



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Niederschrift

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

Sitzungszeit Dienstag, den 28.11.2023
von 19:00 bis 21:00 Uhr

Öffentliche Sitzung

Funktion	Name	Unterschrift
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Michael Reiter	_____
Schriftführer:	Richter Christian	_____

Nach der Eröffnung und Begrüßung stellte der Vorsitzende 1. Bürgermeister Michael Reiter 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 19 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. Breitbandausbau Altomünster; Statusbericht der AltoNetz GmbH und aktueller Stand im Förderverfahren
2. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
3. Einbeziehungssatzung Oberzeitlbach "Nördlich des Altowegs"; Aufstellungsbeschluss
4. Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung für einen Bereich östlich des PR-Platzes in Altomünster (BayWa-Gelände)
5. Bestätigung des neu gewählten Kommandanten und dessen Stellvertreter (Freiwillige Feuerwehr Thalhausen)
6. Beauftragung von städtebaulichen Beratungsleistungen
7. Bekanntgabe von Informationen
8. Bekanntgabe von Informationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.10.23



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Teilnehmerverzeichnis

Anwesende Mitglieder

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Reiter, Michael	1. Bürgermeister	
Buchberger, Maria	Gemeinderätin	
Eggendinger, Sebastian	Gemeinderat	
Englmann, Martina	Gemeinderätin	
Gailer, Stefan	Gemeinderat	
Glas, Elisabeth	Gemeinderätin	
Güntner, Hubert	Gemeinderat	
Hagl, Markus	Gemeinderat	anwesend ab 19.40 Uhr
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	
Stegmeir, Theresia	Gemeinderätin	
Stichlmair, Josef	Gemeinderat	

Abwesende Mitglieder

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Daurer, Michaela	Gemeinderätin	entschuldigt
Stich, Michael	Gemeinderat	entschuldigt

Weitere Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Anmerkung
Richter, Christian	Geschäftsleitender Beamter	
Schäfer, Sabine	Presse	



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	1

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich

Breitbandausbau Altomünster; Statusbericht der AltoNetz GmbH und aktueller Stand im Förderverfahren

Sach- und Rechtslage

Die Vertreter der AltoNetz GmbH Leo Asam und Johannes Fischer informieren über die aktuelle Situation der AltoNetz GmbH und der Breitbandversorgung im Markt Altomünster.

Im Rahmen der Bundesförderung Breitband "Graue Flecken" (Gigabit-Richtlinie 2.0) wurden im Jahr 2023 die einzelnen, vor einer Antragstellung erforderlichen Verfahrensschritte (Branchendialog, Markterkundung) abgearbeitet.

Auf den gemeindlichen Förderantrag vom 02.08.2023 wurde dem Markt Altomünster von der Förderstelle (= Projektträger Breitbandförderung) mit Schreiben vom 10.11.2023 mitgeteilt, dass die bundesweit eingegangenen Anträge im erheblichen Maße die vom Bund für die Finanzierung des Breitbandausbaus für das Jahr 2023 zu Verfügung gestellten Mittel in Höhe von ca. 3 Milliarden € übersteigen.

Der Markt Altomünster erhält deshalb aufgrund der nicht ausreichende Anzahl an Punkten nach dem Kriterienkatalog und der beschränkten Bundemittel derzeit keine Bewilligung von Fördermitteln.

Von Seiten der Förderstelle wird empfohlen den Antrag bis 15.01.2024 zurückzunehmen. Derzeit laufen noch Gespräche, welche weitere Vorgehensweise für den Markt Altomünster am vielversprechendsten ist.

Beschluss

1. Die Ausführungen der AltoNetz GmbH werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, im Rahmen des Förderverfahrens die Maßnahmen zu ergreifen, die für den Markt Altomünster am Vielversprechendsten sind.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	18
Stimmberechtigte Mitglieder	18
Es haben abgestimmt mit JA	18
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	2

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich

Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Sach- und Rechtslage

In der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2023 wurden im Abwasserbereich für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis 31.12.2027 die nachstehenden Gebühren festgelegt:

Schmutzwassergebühr	4,69 €/ m ³
Niederschlagswassergebühr	0,39 €/ m ² pro Jahr

Der Vollzug der Satzung hat gezeigt, dass

- die bisherigen Grenzwerte (mindestens 20 % oder um 250 m²) in § 12 Abs. 3 zu hoch angesetzt sind und
- der Begriff Zisterne in § 12 Abs. 6 zu eng gefasst ist.

Es wird vorgeschlagen,

- in § 12 Abs. 3 die neuen Grenzwerte mit mindestens 10 % oder um 100 m² festzulegen und
- in § 12 Abs. 6 den Begriff Speichervorrichtung mit einem Gesamtfassungsvermögen von mindestens einem Kubikmeter zu verwenden.

Zur weiteren Umsetzung dieser Änderungen ist der Erlass einer Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) vom 03.12.2015 erforderlich.

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt der

Markt Altomünster

folgende

Satzung zur 2. Änderung

**der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
(BGS-EWS) vom 03.12.2015**

§ 1

§ 11 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Die Schmutzwassergebühr beträgt **4,69** €/m³.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

§ 12 Abs. 3 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Die Vermutung des Abs. 1 kann widerlegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die tatsächlich bebaute und befestigte Fläche, von der aus Niederschlagswasser in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird oder abfließt, um mindestens **10%** oder **100 m²** von der nach Abs.1 ermittelten reduzierten Grundstücksfläche abweicht. [...]

§ 12 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

Die Niederschlagswassergebühr beträgt **0,39 €/m²** pro Jahr.

§ 12 Abs. 6 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Wird Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in einer **Sammelvorrichtung mit einem Gesamtfassungsvermögen von mindestens einem Kubikmeter** gesammelt, fallen für diese Flächen keine Niederschlagswassergebühren an.

§ 12 Abs. 6 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Besteht jedoch ein Überlauf von der Sammelvorrichtung an die öffentliche Entwässerungsanlage, werden pro **auf ganzen mathematisch gerundeten Kubikmeter** Stauraum 25 m² Grundstücksfläche von der der Berechnung der Niederschlagswassergebühren zugrunde zu legenden Fläche abgezogen.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Beschluss

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erlässt der

Markt Altomünster

folgende

Satzung zur 2. Änderung

**der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
(BGS-EWS) vom 03.12.2015**

§ 1

§ 11 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Die Schmutzwassergebühr beträgt 4,69 €/m³.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

§ 12 Abs. 3 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Die Vermutung des Abs. 1 kann widerlegt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die tatsächlich bebaute und befestigte Fläche, von der aus Niederschlagswasser in die Entwässerungseinrichtung eingeleitet wird oder abfließt, um mindestens 10% oder 100 m² von der nach Abs.1 ermittelten reduzierten Grundstücksfläche abweicht. [...]

§ 12 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

Die Niederschlagswassergebühr beträgt 0,39 €/m² pro Jahr.

§ 12 Abs. 6 Satz 1 erhält folgende Fassung:

Wird Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen in einer Sammelvorrichtung mit einem Gesamtfassungsvermögen von mindestens einem Kubikmeter gesammelt, fallen für diese Flächen keine Niederschlagswassergebühren an.

§ 12 Abs. 6 Satz 2 erhält folgende Fassung:

Besteht jedoch ein Überlauf von der Sammelvorrichtung an die öffentliche Entwässerungsanlage, werden pro auf ganzen mathematisch gerundeten Kubikmeter Stauraum 25 m² Grundstücksfläche von der der Berechnung der Niederschlagswassergebühren zugrunde zu legenden Fläche abgezogen.

§ 2

Diese Änderungssatzung ersetzt die Änderungssatzung vom 25.11.2019 und tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	19
Stimmberechtigte Mitglieder	19
Es haben abgestimmt mit JA	19
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Bauamt	Michaela Felber	3

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich

Einbeziehungssatzung Oberzeitlbach "Nördlich des Altowegs"; Aufstellungsbeschluss

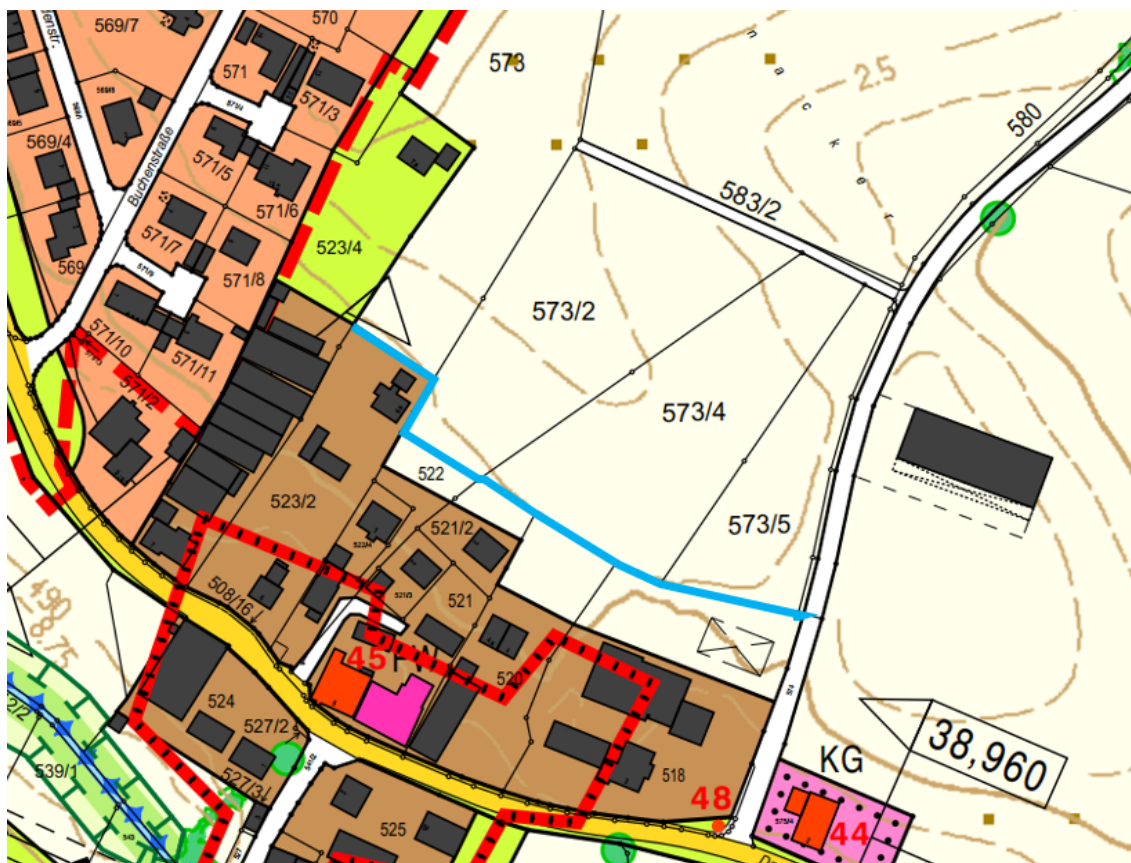
Sach- und Rechtslage

Nördlich des Altoweges in Oberzeitlbach besteht ein Handlungsbedarf zur Regelung des Baurechts für eine geplante Bebauung.

Der Teilbereich ist im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt, diese Darstellung begründet aber nicht automatisch Baurecht.

Das Landratsamt Dachau beurteilt nach der gängigen Rechtsprechung die Innenbereichsgrenze an den vorhandenen Wohngebäuden.

Es wird vorgeschlagen entlang den nördlichen Grundstücksgrenzen den blau abgegrenzten Bereich über eine Einbeziehungssatzung als Innenbereich festzulegen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan (inkl. blauer Markierung)



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschluss

1. Der Markt Altomünster beschließt für einen Bereich nördlich des Altoweges in Oberzeitlbach unter der Maßgabe, dass sich die Grundstückseigentümer mit der Unterzeichnung der Kostenübernahmevereinbarung und der Anwendung des Baulandmodells einverstanden erklären, eine Einbeziehungssatzung aufzustellen.
2. Die Einbeziehungssatzung erhält die Bezeichnung Oberzeitlbach „Nördlich des Altoweges“.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	19
Stimmberechtigte Mitglieder	19
Es haben abgestimmt mit JA	19
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	4

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich

Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung für einen Bereich östlich des PR-Platzes in Altomünster (BayWa-Gelände)

Sach- und Rechtslage

Gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) kann der Markt Altomünster in Gebieten, in denen er städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihm ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Mit einer Vorkaufsrechtssatzung wird für den Markt Altomünster ein Vorkaufsrechttatbestand begründet.

Ob im konkreten Verkaufsfall die Ausübung eines Vorkaufsrechts in Betracht kommt, muss jeweils konkret geprüft werden. Hier gelten hohe Anforderungen im Hinblick auf die notwendige Ermessensausübung und die Darlegung des Wohls der Allgemeinheit.

§ 25 BauGB setzt voraus, dass der Markt Altomünster in dem maßgeblichen Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht.

Bei dem Grundstück im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung handelt es sich um ein Grundstück, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt. Der Flächennutzungsplan stellt dafür „gemischte Baufläche“ dar. Nördlich schließt direkt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Reitwiesen“ vom 15.09.2015 an. Auf der direkt nördlich angrenzenden Fläche sieht der Bebauungsplan eine Park-and-Ride Fläche vor. Derzeit befindet sich dort aber ein (vorübergehender) Retentionsraum. Das Grundstück ist im südlichen Teil bebaut und fast vollständig versiegelt.

Das dort ansässige Unternehmen wird den Betrieb an dieser Stelle aufgeben und strebt einen Verkauf des Grundstücks an.

Der Markt Altomünster hat im Jahr 2023 ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde aktiv zu steuern und sich in diesem Zuge auch mit seinen Defiziten sowie städtebaulichen Missständen beschäftigt. Das fertiggestellte städtebaulichen Entwicklungskonzept führt u.a. als Maßnahme 3.1.1 die Realisierung eines Ärztehauses auf. In dieser Maßnahme wird bereits auf die östlich der Bahn gelegenen Flächenpotenziale verwiesen. Zum Zeitpunkt des Abschlusses des ISEKs war nicht absehbar, dass sich auf dem genannten Grundstück eine Nutzungsänderung andeutet oder gar eine Veräußerung anstehen könnte, weshalb es nicht Teil des Sanierungsgebiets wurde. Es liegt aber direkt an der Grenze des Umgriffs und schließt an die bereits an gemeindliche Flächen an, die für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung stünden.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden entsprechende Sanierungsziele entwickelt, die sich teils auch konkret auf die genannte Fläche beziehen (Zitat Abschlussbericht zum ISEK-Kapitel 9.3, Ziele und Begründung des Sanierungsgebietes, S.116):

„Die großflächig versiegelten Parkplatzbereiche sowie die Zufahrt zur BayWa bedürfen weiterhin Begrünungsmaßnahmen und deutlicher Aufwertung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Mikroklima (sommerlichen Überhitzung). (Z 2+8) sowie (...) westlich der Bahn befinden sich großflächige, unbebaute und untergenutzte Flächen, die ihrer Lage nicht gerecht werden. Insbesondere die Flächen östlich der Bahnstrecke, in direkter Nachbarschaft zur Ortsmitte, werden ihrer Funktion als Willkommens- und Ankunftsort in Altomünster nicht gerecht. In Hinblick auf die bereits erläuterten Defizite im Raumangebot für medizinische und kulturelle Nutzungen bieten die benannten Flächen ein großes Entwicklungspotenzial. (Z. 1 + 5 + 6 + 7)“

Weiterhin wird Bezug genommen auf die folgenden festgelegten Sanierungsziele (Zitat Abschlussbericht zum ISEK, S.113):

„1. Nutzungsvielfalt in der erweiterten Ortsmitte und Belebung des Marktplatzes: Der Ortskern soll in seiner Funktion als Versorgungszentrum gestärkt werden. Mithilfe eines bedarfsorientierten und ausgewogenen Angebots aus medizinischer Versorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Verwaltung soll die Bedeutung als Markt weiterentwickelt, der öffentliche Raum durch aktive Erdgeschossnutzung der Gebäude, Feste und Veranstaltungen belebt und die erweiterte Ortsmitte gestärkt werden.

6. Erhalt und Ausbau des medizinischen Angebots: Der Erhalt und der stete, aber bedarfsgerechte Ausbau des medizinischen Angebotes, soll eine optimale Versorgung der Bevölkerung gewährleisten.

7. Vielfältiges Kultur- und Vereinsangebot: Dauerhaft wird Altomünsters Kultur- und Vereinsangebot durch die Bereitstellung von Räumlichkeiten gefördert und bewahrt.

8. Ausbau hochwertiger öffentlicher Grün- und Freiflächen: Durch die Weiterentwicklung des Freiflächenangebotes und die Errichtung neuer Freiräume in der erweiterten Ortsmitte, soll ein attraktives, altersübergreifendes Angebot geschaffen werden.“

Im Laufe des Prozesses wurde klar, dass die Erweiterung der medizinischen Versorgung eine wichtige Rolle für Altomünster als Wohn- und Lebensstandort spielt und künftig in Form eines Ärztehauses geschaffen werden soll. Die Gemeinde kann sich sogar vorstellen, über ein Kommunalunternehmen selbst für die Herstellung eines geeigneten Gebäudes zu sorgen. Ein Kriterium für den Standort ist die gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, vor allem auch aus den umliegenden Ortschaften, um diese auch an die medizinische Versorgung anzubinden. Gleichzeitig bietet sich mit einem größeren Einzugsgebiet auch die Möglichkeit, ein größeres Angebot an ärztlichen Leistungen anzubieten und so für die Gemeinde Altomünster die bestmögliche Versorgung vor Ort zu schaffen. Darüber hinaus ist eine barrierearme Anbindung des Gebietes gegeben, die aufgrund der Topografie des Ortes zahlreiche Standortalternativen ausschließt.

Neben der Sicherung der medizinischen Versorgung spielt für die Gemeinde auch das Thema der sozialen Infrastruktur eine große Rolle, insbesondere besteht großer Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Einrichtung einer zentral gelegenen Kindertagesstätte ist erklärtes Ziel der Gemeinde und ließe sich gut auf dem genannten Grundstück.

In Zusammenhang mit der Umsetzung sozialer Nutzungen wie dem Ärztehaus oder Einrichtungen zur Kinderbetreuung ist die Schaffung von leistbarem Wohnraum für deren Personal oder von Gemeindepersonal auf der Fläche denkbar. Das Thema leistbare Wohnraumversorgung spielt bedingt durch die Lage im S-Bahn-Einzugsbereich München und der damit verbundenen, hohen Nachfrage nach Wohnraum gerade im Hinblick auf die Gewinnung von qualifiziertem Personal eine wesentliche Rolle. Da die Erschließung der Fläche über die Park&Ride-Anlage erfolgen muss, ist die



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Realisierbarkeit von Wohneinheiten auf diesem Grundstück jedoch nur in begrenzter Anzahl möglich und in Kombination mit bzw. als Ergänzung zu einer sozialen Nutzung vorstellbar.

Zusätzlich zu den Bedarfen nach Betreuungseinrichtungen besteht auch Nachfrage nach Räumlichkeiten für Vereins- und kulturellen Nutzungen, vgl. Sanierungsziel 7 (vgl. ISEK-Abschlussbericht, S.114): „Vielfältiges Kultur- und Vereinsangebot: Dauerhaft wird Altomünsters Kultur- und Vereinsangebot durch die Bereitstellung von Räumlichkeiten gefördert und bewahrt.“ Räumlichkeiten für soziales Zusammenkommen, als Treffpunkte für Vereine und kulturelle Veranstaltungen bedürfen ebenfalls einer zentralen und gut erreichbaren Lage. Das genannte Grundstück bietet in Zusammenschau mit den bereits in gemeindlichem Besitz befindlichen Flächen die Gelegenheit, ein Cluster an sozialen Nutzungen mit ergänzendem leistbaren Wohnraumangebot in zentraler, ortsnahe und durch den Bahnhof auch gut angebundener Lage zu schaffen.

Freiraumplanerisch betrachtet stellt sich die genannte Fläche derzeit stark versiegelt dar. Im Westen des Grundstücks fließt der Stumpfenbach das gesamte Grundstück entlang. Im Zuge einer Überplanung könnte eine ökologische Aufwertung des Bachlaufs und der Vegetationsstruktur bis zur Bahnhofstraße hin erfolgen, welche bei entsprechender Gestaltung (Zugänglichkeit und Erlebarkeit) gleichermaßen zur Aufwertung des Freizeitwertes des Areals sowie zur fuß- und radläufigen Erschließung des Grundstücks beitragen würde. Die Umsetzung der im ISEK vorgesehenen grünen Wegeverbindung wäre im Zuge einer Entwicklung der zusammenhängenden Flächen so möglich.

Fazit:

Das Grundstück schließt nördlich direkt an ein Grundstück an, dass sich bereits in gemeindlichem Besitz befindet und bietet damit die Gelegenheit für eine großflächigere städtebauliche Entwicklung in optimal angebundener Lage (unmittelbare Nähe zu S-Bahn, fußläufig zum Ortskern). Aus städtebaulicher Sicht ergibt sich mit diesem Grundstück für die Gemeinde die einmalige Gelegenheit, eine zentrale Fläche im Zusammenhang zu entwickeln, dabei die medizinische Versorgung Altomünsters zu sichern sowie gleichzeitig zu einer allgemeinen Aufwertung des Areals (für die S-Bahn-Fahrenden die Visitenkarte des Ortes) beizutragen.

Der Markt Altomünster betrachtet das Grundstück im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung als wichtigen Teil des Gesamtgebiets und damit auch der geplanten Entwicklung. Durch die Einbeziehung des genannten Grundstücks kann die Ansiedlung wichtiger Grunddaseinsfunktionen im sozialen und medizinischen Bereich erfolgen, das für den Markt und deren zukünftige Entwicklung wesentlich sind.

Es gibt im Markt Altomünster keine andere zentrale Fläche dieser Größe, die das Potenzial bietet, ein Ärztehaus und ggfls. andere benötigte gemeinbedarfsorientierte Nutzungen, wie z.B. eine Einrichtung für Kinderbetreuung, umzusetzen. Durch die sich anschließenden, bereits in gemeindlichen Besitz befindlichen Flächen stellt sich eine einzigartige Gelegenheit zur städtebaulichen Gestaltung der Gemeinde dar.

Der Markt Altomünster ist der Auffassung, dass seine städtebaulichen Ziele nur dann umgesetzt werden können, wenn der Markt Eigentümer der Vorkaufsflächen wird. Eine Sicherung des Ziels, ein zentrales, und an den ÖPNV gut angebundenes Ärztehaus zu schaffen, lässt sich nur eingeschränkt über städtebauliche Verträge sichern. Als Eigentümerin ist sowohl die Errichtung als auch die Vermietung einzelner Einheiten an geeignete Betreiber gesichert.

Der Markt Altomünster ist sich bewusst, dass die Begründung eines Vorkaufsrechts für die Grundstücke ein eigentumsbeschränkender Eingriff in die Vermarktungsmöglichkeit des Grundstücks



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

darstellt. In einer Gesamtschau hält der Markt Altomünster aber den Erlass einer Vorkaufsrechtsatzung trotz der eigentumsbeschränkenden Wirkung für gerechtfertigt, um seine städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Unabhängig davon strebt der Markt Altomünster einen freihändigen Erwerb des Vorkaufsgrundstücks vom Eigentümer an.

Beschluss

Aufgrund von § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches erlässt der

Markt Altomünster

folgende

Satzung über das besondere Vorkaufsrecht in einem Bereich östlich des P&R-Platzes (BayWa-Gelände) (Vorkaufsrechtssatzung BayWa-Gelände) vom xx.11.2023

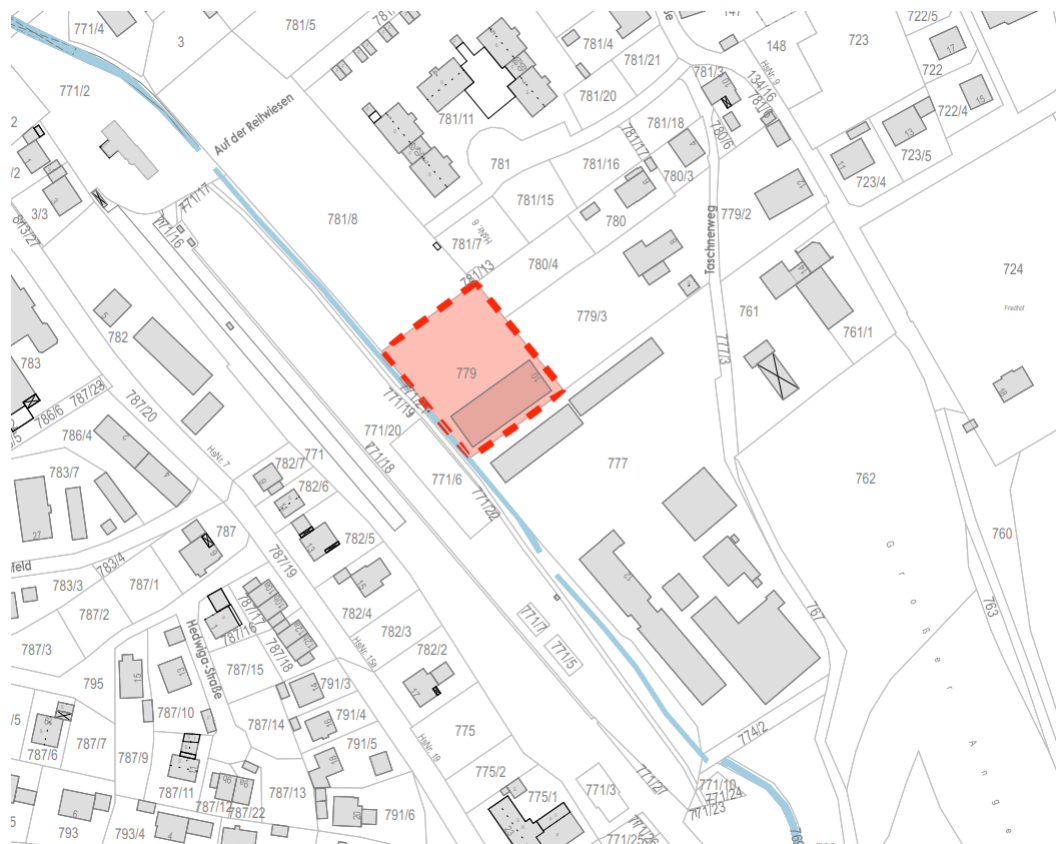
§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf einen Bereich östlich des P&R-Platzes in Altomünster und erfasst das Grundstück mit der Flurnummer 779 der Gemarkung Altomünster.

Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, dargestellt:



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates



§ 2 Vorkaufsrecht

Dem Markt Altomünster steht zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung für die vom Markt in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung ein Vorkaufsrecht zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	19
Stimmberechtigte Mitglieder	19
Es haben abgestimmt mit JA	19
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	5

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich

Bestätigung des neu gewählten Kommandanten und dessen Stellvertreter (Freiwillige Feuerwehr Thalhausen)

Sach- und Rechtslage

Der Feuerwehrkommandant wird in geheimer Wahl von dem Feuerwehrdienst leistenden Mitgliedern der Freiwillige Feuerwehr einschließlich der Feuerwehrianwärter, die das 16. Lebensjahr vollendet haben, aus ihrer Mitte auf sechs Jahre gewählt (Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG)).

Die Freiwillige Feuerwehr Thalhausen hat in ihrer Jahreshauptversammlung am 31.10.2023

Ankner Lukas zum 1. Kommandanten

und

Dersch Maximilian zum 2. Kommandanten

gewählt.

Die zum 1. und 2. Kommandanten gewählten Personen erfüllen die Voraussetzungen des Art. 8 Abs. 3 BayFwG nicht, so dass die erforderlichen Lehrgänge in angemessener Frist noch zu besuchen sind.

Die beiden Kommandanten sind im Benehmen mit dem Kreisbrandrat vom Gemeinderat des Marktes Altomünster per Beschluss zu bestätigen (Art. 8 Abs. 4 BayFwG).

Beschluss

Lukas Ankner und Maximilian Dersch werden im Benehmen mit dem Kreisbrandrat in ihren gewählten Ämtern als 1. bzw. 2. Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Thalhausen bestätigt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	19
Stimmberechtigte Mitglieder	19
Es haben abgestimmt mit JA	19
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Christian Richter	6

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich

Beauftragung von städtebaulichen Beratungsleistungen

Sach- und Rechtslage

Der Markt Altomünster hat im Rahmen der Städtebauförderung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellen lassen, das als Grundlage für die Entwicklung der Gemeindeteile Altomünster und Stumpfenbach in den nächsten Jahren dienen soll.

Die darin festgesetzten Einzelmaßnahmen sollen je nach Haushaltslage und Entscheidung des Marktes Altomünster Zug um Zug umgesetzt werden.

Für die laufende Betreuung und Umsetzung dieses Prozesses ist eine städtebauliche Beratung durch ein externes Büro erforderlich.

Im Konkreten geht es dabei insbesondere um folgende Aufgabenstellungen:

- Laufende Begleitung und Beratung bei der Umsetzung von Maßnahmen entsprechend den Zielen der Sanierung
- Fachliche und konzeptionelle Unterstützung bei der Ausschreibung und Vergabe von Leistungen an Externe
- Koordinierung und Abstimmung mit Behörden, Fachstellen, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, und anderen Beteiligten
- Erstellen von Vorlagen für Sachvorträge und Beschlüsse
- Unterstützung bei der Aufstellung von Jahresbedarfsmittelungen und Förderanträgen im Rahmen der Städtebauförderung
- Durchführung, Vor- und Nachbereitung von Sitzungen und Besprechungen kommunalpolitischer Gremien, Behörden und Beteiligter, Abstimmungstermine, Präsentationen, Arbeitshefte etc.
- Unterstützung bei der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung
- Evaluierung des Umsetzungsprozesses

Es wird vorgeschlagen, für die vorgenannten Aufgabestellungen eine Beauftragung mit einer Abrechnung auf Stundenbasis bis zu einem jährlichen Betrag in Höhe von 15.000,- € mit einer Laufzeit von 3 Jahren an ein geeignetes Büro vorzunehmen, da eine konkrete Abschätzung des Zeitaufwandes nicht möglich ist und auch von Jahr zu Jahr variieren wird.

Angebote für entsprechende Stundensätze werden in den nächsten Tagen eingeholt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die städtebaulichen Beratungsleistungen können im Rahmen der Städtebauförderung mit einem Fördersatz in Höhe bis zu 60% der förderfähigen Kosten gefördert werden.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Beschluss

1. Städtebaulichen Beratungsleistungen bis zu einem jährlichen Höchstbetrag in Höhe von 15.000,- € mit einer Laufzeit von 3 Jahren werden grundsätzlich beauftragt.
2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, das wirtschaftlichste Angebot zu beauftragen.
3. Die erforderlichen Finanzmittel werden in den Haushalten 2024 bis 2026 eingestellt.

Abstimmung

Anwesende Mitglieder	20
Stimmberechtigte Mitglieder	19
Es haben abgestimmt mit JA	19
Es haben abgestimmt mit NEIN	0



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Michael Reiter	7

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich

Bekanntgabe von Informationen

Sach- und Rechtslage

Der Erste Bürgermeister informiert über

- die sehr gut besuchte Kick-Off-Veranstaltung zur Bürgerenergiegenossenschaft Dachauer Land.
- den Start der Adventshütten am kommenden Samstag.
- die Stifter des Christbaums am Marktplatz.

Der Geschäftsleitende Beamte berichtet über die „gewonnene“ Teilnahme am Programm Energie-coaching plus im Wert von ca. 10.000,- €.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

Amt	Sachbearbeiter	TOP
Hauptamt	Michael Reiter	8

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat	28.11.2023	öffentlich

Bekanntgabe von Informationen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.10.23

Sach- und Rechtslage

Der Erste Bürgermeister gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.10.2023 gefassten Beschlüsse bekannt, soweit die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 2 GO).

TOP 1 Jahresabschluss 2022 der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau

Der Markt Altomünster stimmt als Gesellschafter der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau den in der Gesellschafterversammlung am 04.10.2023 gefassten Beschlüsse wie folgt zu:

1. Die Gesellschafterversammlung nimmt den vorgelegten Jahresabschluss 2022 einschließlich Lagebericht, sowie den dazugehörigen Prüfungsbericht des Verbandes bayer. Wohnungsunternehmen zur Kenntnis.
2. Die Gesellschafterversammlung nimmt vom beigefügten Aufsichtsratsbeschluss Nr. AR-WB2023_0019 vom 04.10.2023 inkl. Anlagen und vom „Bericht des Aufsichtsrates“ vom 04.10.2023 Kenntnis.
3. Die unter Punkt 1 und 2 aufgeführten Unterlagen inkl. Anlagen werden gebilligt.
4. Dem Vorschlag der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2022 in Höhe von 450.782,31 € wird zugestimmt, indem 450.782,31 € in die „Anderen Gewinnrücklagen“ eingestellt werden.
5. Der Jahresabschluss wird in der vorgelegten Form festgestellt.
6. Den Geschäftsführern Herrn Stefan Egenhofer und Herrn Stefan Reith wird für das Berichtsjahr 2022 die Entlastung erteilt.

Dem Aufsichtsrat wird für das Berichtsjahr 2022 die Entlastung erteilt.

TOP 2 Erweiterung der Räume für die Gemeindeverwaltung; Nachtrag beim Gewerk Bodenleger

1. Der 2. Nachtragsvereinbarung im Gewerk „Bodenleger“ wird zugestimmt.
2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt die 2. Nachtragsvereinbarung zu unterzeichnen.



Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates

TOP 3 Erweiterung der Räume für die Gemeindeverwaltung; Nachtrag beim Gewerk WDVS

1. Der 1. Nachtragsvereinbarung im Gewerk „WDVS“ wird zugestimmt.
2. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt die 1. Nachtragsvereinbarung zu unterzeichnen.