande kommt. Frau Schweitzer erklärt, dass dieser Aufstellungsbeschluss eine Willenserklärung der Gemeinde ist, das Bauleitplanungsverfahren einzuleiten. Sollten während des Verfahrens Gründe gegen den Bebauungsplan auftreten, welche nicht durch Beschluss des Gemeinderates geheilt werden können, wird das Verfahren beendet. Die Fläche bleibt in dem rechtlichen Stand, wie sie jetzt auch ist.

Von zwei Gemeinderäten wird nochmal betont, dass sie nicht gegen den Bau eines Seniorenheimes sind, ihnen aber für Landsberied die Größenordnung zu groß erscheint.

Es wird nochmal von einzelnen Gemeinderäten klargestellt, dass nach den bisherigen Aussagen des Bauträgers und Nachfragen bei ähnlichen Anlagen ein kleinerer Bau unwirtschaftlich für den Bauträger bzw. Betreiber ist. Von Seiten des sozialen Aspektes entstehen für die Gemeinde nur Vorteile. Außerdem erhöht sich auch die Schlüsselzuweisung, wenn sich die Einwohnerzahl erhöht.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom geplanten Bauvorhaben der Fa. Schellmann GmbH zur Errichtung eines Seniorenzentrums mit Tagespflege und betreutem Wohnen mit insgesamt 70 Zimmern/Betten und 25 Wohnungen auf Teilflächen der Flurstücke 71 und 1122 der Gemarkung Landsberied.

Der Gemeinderat beschließt für das geplante Vorhaben entsprechend der vorliegenden Vorentwurfsplanung vom 18.10.2023 bzw. 19.07.2023 (Ansichten) eine 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Seniorenzentrum“.

Die Flächen sind als Sondergebiet (Seniorenzentrum) darzustellen bzw. festzusetzen.

In der Planung ist eine notwendige Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Flurstück 1121 der Gemarkung Landsberied sowie eine ausreichende Ortsrandeingrünung Richtung Norden zu berücksichtigen.

Mit den Planungsarbeiten soll der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt werden.

Vor Einleitung des ersten Beteiligungsverfahrens ist eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung bezüglich der umliegenden Sportanlagen (Fußball, Tennis, Stockbahnen samt Dorfwirtschaft) vorzulegen.

Vor Auftragsvergabe ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Übernahme der anfallenden Planungskosten einschließlich erforderlicher Gutachten sowie zur Bereitstellung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen abzuschließen.

Nach Ausarbeitung von Planungsentwürfen sind diese zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

TOP 6. Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Seminar

GR Hans Märkl weist daraufhin, dass vom Bayerischen Selbstverwaltungskolleg im Hotel zur Post in FFB noch kostenlose Seminare abgehalten werden, die für den ein oder anderen Gemeinderat interessant wären. Es geht unter anderem auch um die Ortsentwicklung.

Kenntlichmachung der Messpegel

GR Michael Hillmeier fragt an, ob es möglich ist, die Messpegel an den Feldwegen besser sichtbar zu machen, da beim Winterdienst diese beschädigt werden könnten, weil sie schlecht zu sehen sind. Es sollte eine Lösung gefunden werden, evtl. mit Metallschutzbügel oder Leuchtbänder.

Es kommt die Anfrage von GR Christoph Hainz, ob die Messpegel überhaupt nötig sind und wenn ja, ob es nicht möglich ist, die Stange zu entfernen und das Loch mit einem Deckel abzudecken.

Biertischgarnituren

GR Bernhard Förg stellt den Antrag, in der nächsten Sitzung den Tagesordnungspunkt bzgl. der finanziellen Beteiligung an den Biertischgarnituren der Vereine mitaufzunehmen. Ein schriftlicher Antrag folgt noch.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Landsberied

Vorsitzende



Andrea Schweitzer
Erste Bürgermeisterin



Sabine Baumann
Schriftführerin