



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 5. Sitzung des Gemeinderates Landsberied

vom 3. Mai 2023

Sitzungssaal der Gemeinde Landsberied

#### **Vorsitz:**

Erste Bürgermeisterin Andrea Schweitzer

#### **Schriftführerin:**

Erste Bürgermeisterin Andrea Schweitzer

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  
Bernhard Förg  
Sebastian Förg  
Christoph Hainz  
Michael Hillmeier  
Helmut Hoffmann  
Claudia Kriebel  
Johann Märkl  
Florian Wolf

#### **Bemerkung:**

#### **Entschuldigt sind**

Hubert Ficker  
Caroline Müller

Urlaub  
Urlaub

## Öffentliche Sitzung:

|         |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TOP 1.  | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2023                                                                                                                                                                            |
| TOP 2.  | Bekanntmachungen                                                                                                                                                                                                                                 |
| TOP 3.  | Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.04.2023                                                                                                                                                                          |
| TOP 4.  | Tektur<br>BV-Nr.: LA 006/2023 vom 13.04.2023<br>Vorhaben: Erweiterung der Überdachung im Nordosten des Einfamilienhauses mit Doppelgarage<br>Bauort: Am Oberanger 11, Fl.Nr.: 123/14 Gmk. Landsberied<br>Bebauungsplan: "Am Oberanger"           |
| TOP 5.  | Antrag auf Baugenehmigung<br>BV-Nr.: LA 005/2023 vom 31.03.2023<br>Vorhaben: 1. Tektur Versatz des bestehenden Carports, Korrektur der Lage der Außentreppe, Änderung der Wand und Firsthöhe<br>Bauort: Hangstraße 3, Fl.Nr.: 4 Gmk. Landsberied |
| TOP 6.  | Antrag auf Erhöhung der Hundesteuer                                                                                                                                                                                                              |
| TOP 7.  | Straßenbeleuchtung in der Schloßbergstraße;<br>Erneuerung der Beleuchtung in Teilbereichen                                                                                                                                                       |
| TOP 8.  | Bauleitplanung;<br>4. Änderung des Bebauungsplanes "Babenried Ost" in der Gemeinde Landsberied<br>Vorlage des Änderungsentwurfes<br>Ergänzung des Änderungsbeschlusses<br>Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens                         |
| TOP 9.  | FortSchritt Kinderhaus Landsberied; Antrag auf Erhöhung der Elternbeiträge ab dem Kindergartenjahr 2023/2024                                                                                                                                     |
| TOP 10. | Wünsche und Anträge                                                                                                                                                                                                                              |

## Öffentliche Sitzung

### TOP 1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2023

#### Sachvortrag:

GR Märkl beanstandet, dass in der Niederschrift zu seinem Antrag zur Vertagung / Absetzung von TOP 10 (PV-Freiflächenanlage) seine Argumente nicht ausreichend im Protokoll wiedergegeben sind und die Stellungnahme von Bgm. Schweitzer im Verhältnis zu seinen Äußerungen zu umfangreich und zu einseitig sind.

Ferner vermisst er im Protokoll die anschließende Diskussion / seinen Meinungs austausch mit GR Ficker sowie die daraufhin geäußerten Wortmeldungen von anderen Gemeinderäten zur Wortmeldung von GR Ficker.

Ebenso fordert er von Bgm. Schweitzer, dass sie im Rahmen ihrer Sitzungsleitung Wortbeiträge wie von GR Ficker gegen ihn unterbindet und ggf. ahndet. Er fühlt sich durch die Wortäußerung von GR Ficker persönlich angegriffen und beleidigt.

Bgm. Schweitzer erläutert daraufhin, dass in der Vergangenheit und auch künftig keine genauen Wortprotokolle geführt werden, sondern nur Zusammenfassungen der allgemeinen Meinungen. Nachträglich ist es auch nicht mehr möglich, jede einzelne Meinungsäußerung in diesem Falle niederzuschreiben, da hierüber keine exakten Aufzeichnungen gemacht wurden.

Sie selber sieht die Wortäußerung von GR Ficker nicht als persönliche Beleidigung gegenüber GR Märkl, wobei sie den Vergleich von GR Ficker auch nicht als unbedingt notwendig ansah. Sie fordert alle Mitglieder des Gemeinderates nochmals auf, bei ihren Meldungen auf eine angemessene Wortwahl zu achten. Ebenso bittet sie die Fraktionssprecher, dies in ihren Fraktionen nochmals zu thematisieren.

GR Märkl behält sich vor, den Vorfall ggf. durch die Rechtsaufsicht prüfen zu lassen.

Bgm. Schweitzer fragt bei den Mitgliedern des Gemeinderates nach, ob auch sie Änderungen im Protokoll, insbesondere zu diesem Punkt, als notwendig erachten. Von Seiten der Gemeinderäte kam es zu keiner Wortmeldung bzw. zu keinem Änderungswunsch.

#### Beschluss 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.04.2023.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 1**

### TOP 2. Bekanntmachungen

#### Sachvortrag:

Einladung Gemeinderat zum Volksfest Mammendorf

Der Bürgermeister der Gemeinde Mammendorf Josef Heckl lädt den Gemeinderat Landsberied zum 41. Mammendorfer Volksfest ein.

### TOP 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.04.2023

#### Sachvortrag:

Umbau Kinderkrippe Landsberied, Vergabe von Bauleistungen, Heizung / Sanitär

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und stimmt der Auftragsvergabe zum Umbau der Kinderkrippe im Gewerk Heizung / Sanitär an die Fa. Stumbaum aus Schöngeising mit einer Bruttoauftragssumme von 44.918,23 € brutto zu.

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Maßnahmen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11: 0

Umbau Kinderkrippe Landsberied, Vergabe von Bauleistungen, Elektroinstallationen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und stimmt der Auftragsvergabe zum Umbau der Kinderkrippe im Gewerk Elektroarbeiten an die Fa. Stumbaum aus Schöngeising mit einer Bruttoauftragssumme von 19.053,57 € brutto zu.

Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Maßnahmen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11: 0

Neugestaltung Dorfweiher, Dorfplatz und Schlossbergstraße:  
Vergabe der Landschaftsbau- und Pflasterarbeiten

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung zur Neugestaltung des Dorf Weihers, des Dorfplatzes und Teile der Schlossbergstraße. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe des Auftrages an die Firma Lammich aus Fürstenfeldbruck mit der Angebotssumme in Höhe von 793.777,33 € brutto, sowie einem Ausschluss der Fa. Hagmayer gem. Vergabevorschlag des beauftragten Büros Brugger zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 4.</b> | <b>Tektur</b><br><b>BV-Nr.: LA 006/2023 vom 13.04.2023</b><br><b>Vorhaben: Erweiterung der Überdachung im Nordosten des Einfamilienhauses mit Doppelgarage</b><br><b>Bauort: Am Oberanger 11, Fl.Nr.: 123/14 Gmk. Landsberied</b><br><b>Bebauungsplan: "Am Oberanger"</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

**Gemeindliche Stellungnahme**  
**nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO**

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherren beabsichtigen die Erweiterung der Überdachung im Nordosten auf dem Flurstück 123/4 der Gemarkung Landsberied.

In der Gemeinderatssitzung vom 06.04.2022 wurde bereits für den Neubau eines energieeffizienten Einfamilienhauses mit Doppelgarage das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Vorhaben wurde daraufhin mit Bescheid vom 13.07.2022 vom Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigt.

Die Baugenehmigungsbehörde hat im Rahmen einer Baukontrolle festgestellt, dass die beantragte Überdachung ohne Genehmigung errichtet wurde. Die Bauherren wurden daraufhin mit Schreiben

vom 16.02.2023 vom Landratsamt Fürstenfeldbruck aufgefordert einen erforderlichen Bauantrag einzureichen.

Dieser liegt nun vor.

A. Planungsrecht:

**§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im **Allgemeinen Wohngebiet, Naturdenkmal Nr.51 und Fuss-, Rad und Wanderweg**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

**§ 30 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes

Gebietsart: **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

GRZ 1 = **gepl. 0,25 = 0,25 zul.**

GFZ = **gepl. 0,39 < 0,40 zul.**

**§ 31 BauGB**

Das Bauvorhaben entspricht **nicht** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

a) Errichtung der Überdachung mit einem Flachdach (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer zulässig. Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die gewählte Form einen logischen Zusammenhang mit der Gebäudegestaltung erkennen lässt und eine Einfügung in das Gesamterscheinungsbild der umliegenden Bebauung erfolgt.

b) Errichtung der Überdachung außerhalb der festgesetzten Baugrenze

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

|           |    |    |
|-----------|----|----|
| Ausnahme  | a) | ja |
| Befreiung | b) | ja |

**B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

**“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”**

**D. Erschliessung:**

**D.1 Zufahrt:** (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

**ja**

## D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

## D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern.

## F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden **2** Stellplätze errichtet.

## G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung der Überdachung im Nordosten auf dem Flurstück 123/4 der Gemarkung Landsberied zu.

Für folgende Ausnahme/Befreiung des Bebauungsplanes „Am Oberanger“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung der Überdachung mit einem Flachdach (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer zulässig. Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die gewählte Form einen logischen Zusammenhang mit der Gebäudegestaltung erkennen lässt und eine Einfügung in das Gesamterscheinungsbild der umliegenden Bebauung erfolgt.**
- **Errichtung der Überdachung außerhalb der festgesetzten Baugrenze**

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 5.</b> | <b>Antrag auf Baugenehmigung<br/>BV-Nr.: LA 005/2023 vom 31.03.2023<br/>Vorhaben: 1. Tektur Versatz des bestehenden Carports, Korrektur der Lage der Außentreppe, Änderung der Wand und Firsthöhe<br/>Bauort: Hangstraße 3, Fl.Nr.: 4 Gmk. Landsberied</b> |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Sachvortrag:**

Gemeinderat Florian Wolf nimmt als Beteiligter an der Beratung und Abstimmung nicht teil und nimmt am Zuhörersitz Platz.

### **Gemeindliche Stellungnahme nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO**

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Die Bauherren beantragen einen Tektur Antrag zum Versatz des bestehenden Carports um 84cm nach Nordwesten sowie die Korrektur der Lage der Außentreppe und die Änderung der Wand und Firsthöhen um 0,18 m des Treppenhauses auf dem Flurstück 4/0 der Gemarkung Landsberied.

In der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2020 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Treppenhausbau, Außentreppe und Carport auf dem Flurstück 4/0 der Gemarkung Landsberied erteilt. Das Bauvorhaben wurde daraufhin mit Bescheid vom 21.09.2021 vom Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigt.

Nun liegt ein abgeänderter Tektur Antrag vor.

#### A. Planungsrecht:

##### **§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet (MD)**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

##### **§ 34 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

ja

Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.

ja

Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.

nein

Maß der baulichen Nutzung: GFZ: **1,20 (der Architekt hat hier jedoch das Kellergeschoss mit angerechnet. Das Landratsamt wird diesbezüglich um Überprüfung gebeten. Ohne dem Kellergeschoss beträgt die GFZ 0,80).**

Art der baulichen Nutzung: **Wohngebäude**

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan

ja

im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.

nein

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO wenn ja, welchem? **Dorfgebiet (MD)**

ja

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) ja

Es liegt eine Satzung vor nach

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

nein

#### **B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

**“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”**

#### **D. Erschliessung:**

##### **D.1 Zufahrt:** (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

ja

## **D.2 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des **Wasserzweckverbandes Gruppe Landsberied**. ja

In der letzten Gemeinderatssitzung vom 16.12.2020 teilte der Wasserzweckverband telefonisch mit, dass, sich im Bereich des geplanten Treppenhauses die bestehende Wasserleitung befindet und eine Überbauung der Wasserleitung nicht möglich ist. Diesbezüglich haben sich die Bauherren mit dem Wasserzweckverband in Verbindung zu setzen.

## **D. 3 Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des **Abwasserzweckverbandes Obere Maisach**. ja

## **F. Sonstige Angaben**

Für das beantragte Objekt sind insgesamt **4** unabhängig voneinander nutzbare Stellplätze nachzuweisen.

## **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Tekturantrag zum Versatz des bestehenden Carports um 84cm nach Nordwesten sowie die Korrektur der Lage der Außentreppe und die Änderung der Wand und Firsthöhen des Treppenhauses auf dem Flurstück 4/0 der Gemarkung Landsberied zu.

Hinweise:

Das Landratsamt wird bzgl. der GFZ Berechnung um Überprüfung gebeten.

Das Landratsamt wird bezüglich der Abstandsflächenübernahme um Überprüfung gebeten.

Für das beantragte Objekt sind insgesamt **4** unabhängig voneinander nutzbare Stellplätze nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

Gemeinderat Florian Wolf nimmt als Beteiligter an der Abstimmung nicht teil

## **TOP 6. Antrag auf Erhöhung der Hundesteuer**

### **Sachvortrag:**

Der Finanzreferent der Gemeinde Landsberied, Herr Helmut Hoffmann, beantragt, dass der Gemeinderat berät und die Hundesteuersätze neu festlegt.

Begründet wurde der Antrag damit, dass der Haushaltsansatz für die Hundesteuer (6.600 €/Jahr) die tatsächlichen Kosten für die Hundetoiletten (Beschaffung, Ersatz, Reinigung, Betreuung, Beutel) mit rund 8.150 € pro Jahr übersteigen.

Das Schreiben des Finanzreferenten sowie als Vergleich die aktuellen Hundesteuersätze im VG-Bereich liegen bei.

**Diskussionsverlauf:**

Es wurde festgestellt, dass der im Antrag von Hr. Hoffmann angesetzte Stundensatz von 80 € für die Reinigung und Betreuung der Hundetoiletten zu hoch ist und somit nicht der Tarifverordnung des öffentlichen Dienstes entspricht, jedoch wurden die Kosten für das Fahrzeug nicht mit einberechnet.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Erhöhung der Hundesteuersätze zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu und legt die Hundesteuersätze wie folgt fest:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Hundesteuer erster Hund:     | 120 € pro Jahr |
| Hundesteuer zweiter Hund:    | 180 € pro Jahr |
| Hundesteuer weitere Hunde:   | 180 € pro Jahr |
| Hundesteuer ermäßigte Hunde: | 60 € pro Jahr  |

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Satzungsänderung vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 11**

somit abgelehnt!

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat stimmt folgender Erhöhung der Hundesteuersätze zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu:

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Hundesteuer erster Hund:     | 90 € pro Jahr  |
| Hundesteuer zweiter Hund:    | 180 € pro Jahr |
| Hundesteuer weitere Hunde:   | 180 € pro Jahr |
| Hundesteuer ermäßigte Hunde: | 60 € pro Jahr  |

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Satzungsänderung vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**Beschluss 3:**

Der Hundesteuersatz für Kampfhunde wird auf 700 € festgelegt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

|                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 7.      Straßenbeleuchtung in der Schloßbergstraße;<br/>Erneuerung der Beleuchtung in Teilbereichen</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

In der Gemeinderatssitzung am 15.02.2023 wurde der Beschluss gefasst, die Straßenbeleuchtung im Bereich der Oberlacha mittels Errichtung von City-Light-Leuchten herzustellen.

Die Verwaltung wurde hierbei beauftragt, ein zusätzliches Angebot für die Umrüstung der Leuchten westlich der Oberlacha anzufordern. Im Angebot der Stadtwerke Fürstenfeldbruck ist die Errichtung von drei zusätzlichen City-Light-Leuchten einschließlich Kabelverlegung vorgesehen.

Das Angebot schließt mit Kosten in Höhe von brutto 15.020,82 €.

**Stellungnahme der Finanzverwaltung:**

Die Finanzierung kann durch den vorhandenen Haushaltsansatz im Haushaltsplan 2023 bei Haushaltsstelle 880.95000 sichergestellt werden.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Angebot der Stadtwerke Fürstenfeldbruck zur Lieferung und Errichtung von drei zusätzlichen City-Light-Leuchten einschließlich Kabelverlegung zum Angebotspreis in Höhe von brutto 15.020,82 € und stimmt der Vergabe des Auftrags an die Stadtwerke Fürstenfeldbruck zu.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt den Auftrag zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**TOP 8. Bauleitplanung;  
4. Änderung des Bebauungsplanes "Babenried Ost" in der Gemeinde  
Landsberied  
Vorlage des Änderungsentwurfes  
Ergänzung des Änderungsbeschlusses  
Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens**

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.02.2022 aufgrund eines Antrages des Bauherrn beschlossen, den Bebauungsplan „Babenried-Ost“ im Rahmen einer 4. Änderung wie folgt anzupassen:

- Festsetzung einer GRZ von 0,25 und einer GRZ II (mit Anrechnung der Flächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) von 0,60 anstelle der bisher bauraumbezogenen höchstzulässigen Grundflächen in qm.
- Neben der bisherigen erdgeschossigen Bebauung soll für den Ortsrand alternativ auch eine II-geschossige Bebauung mit einer Wandhöhe von max. 6,20 m zugelassen werden.
- Erweiterung der Baugrenzen auf dem Flurstück 1319/4 der Gemarkung Landsberied um ca. 5,50 m in östlicher Richtung.
- Zulassung von Walmdächern für untergeordnete Anbauten.
- Zur Klarstellung sollen in die Änderung die geplanten Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes „Stellplätze, Garagen/Carports, Dachaufbauten, Einfriedungen und Grundstücksgestaltung“ in der Fassung vom 07.07.2021 aufgenommen werden.

Zwischenzeitlich wurde mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anfallenden Planungskosten abgeschlossen und das Planungsbüro Ralf Müller aus Greifenberg mit der Änderungsplanung beauftragt.

Im Rahmen der Abstimmung zwischen der Planung des Antragstellers und der Änderungsplanung wurde festgestellt, dass für das Bauvorhaben aufgrund der aus den ursprünglichen Plänen zunächst nicht ersichtlichen Dachterrasse die mit angestellten Pultdächern umschlossen ist,

zusätzliche Änderungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachformen erforderlich sind. Nachdem im Gemeindebereich bislang in Bebauungsplänen für Wohngebiete keine Flachdächer zugelassen wurden, hat der Bau- und Ortsentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 08.03.2023 über die Angelegenheit vorberaten. Hierbei hat der Antragssteller sein geplantes Vorhaben auch vorgestellt. Auf die beiliegenden Perspektiven zum Bauvorhaben sowie die Sitzungsniederschrift wird verwiesen.

Aufgrund der Empfehlung des Ausschusses, zum Entwurf einer Festsetzung die eine flächenmäßig begrenzte Dachterrasse über dem Erdgeschoss, jedoch kein Flachdach zulässt, hat der Planer nun den beiliegenden Änderungsentwurf vom 03.05.2023 ausgearbeitet und vorgelegt. Dieser soll Dachterrassen bis zu einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> ermöglichen, sofern diese traufseitig von Dachflächen umschlossen sind.

Nach Abstimmung zwischen Bauverwaltung und Planer sollte diese Regelung nochmals überarbeitet werden, so dass Dachterrassen nicht nur trauf- sondern auch giebelseitig von Dachflächen umschlossen sein müssen.

Die Vorgabe des Ausschusses, dass Dachterrassen nur über dem Erdgeschoss zugelassen werden sollen, wurde nicht übernommen, da sich die beim Bauvorhaben geplante Dachterrasse über dem OG und nicht über dem EG befindet.

Die im vorliegenden Änderungsentwurf enthaltenen textlichen Festsetzungen 2.3, 2.4 und 2.5 zur zulässigen Wandhöhe und Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens haben zur Folge, dass eine Gesamtwandhöhe (bis Unterkante Sparren) von 4,20 bzw. 6,50 m zulässig wäre. Nach der Festsetzungssystematik des rechtskräftigen Bebauungsplanes waren es hingegen nur 3,90 m bzw. 6,20 m. Es wird deshalb empfohlen, bei den bisherigen Höhen zu bleiben und die Festsetzungen entsprechend anzupassen.

Zudem ist bei der textlichen Festsetzung 4.3 zu ergänzen, dass bei untergeordneten Gebäudeteilen neben den Walmdächern auch Pultdächer zulässig sind. Dies ist insbesondere deshalb erforderlich, um für die beim geplanten Bauvorhaben vorgesehenen angestellten Pultdächer eine bebauungsplankonforme Lösung zu finden.

Entsprechend der bisherigen Beschlussfassung sollen die Änderungen für den gesamten bisherigen Bebauungsplan gelten. Hinsichtlich der geplanten Festsetzung einer GRZ von 0,25 anstelle der bauraumbezogenen höchstzulässigen Grundflächen würde sich für das nördlichste Flurstück 1317/3 eine Reduzierung der bisher zulässigen GR von 450 auf 309 m<sup>2</sup> ergeben. Um dies zu vermeiden, wird empfohlen, diese Fläche von der Änderung auszunehmen. Zudem wird für diese Parzelle auch keine Notwendigkeit zur Veränderung der Gebäudehöhenentwicklung gesehen.

Vom Planungsbüro Müller wurde mit dem Änderungsentwurf ein Anschreiben vom 17.04.2023 vorgelegt, in dem Bedenken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der geplanten Baurechtserhöhung ohne Prüfung der bisher festgesetzten Bauräume sowie bezüglich der Festsetzung von Flachdächern geäußert werden.

Diese Bedenken werden von der Bauverwaltung grundsätzlich geteilt. Die Lösung wäre eine Überprüfung der bisherigen Baugrenzen samt evtl. notwendiger Anpassungen. Dies führt jedoch zu zusätzlichen Planungsaufwand. Die Frage ist, ob die Gemeinde dies zum jetzigen Zeitpunkt wünscht und wer die Kosten trägt.

#### **Diskussionsverlauf:**

Von den Gemeinderäten kam die Beschwerde, dass der Beschlussvorschlag mit dem Sachvortrag erst am Nachmittag vor der Sitzung freigeschaltet wurde.

Die Gemeinderäte wünschen noch weitere Informationen zu folgenden Fragen:

- grundsätzliche Informationen nach welcher Grundlage die städtebaulichen Verträge gemacht werden, z.B. warum der Antragsteller alle Kosten übernehmen muss, obwohl auch alle anderen Grundeigentümer im jeweiligen Gebiet einen Vorteil erhalten. Die Antwort der VG wird dann von Bgm. Schweitzer an die Gemeinderatsmitglieder weitergeleitet.
- Bei der Versickerung des Niederschlagswassers sollte geklärt sein, welches Verfahren angewendet werden soll. Es stellt sich die Frage, ob Sickergruben, in welchen sich das Wasser aufstaut, zulässig sind oder ob diese mit Absetzschächten versehen werden müssen.

Grundsätzlich wurde noch andiskutiert, ob nicht in einer Klausurtagung über eine Neuausrichtung aller Bebauungspläne, insbesondere aufgrund der aktuellen Wohnungsnot, für ein 3. Vollgeschoß geöffnet werden sollte. Einige Gemeinderäte vertreten diese Position.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Babenried-Ost“ in der Fassung vom 03.05.2023 und stimmt diesem samt folgender Änderungen und Ergänzungen zu:

- Die textlichen Festsetzungen 2.3, 2.4 und 2.5 sind bezüglich der Gesamtwandhöhe grundsätzlich an die bisherigen Regelungen anzupassen. Hierzu ist festzusetzen, dass die max. zulässige Wandhöhe von der Oberkante der Erschließungsstraße an der Straßenbegrenzungslinie mittig vor dem jeweiligen Grundstück bis zur Unterkante Sparren zu messen sind.  
Die textliche Festsetzung 2.5 zur Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens kann entfallen.
- Die textliche Festsetzung 4.3 ist zu ergänzen, so dass bei untergeordneten Gebäudeteilen neben Walmdächer auch Pultdächer zulässig sind.
- Der zweite Satz der textlichen Festsetzung 4.4.5 ist wie folgt zu formulieren: Hiervon ausgenommen sind an der Terrassenumwehrung von Dachfläche umschlossene Dachterrassen bis zu einer Grundfläche von max. 20 m².
- Das Flurstück 1317/3 der Gemarkung Landsberied ist nicht in den Geltungsbereich dieser 4. Änderung einzubeziehen. Für dieses Grundstück sollen die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (2. Änderung) weiterhin gelten.

Der Planer wird beauftragt, diese Punkte in den Änderungsentwurf einzuarbeiten.

Eine Überarbeitung bzw. Überprüfung der bisher festgesetzten Bauräume hinsichtlich des erhöhten Baurechts soll nicht erfolgen.

Die Änderung erhält die Fassung vom **03.05.2023**.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 / § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

|               |                                                                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 9.</b> | <b>FortSchrift Kinderhaus Landsberied; Antrag auf Erhöhung der Elternbeiträge ab dem Kindergartenjahr 2023/2024</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Sachvortrag:**

Bezugnehmend auf die bestehende Betriebsträgervereinbarung vom 01.09.2018 mit dem Träger Fortschritt gemeinnützige GmbH bedarf die Erhöhung der Elternbeiträge laut § 6 Abs. 1 der Zustimmung des Gemeinderates.

Der Träger Fortschritt gGmbH plant zum Beginn des neuen Kindergartenjahres 2023/2024, die Gebühren im Kinderhaus je Buchungszeit wie folgt zu erhöhen:

| Buchungskategorie |              |                | Krippe                            |                              |
|-------------------|--------------|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
|                   | Std. pro Tag | Std. pro Woche | Gebühren seit <b>2021/22</b> in € | Gebühren <b>2023/24</b> in € |
| bis               | 4            | 20             | 180                               | <b>200</b>                   |
|                   | 5            | 25             | 215                               | <b>240</b>                   |
|                   | 6            | 30             | 255                               | <b>280</b>                   |
|                   | 7            | 35             | 290                               | <b>320</b>                   |
|                   | 8            | 40             | 325                               | <b>350</b>                   |
|                   | 9            | 45             | 360                               | <b>380</b>                   |

| Buchungskategorie |              |                | Kindergarten                      |                              |
|-------------------|--------------|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
|                   | Std. pro Tag | Std. pro Woche | Gebühren seit <b>2021/22</b> in € | Gebühren <b>2023/24</b> in € |
| bis               | 4            | 20             | 100                               | <b>130</b>                   |
|                   | 5            | 25             | 110                               | <b>140</b>                   |
|                   | 6            | 30             | 120                               | <b>150</b>                   |
|                   | 7            | 35             | 130                               | <b>160</b>                   |
|                   | 8            | 40             | 140                               | <b>170</b>                   |
|                   | 9            | 45             | 150                               | <b>180</b>                   |

Die Gemeinde schlägt eine Erhöhung der Krippenbeträge entsprechend Fortschritt und die Kindergartenbeiträge um 15 %, jeweils gerundet auf volle 5 € vor.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vorschlag des Trägers Fortschritt gemeinnützige GmbH auf Erhöhung der Elternbeiträge im Kinderhaus Grünbergzwerge Landsberied zum Kindergartenjahr 2023/2024 und beschließt, der Gebührenerhöhung wie folgt zuzustimmen:

| Buchungskategorie |              |                | Krippe                            |                              |
|-------------------|--------------|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
|                   | Std. pro Tag | Std. pro Woche | Gebühren seit <b>2021/22</b> in € | Gebühren <b>2023/24</b> in € |
| bis               | 4            | 20             | 180                               | <b>200</b>                   |

|   |    |     |     |
|---|----|-----|-----|
| 5 | 25 | 215 | 240 |
| 6 | 30 | 255 | 280 |
| 7 | 35 | 290 | 320 |
| 8 | 40 | 325 | 350 |
| 9 | 45 | 360 | 380 |

**Abstimmungsergebnis: 7 : 4**

## **Beschluss 2:**

Buchungskategorie

## **Kindergarten**

|     | Std. pro Tag | Std. pro Woche | Gebühren seit 2021/22 in<br>€ | Gebühren 2023/24 in<br>€ |
|-----|--------------|----------------|-------------------------------|--------------------------|
| bis | 4            | 20             | 100                           | 115                      |
|     | 5            | 25             | 110                           | 130                      |
|     | 6            | 30             | 120                           | 140                      |
|     | 7            | 35             | 130                           | 150                      |
|     | 8            | 40             | 140                           | 160                      |
|     | 9            | 45             | 150                           | 170                      |

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **TOP 10. Wünsche und Anträge**

### **Sachvortrag:**

Keine Wortmeldungen.

Um 20:55 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

## **Gemeinde Landsberied**

Vorsitzende



Andrea Schweitzer  
Erste Bürgermeisterin



Erste Bürgermeisterin Andrea  
Schweitzer  
Schriftführerin