



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Niederschrift

Sitzungsort im Sitzungssaal des Rathauses
St.-Altohof 1, 85250 Altomünster

Sitzungszeit Dienstag, den 24.06.2025
von 19:00 bis 21:00 Uhr

Öffentliche Sitzung

Funktion	Name	Unterschrift
Vorsitzender:	2. Bürgermeister Hubert Güntner	_____
Schriftführer:	Richter Christian	_____

Nach der Eröffnung und Begrüßung stellte der Vorsitzende 2. Bürgermeister Hubert Güntner fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht geladen wurde und dass mit der Einladung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten entsprechende Beschlussvorlagen mit übersandt wurden.

Er stellte ferner fest, dass bei 17 anwesenden Mitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates gegeben war.

Gegen die heute aufliegende Niederschrift der letzten Sitzung wurden keine Einwände erhoben; sie gilt damit als genehmigt.



Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Bauleitplanungsantrag zum Bebauungsplan Nr. 1 "Gebiet zwischen Ruppertskirchner Straße und dem Euphemiaweg, 2. Änderung"; Teilaufhebungsbeschluss
2. Bauleitplanungsantrag für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Lichtenberg; Ablehnung
3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich II, 7. Änderung "Sonderbaufläche Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Übelmanna - Oberfeld"; Änderungsbeschluss
4. Bebauungsplan Übelmanna Nr. 1 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Übelmanna - Oberfeld"; Aufstellungsbeschluss
5. Erarbeiten eines Mobilitätskonzepts zur Vorbereitung eines Carsharing-Angebots; Zwischenstand
6. Bekanntgabe von Informationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2025



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Teilnehmerverzeichnis

Anwesende Mitglieder

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Buchberger, Maria	Gemeinderätin	
Eggendinger, Sebastian	Gemeinderat	
Englmann, Martina	Gemeinderätin	
Gailer, Stefan	Gemeinderat	
Glas, Elisabeth	Gemeinderätin	
Güntner, Hubert	Gemeinderat	
Hagl, Markus	Gemeinderat	
Huber jun., Georg	Gemeinderat	
Huber, Sebastian	Gemeinderat	
Keller, Manfred	Gemeinderat	
Kerle, Marianne	Gemeinderätin	
Köhler, Susanne	Gemeinderätin	
Luz, Susanne	Gemeinderätin	
Metzger, Florian	Gemeinderat	
Riedlberger, Josef	Gemeinderat	
Schweiger, Roland	Gemeinderat	
Stich, Michael	Gemeinderat	

Abwesende Mitglieder

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Reiter, Michael	1. Bürgermeister	entschuldigt
Daurer, Michaela	Gemeinderätin	entschuldigt
Stegmeir, Theresia	Gemeinderätin	entschuldigt
Stichlmair, Josef	Gemeinderat	entschuldigt

Weitere Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Richter, Christian	Schriftführer	
Schäfer, Sabine	Presse	



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Bauamt	Melanie Salvamoser	1

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	24.06.2025	öffentlich

Bauleitplanungsantrag zum Bebauungsplan Nr. 1 "Gebiet zwischen Ruppertskirchner Straße und dem Euphemiaweg, 2. Änderung"; Teilaufhebungsbeschluss

Sach- und Rechtslage

Das Grundstück Flurnummer 791/6 der Gemarkung Altomünster (blaue Markierung) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Altomünster Nr. 1 „Gebiet zwischen der Ruppertskirchner Straße und dem Euphemiaweg, 2. Änderung“ (rote Markierung):



Die geplante Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans durch das Landratsamt Dachau wird auch nicht in Aussicht gestellt.

Nördlich des betreffenden Grundstücks ist bereits ein vergleichbares Gebäude errichtet worden, dieses befindet sich jedoch außerhalb des Bebauungsplangebiets im sogenannten Innenbereich.

Nach den Regularien des Innenbereichs wäre auch das betreffende Baugrundstück nach den Vorstellungen des Grundstückseigentümers bebaubar.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Der Grundstückseigentümer hat deshalb einen Antrag auf Teilaufhebung (sein Grundstück betreffend) des Bebauungsplanes Altomünster Nr. 1 „Gebiet zwischen Ruppertskirchner Straße und dem Euphemiaweg, 2. Änderung“ gestellt, damit das o.g. Grundstück dem Innenbereich zugerechnet werden kann.

In den Sitzungen des Bauausschusses vom 17.09.2024 und 15.10.2024 wurde über den Antrag vorberaten.

Beschluss

Der Markt Altomünster beschließt für das Grundstück Flurnummer 791/6 der Gemarkung Altomünster den Bebauungsplan Altomünster Nr. 1 „Gebiet zwischen Ruppertskirchner Straße und dem Euphemiaweg, 2. Änderung“ unter der Maßgabe, dass sich die Antragsteller mit der Unterzeichnung der Kostenübernahmevereinbarung einverstanden erklären, aufzuheben.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	17
Stimmberechtigte Mitglieder	17
Es haben abgestimmt mit JA	17
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

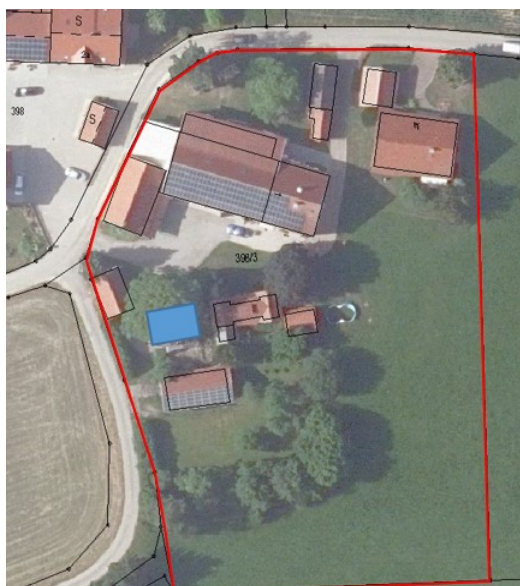
Amt	Sachbearbeiter	TOP
Bauamt	Melanie Salvamoser	2

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	24.06.2025	öffentlich

Bauleitplanungsantrag für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Lichtenberg; Ablehnung

Sach- und Rechtslage

Der Eigentümer des Grundstücks Flurnummer 398/3 der Gemarkung Hohenzell (rote Umrandung) möchte für die „nachrückende“ Generation angemessenen Wohnraum schaffen und zusätzlich eine gemeinsame Heizungsanlage errichten:



Da Lichtenberg baurechtlich als sogenannter Außenbereich gilt, hat der Eigentümer des o.g. Grundstücks einen Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung gestellt.

Dem Markt Altomünster liegt folgende Beurteilung des Landratsamtes Dachau vor:

Der Weiler Lichtenberg liegt im Außenbereich ohne bisherige Überplanung durch einen Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplan.

Voraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist, dass „eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und der Bereich nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist“.

Anhand des Ortsfotos im Geoinformationsportal (GIS) ist aus bauleitplanerischer Sicht eine überwiegende landwirtschaftliche Prägung gegeben. Eine Wohnbebauung von einigem Gewicht wird nicht gesehen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Aufgrund der rechtlichen Beurteilung des Landratsamtes Dachau schlägt die Verwaltung vor, den Antrag abzulehnen.

Beschluss

Der Antrag auf Aufstellung einer Satzung in Lichtenberg wird abgelehnt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	17
Stimmberechtigte Mitglieder	17
Es haben abgestimmt mit JA	16
Es haben abgestimmt mit NEIN	1



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Bauamt	Michael Kreitmair	3

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	24.06.2025	öffentlich

Fortschreibung des Flächennutzungsplans Überarbeitungsbereich II, 7. Änderung "Sonderbaufläche Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Übelmanna - Oberfeld"; Änderungsbeschluss

Sach- und Rechtslage

Der Projektant hat sich entschieden, das Projekt „Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Übelmanna“ nicht mehr weiter zu verfolgen, und der Verwaltung diese Information am Nachmittag des Sitzungstages mitgeteilt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb nicht notwendig.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Bauamt	Michael Kreitmair	4

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	24.06.2025	öffentlich

Bebauungsplan Übelmanna Nr. 1 "Sondergebiet Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Übelmanna - Oberfeld"; Aufstellungsbeschluss

Sach- und Rechtslage

Der Projektant hat sich entschieden, das Projekt „Freiflächenfotovoltaikanlage südlich von Übelmanna“ nicht mehr weiter zu verfolgen, und der Verwaltung diese Information am Nachmittag des Sitzungstages mitgeteilt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist deshalb nicht notwendig.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	5

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	24.06.2025	öffentlich

Erarbeiten eines Mobilitätskonzepts zur Vorbereitung eines Carsharing-Angebots; Zwischenstand

Sach- und Rechtslage

In der Zeit vom 26.03.2025 bis 06.05.2025 bestand für die Bürgerschaft die Möglichkeit an einer Fragebogenaktion teilzunehmen und entsprechende Unterlagen analog oder digital auszufüllen.

Insgesamt gingen 166 Fragebögen ein.

Eine erste Auswertung wird in der Sitzung vorgestellt.

Als nächster Schritt wird eine Abendveranstaltung mit den Bürgern am 17.07.2025 stattfinden, in der die Bürger über die Ergebnisse der Umfrage und das weitere mögliche Vorgehen informiert werden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Projekt sind Kosten in Höhe von ca. 13.500,- € veranschlagt. Es wird eine Förderung in Höhe von 9.500,- € erwartet.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Michael Reiter	6

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	24.06.2025	öffentlich

Bekanntgabe von Informationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2025

Sach- und Rechtslage

Der Erste Bürgermeister gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2025 gefassten Beschlüsse bekannt, soweit die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 2 GO).

TOP 1 Festlegen von Verkaufspreisen bei gemeindlichen Baugrundstücken

Mit dem Zurückbehaltender für den Geschosswohnungsbau geeigneten Grundstücke in den Baugebieten „Klosteracker“ und „Krautgarten“ besteht Einverständnis.

Im Weiteren werden die Grundstücke wie oben dargestellt auf dem Grundstücksmarkt angeboten.

TOP 2 Straßenbau Lauterbach; Erneuerung Kanal für Straßenentwässerung

Mit der Durchführung der oben beschriebenen Maßnahme besteht Einverständnis.
Die Sanierung wird nach Regularien des Vergaberechts ausgeschrieben.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt den Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.