

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Sontheim vom 12.12.2022



Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

TOP 2: Genehmigung der Niederschrift vom 15.11.2022 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 14.11.2022

1. Bürgermeister Gänsdorfer führt aus, dass keine Einwendungen zur übersandten Niederschrift eingegangen sind. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 15.11.2022 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 14.11.2022.

Abstimmungsergebnis 12 : 0

TOP 3: Öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Sontheim

Die Gemeinde Sontheim verfügt über eine Entwässerungseinrichtung für das Gebiet der Ortsteile Sontheim und Attenhausen. Die Benutzung wird durch Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Sontheim (EWS) geregelt. Ihre Finanzierung wird durch die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) bestimmt. Maßgeblich waren bisher die EWS vom 31.05.1995 und die BGS-EWS vom 18.12.1996 mit Stand der 3. Änderungssatzung vom 01.08.2022. Ab Ende 2020 erfolgte in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für kommunale Entwicklung, Schneider & Zajontz, die Übernahme und Überarbeitung der Anlagenachweise und die Ermittlung neuer Abgabensätze für die Entwässerungseinrichtung (Gebührenkalkulationen mit Betriebsabrechnung und Globalberechnung für die Herstellungsbeitragssätze). Diese Arbeiten haben mit der Beschlussfassung neuer Abgabensätze im August 2022 ihr Ende gefunden.

Aufgrund des Alters sowie des Inhalts der Satzungstexte wurde danach eine Überprüfung und Bearbeitung des Satzungsrechts durchgeführt. Im Ergebnis müssen sowohl die EWS als auch die BGS-EWS neu erlassen werden. Über die Änderungen und Anpassungen informiert Rechtsanwalt Klaus Spahn, Schneider & Zajontz, mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation.

a) Erlass einer Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung (EWS)

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Sontheim in der Fassung vom 12.12.2022. Der 1. Bürgermeister wird mit der Ausfertigung der Satzung und deren Bekanntmachung beauftragt. Die Satzung ist dieser Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

b) Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Sontheim in der Fassung vom 12.12.2022. Der 1. Bürgermeister wird mit der Ausfertigung der Satzung und deren Bekanntmachung beauftragt. Die Satzung ist dieser Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

c) Beschluss einer Übergangsregelung zur BGS-EWS neu

Der Gemeinderat beschließt folgende Übergangsregelung zur BGS-EWS neu vom 12.12.2022 zur Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Sontheim:

(1) Herstellungsbeitragstatbestände, die von den früheren Beitrags- und Gebührensatzungen zur Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Sontheim umfassend den zeitlichen Geltungsbereich der BGS-EWS vom 18.12.1996 bis zum Inkrafttreten der BGS-EWS 2022 (neu) erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt, soweit eine bestandskräftige Veranlagung vorliegt. Wurden Herstellungsbeitragstatbestände ab der in Satz 1 genannten Satzung nicht oder der nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragsbescheide noch nicht bestandskräftig, bemisst sich der Beitrag nach den Regelungen der BGS-EWS 2022. Auf Beitragstatbestände nach Satz 1 geleistete Zahlungen werden auf die Beitragsschuld nominell angerechnet.

(2) Im Übrigen bleibt es bei der Anwendung der BGS-EWS 2022, soweit für Beitragstatbestände nicht bereits die Verjährungshöchstgrenze nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b, Doppelbuchstabe bb, 1 Spiegelstrich des KAG eingetreten ist.

(3) Die Wirksamkeit der BGS-EWS 2022 für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Sontheim ist auch für den Fall einer etwaigen Unwirksamkeit dieser Übergangsregelung (ganz oder in Teilen) gewollt.

Hinweis: Der Beschlusstext soll mit der BGS-EWS ausgefertigt und gemeinsam mit dieser Satzung auch öffentlich bekanntgemacht werden.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

TOP 4: Öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Sontheim

Die Gemeinde Sontheim verfügt über eine Wasserversorgungseinrichtung für das Gemeindegebiet, ausgenommen den Ortsteil Hochstetten. Die Benutzungsbedingungen dieser Einrichtung werden durch die Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Sontheim (WAS) bestimmt. Ihre Finanzierung wird durch die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS) geregelt. Maßgeblich waren bisher die WAS vom 23.06.2015 und die BGS-WAS vom 23.06.2015 mit Stand der 1. Änderungssatzung vom 01.08.2022. Ab Ende 2020 erfolgte in Zusammenarbeit der Gesellschaft für kommunale Entwicklung, Schneider & Zajontz, die Übernahme und Überarbeitung der Anlagenachweise und die Ermittlung neuer Abgabensätze für die Wasserversorgungseinrichtung (Gebührenkalkulationen mit Betriebsabrechnung und Globalberechnung für die Herstellungsbeitragsätze). Diese Arbeiten haben mit der Beschlussfassung neuer Abgabensätze im August 2022 ihr Ende gefunden.

Aufgrund des Inhalts der Satzungstexte wurde danach eine Überprüfung und Bearbeitung des Satzungsrechts durchgeführt. Im Ergebnis müssen sowohl die WAS als auch die BGS-WAS neu erlassen werden. Über die Änderungen und Anpassungen informiert Rechtsanwalt Klaus Spahn, Schneider & Zajontz, mit Hilfe einer Powerpoint-Präsentation.

a) Erlass einer Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (WAS)

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Sontheim (Wasserabgabesatzung) in der Fassung vom 12.12.2022. Der 1. Bürgermeister wird mit der Ausfertigung der Satzung und deren Bekanntmachung beauftragt. Die Satzung ist dieser Niederschrift als Anlage 3 beigefügt.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

b) Erlass einer Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Sontheim in der Fassung vom 12.12.2022. Der 1. Bürgermeister wird mit der Ausfertigung der Satzung und deren Bekanntmachung beauftragt. Die Satzung ist dieser Niederschrift als Anlage 4 beigelegt.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

c) Beschluss einer Übergangsregelung zur BGS-WAS neu

Der Gemeinderat beschließt folgende Übergangsregelung zur BGS-WAS neu vom 12.12.2022 zur Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Sontheim:

(1) Herstellungsbeitragstatbestände, die von den früheren Beitrags- und Gebührensatzungen zur Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Sontheim umfassend den zeitlichen Geltungsbereich der BGS-WAS vom 23.06.2015 bis zum Inkrafttreten

der BGS-WAS 2022 (neu) erfasst werden sollten, werden als abgeschlossen behandelt, soweit eine bestandskräftige Veranlagung vorliegt. Wurden Herstellungsbeitragstatbestände ab der in Satz 1 genannten Satzung nicht oder der nicht vollständig veranlagt oder sind Beitragsbescheide noch nicht bestandskräftig, bemisst sich der Beitrag nach den Regelungen der BGS-WAS 2022. Auf Beitragstatbestände nach Satz 1 geleisteter Zahlungen, werden auf die Beitragsschuld nominell angerechnet.

(2) Im Übrigen bleibt es bei der Anwendung der BGS-WAS 2022, soweit für Beitragstatbestände nicht bereits die Verjährungshöchstgrenze nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b, Doppelbuchstabe bb, 1 Spiegelstrich des KAG eingetreten ist.

(3) Die Wirksamkeit der BGS-WAS 2022 für die Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Sontheim ist auch für den Fall einer etwaigen Unwirksamkeit dieser Übergangsregelung (ganz oder in Teilen) gewollt.

Hinweis: Der Beschlusstext soll mit der BGS-WAS ausgefertigt und gemeinsam mit dieser Satzung auch öffentlich bekanntgemacht werden.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

TOP 5: Bauvorhaben Sontheim, Alpenweg 1: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Die Bauherren beabsichtigen, auf Fl.Nr. 483/23 der Gemarkung Sontheim (Alpenweg 1), ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Hierbei handelt es sich um Gebäude mit einem Voll- und Dachgeschoss sowie einem Querbau. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steigfeld 2“. Im Rahmen des Bauantrags wurden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. Abweichungen beantragt:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl: 0,60 statt 0,50
- Überschreitung der max. Kniestockhöhe: 1,40 m statt 1,20 m
- Überschreitung der max. traufseitigen Wandhöhe: 4,24 m statt 3,90 m
- Aufstellfläche vor Garage: 3,60 m statt 5,00 m
- Überschreitung der südwestlichen Baugrenze um 1,40 m
- Abstandsfläche des Giebels auf der Nordwestseite des Gebäudes überschreitet die Mittellinie des öffentlichen Gemeindegrundes um 0,475 m²

Der Gemeinderat stimmt den beantragten Befreiungen und Abweichungen zu und beschließt, zum Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen zur Genehmigung an das Landratsamt Unterallgäu weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

TOP 6: Bauvoranfrage Sontheim, Laubers 8: Teilweiser Rückbau des landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Wohngebäudes

Die gegenständliche Bauvoranfrage befasst sich mit der Klärung der Frage, ob aus bauplanungsrechtlicher Sicht eine Genehmigung für den teilweisen Rückbau des landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes sowie dem Neubau eines Wohngebäudes möglich ist. Geplant ist der Neubau eines 2,5 geschossigen (2 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss) Wohngebäudes mit einer Grundfläche von ca. 12 m x 9,5 m mit Heizungs- und Lagerkeller. Jedes der drei Geschosse soll dabei eine Wohneinheit bilden. Im EG soll im Gebäude eine Doppelgarage integriert werden. Eine Wohneinheit soll selbst genutzt (evtl. als Betriebsleiterwohnung), die anderen beiden vermietet werden. Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und kann aus Sicht der Verwaltung als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt werden, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die Wasserversorgung soll über die bestehende öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Sontheim erfolgen; die Beseitigung von Schmutzwasser über eine Erweiterung der bestehenden Kleinkläranlage. Der Gemeinderat begrüßt das Bauvorhaben und beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bauvoranfrage zuständigkeithalber an das Landratsamt Unterallgäu weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis 13 : 0

TOP 7: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Attenhausen - Sontheimer Wegfeld 3“

1. Bürgermeister Gänsdorfer informiert über die Notwendigkeit der Ausweisung weiterer Baugebiete mit der Möglichkeit, einen in die Natur übergehenden Ortsabschluss im Nordosten von Attenhausen zu schaffen. Gleichzeitig informiert er den Gemeinderat über die Möglichkeit, die § 13b des Baugesetzbuchs zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nur noch bis Ende dieses Jahres bietet. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Attenhausen, zwischen dem „Nordweg“ und der „Sontheimer Straße“. Die Vorhabenflächen schließen an das Baugebiet um die Straßen „Am Wegfeld“ und „Am Steinacker“ an, welches auf Grundlage der bestandskräftigen Bebauungspläne „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld“ aus dem Jahr 2012 und „Attenhausen Sontheimer Wegfeld 2“ aus dem Jahr 2017 entwickelt wurde.

Mit dem Planvorhaben reagiert die Gemeinde auf den dringenden Wohnraumbedarf bzw. die unverändert anhaltende starke Nachfrage nach Wohnbauflächen innerhalb des Gesamt-Gemeindegebietes, sowie in Bezug auf den gegenständlichen Standort in besonderer Weise auch auf den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Attenhausen.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung qualitätsvoller sowie möglichst flexibel zugeschnittener und nutzbarer Wohnbaugrundstücke für eine weitreichende raum- bzw. flächensparende und sich in die örtliche Umgebung gut einfügende Bebauung, vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung, darunter besonders junge Familien und auch von Familien mit mehreren Kindern. Das Planvorhaben (i. S. einer weiteren vordringlichen Mobilisierung von Bauland) dient damit im Ergebnis der Sicherstellung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie insbesondere auch zur Aufrechterhaltung der Handlungsfähigkeit der Gemeinde in Bezug auf die Wohnraumversorgung der Bevölkerung als eines ihrer zentralen Aufgabenfelder. Zudem soll neben

der Schaffung sowie dem Erhalt stabiler Bewohnerstrukturen - und damit zugleich auch einer nachhaltigen Sicherung und Stärkung der örtlichen Infrastruktur - auf Gesamtgemeinde-Ebene möglichst auch die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung berücksichtigt werden. Die Planung stellt aus ortsplanerisch-städtebaulicher Sicht eine zielführende und insgesamt verträgliche weitere Ergänzung zur räumlich-funktionalen Arrondierung des Siedlungsgefüges im Bereich des nordöstlichen / östlichen Ortsrandes von Attenhausen dar. Zudem besteht im Zuge der angestrebten Festlegung einer möglichst weitreichenden gesamtgebiets-verträglichen Planungskonzeption die Möglichkeit für eine wünschenswerte weitere Optimierung bzw. Ausbildung eines qualitätsvollen sowie nachhaltig räumlich-wirksamen Ortsrandbereiches bzw. langfristigen Übergangsbereiches des Siedlungsgefüges gegenüber dem „freien Landschaftsraum“ der vorhandenen würmeiszeitlichen Niederterrasse.

Der etwa 2,0 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nummern 268 (TF = Teilfläche), 276/2 (TF), 276/4 (TF), 276/6 (TF), 276/8 (TF), 276/10, 276/12 (TF), 276/14 (TF), 276/16 (TF), 276/18 (TF), 276/20 (TF), 276/22 (TF), 276/24 (TF), 277 und 283 (TF), jeweils der Gemarkung Attenhausen.

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in einem diesem Beschluss beigefügten Lageplan mit Stand vom 12.12.2022 mit einer schwarzen unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt (Anlage 5). Dieser Lageplan ist Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

Der Gemeinderat Sontheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Attenhausen – Sontheimer Wegfeld 3“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Durchführung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13b i.V.m. 13a und 13 BauGB.

Abstimmungsergebnis 8 : 5