



## GEMEINDE BRUCKBERG

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 15.03.2022  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:50 Uhr  
Ort: im Schulungsraum der FF Bruckberg/  
Bruckbergerau, Moosburger Straße 5, 84079  
Bruckberg

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Radlmeier, Rudolf

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Ackstaller, Christian

Bracher, Josef

Detterbeck, Christian

Fricke, Ernst, Prof. Dr.

ab TOP 3 öff

Jauck, Bernhard

Kellerer, Markus

Kollmannsberger, Josef

Kollmeder, Lorenz

Lindner, Thomas

Mirlach, Katrin

Ostermeier, Benjamin

Roider, Michael

Thoma, Stephan

Trestl, Manfred

Wagensonner, Max

Weingartner, Christian

Wohlschläger, Lukas

#### **Schriftführer**

Gehder, Jens

#### **Verwaltung**

Görgenhuber, Christian

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.02.2022
3. VGV-Verfahren zur Ermittlung des Planungsbüros zur Erweiterung und Sanierung der Kläranlage / Festlegung des Bieterkreises der Verhandlungsstufe / Benennung der Jurymitglieder
4. Beschluss über den Haushaltsplan 2022 mit Anlagen sowie über den Finanzplan mit Investitionsprogramm 2021- 2025
  - 4.1 Beschluss über den Haushaltsplan 2022 mit Anlagen
  - 4.2 Beschluss über den Finanzplan mit Investitionsprogramm 2021- 2025
5. Vorstellung der Ergebnisse der Jugendbefragung durch die Jugendbeauftragten
6. Flächennutzungsplan - Deckblatt Nr. 29 - SO PV Tondorf - Abwägung
7. Flächennutzungsplan - Deckblatt-Nr. 29 - SO PV Tondorf - Feststellungsbeschluss
8. KES Tondorf Tannenbachstraße West - Abwägung
9. KES Tondorf Tannenbachstraße West - Änderung der Planung - Billigung
10. Anträge auf Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen - Grundsatzbeschluss
11. Grundsatzbeschluss zum Grunderwerbsmodell bei der Aufstellung städtebaulicher Satzungen
12. Wasserrecht: Antrag des Zweckverbandes Wasserversorgung der Pfettrach Gruppe auf Erteilung einer Bewilligung zur Wasserentnahme und Neufestsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes
13. Umrüstung und Neubeschaffung von Sirenen im Rahmen des Sonderförderprogramms Sirenen
14. Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
15. Neubau Bauhof Gündlkofen, Auftragsvergabe Elektroinstallation
16. Auftragsvergabe komm. Wohnungsbau Estricharbeiten
17. Auftragsvergabe kommunaler Wohnungsbau Malerarbeiten
18. Kommunaler Wohnungsbau - Einbauküchen
19. Mitteilungen des Bürgermeisters
  - 19.1 Aktion Stadtradeln 2022
  - 19.2 Arbeitskreis Kriterien kommunaler Wohnungsbau
20. Wünsche und Anträge
  - 20.1 GR Kollmannsberger
  - 20.2 GR Detterbeck

1. Bürgermeister Rudolf Radlmeier eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.02.2022 wurden keine Bedenken erhoben.

#### **Beschluss:**

Damit ist die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.02.2022 genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0**

### **2 Genehmigung der Sitzungsniederschrift des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.02.2022**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.02.2022 wurden keine Einwände erhoben.

#### **Beschluss:**

Damit ist die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 08.02.2022 genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Persönlich beteiligt 0**

### **3 VGV-Verfahren zur Ermittlung des Planungsbüros zur Erweiterung und Sanierung der Kläranlage / Festlegung des Bieterkreises der Verhandlungsstufe / Benennung der Jurymitglieder**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Bruckberg bestätigt die durch das Losverfahren ermittelten Planungsbüros für den Einzug in die zweite Wertungsrunde und zur Abgabe eines Erstangebotes.

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

#### **4 Beschluss über den Haushaltsplan 2022 mit Anlagen sowie über den Finanzplan mit Investitionsprogramm 2021- 2025**

##### **4.1 Beschluss über den Haushaltsplan 2022 mit Anlagen**

###### **Beschluss:**

Der Haushaltsplan 2022 mit Anlagen wird als Satzung beschlossen. Diese tritt rückwirkend mit Wirkung vom 01.01.2022 in Kraft.

Beiliegende Haushaltssatzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

##### **4.2 Beschluss über den Finanzplan mit Investitionsprogramm 2021- 2025**

###### **Beschluss:**

Der Finanzplan mit Investitionsprogramm 2021- 2025 wird wie vorgelegt beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18**

#### **5 Vorstellung der Ergebnisse der Jugendbefragung durch die Jugendbeauftragten**

###### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Vorstellung der Jugendbefragung zur Kenntnis. Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Die Ergebnisse werden im Ausschuss für Jugend, Kultur und Ehrenamt vorbereitet, wo eine Empfehlung für den Gemeinderat erarbeitet wird..

**Zur Kenntnis genommen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

#### **6 Flächennutzungsplan - Deckblatt Nr. 29 - SO PV Tondorf - Abwägung**

###### **Beschluss:**

Zu 1.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu 2.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.

Das vorliegende Bodengutachten von Dr. Sutor ist in sich schlüssig und eindeutig, dass eine Bodenveränderung nach wie vor besteht. Die Regierung von Niederbayern vertritt trotzdem die Meinung, dass ein bereits seit mehreren Jahren rekultiviertes Rohstoff-Abbaugelände keinen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP darstellt. Inwieweit es sich jedoch tatsächlich um einen vorbelasteten Standort handelt bleibt somit zwischen dem Gutachter und der Regierung von Niederbayern streitig.

Die Gemeinde Bruckberg hat jedoch beschlossen, die Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet auf vorbelastete Flächen entlang der Bahnlinie und auf ehemalige Bentonitabbaugelände zu lenken. Insofern entspricht das Vorhaben dieser Gebietskulisse. Unabhängig davon gewichtet die Gemeinde Bruckberg in diesem Fall die Belange der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien höher als die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen. Diesem Belang wird in der derzeitigen

schwierigen Energiesituation ein besonderes Gewicht beigemessen. Es wird daher an der bestehenden Planung weiter festgehalten.

Der Hinweis auf das ausgewiesene Vorranggebiet für Wasserversorgung T 65 („Attenhausen“, Lkr. Landshut) (RP 13 B VIII 1.4 Z) wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird daher im weiteren Verfahren besonderes Gewicht beigemessen.

Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.

Zu 4.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5.

Das vorliegende Bodengutachten von Dr. Sutor ist in sich schlüssig und eindeutig, dass eine Bodenveränderung nach wie vor besteht. Die Regierung von Niederbayern vertritt trotzdem die Meinung, dass ein bereits seit mehreren Jahren rekultiviertes Rohstoff-Abbaugelände keinen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP darstellt. Inwieweit es sich jedoch tatsächlich um einen vorbelasteten Standort handelt bleibt somit zwischen dem Gutachter und der Regierung von Niederbayern streitig.

Die Gemeinde Bruckberg hat jedoch beschlossen, die Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet auf vorbelastete Flächen entlang der Bahnlinie und auf ehemalige Bentonitabbaugelände zu lenken. Insofern entspricht das Vorhaben dieser Gebietskulisse. Unabhängig davon gewichtet die Gemeinde Bruckberg in diesem Fall die Belange der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien höher als die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen. Diesem Belang wird in der derzeitigen schwierigen Energiesituation ein besonderes Gewicht beigemessen. Es wird daher an der bestehenden Planung weiter festgehalten.

Der Hinweis auf das ausgewiesene Vorranggebiet für Wasserversorgung T 65 („Attenhausen“, Lkr. Landshut) (RP 13 B VIII 1.4 Z) wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird daher im weiteren Verfahren besonderes Gewicht beigemessen.

Zu 6.

Das vorliegende Bodengutachten von Dr. Sutor ist in sich schlüssig und eindeutig, dass eine Bodenveränderung vorliegt. Inwieweit es sich jedoch um eine schwerwiegende Beeinträchtigung handelt, die die Voraussetzung für eine Konversionsfläche nach EEG Recht darstellt bleibt zwischen dem Gutachter und dem Bergamt streitig.

Einvernehmen besteht jedoch, dass immer noch Bodenveränderungen in den abgebauten Bereichen erkennbar sind.

Die Klärung, inwieweit es sich bei der vorliegenden Fläche nach Definition tatsächlich um eine Konversionsfläche handelt, ist nicht Bestandteil des laufenden Bauleitplanverfahrens. Bauplanungsrechtlich hat dies keinerlei Relevanz, sondern betrifft letztendlich die Einspeisevergütung nach EEG. Der hierfür erforderliche Nachweis ist deshalb erst im Zuge des Abschlusses des Vertrags zwischen Vorhabenträger und Netzbetreiber relevant. Um Unklarheiten zu minimieren, wird zukünftig der Begriff Konversion nicht mehr verwendet. Die Planunterlagen werden entsprechend korrigiert.

Zu 7.

Dieser Aspekt hat bei der Aufstellung des Bebauungsplans Beachtung gefunden und führt auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht zu einer Änderung der Planung.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 2 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

## **7 Flächennutzungsplan - Deckblatt-Nr. 29 - SO PV Tondorf - Feststellungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 29 (SO PV Tondorf) in der Fassung vom März 2022.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 2 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 2**

## **8 KES Tondorf Tannenbachstraße West - Abwägung**

---

### **Beschluss:**

#### **Zu 1 bis 5:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

#### **Zu 6:**

Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung wird nördlich der Tannenbachstraße derart reduziert, dass die Grenz des Geltungsbereichs nun unmittelbar entlang der äußeren Gebäudekanten geführt wird.

#### **Zu 7 und 8:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

#### **Zu 9:**

Die Ausgleichsflächen werden in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

## **9 KES Tondorf Tannenbachstraße West - Änderung der Planung - Billigung**

---

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt die geänderte Fassung des Entwurfs der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Tondorf- Tannenbachstraße West.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Dabei sollen ausschließlich Einwendungen zu den heute beschlossenen Änderungen zulässig sein. Der Zeitraum der der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird auf jeweils 14 Tage verkürzt.

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

## **10 Anträge auf Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen - Grundsatzbeschluss**

---

### **Beschluss:**

Für die Anlagen zu Ziffer 2 (Solarpark Bruckberg), 7 (Projekt Gündlkofen-Unien) und 8 (Solarpark-Bruckbergerau) soll kein Bauleitverfahren eingeleitet werden.

Von den beantragten Vorhaben sollen folgende Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen, abweichend von den Vorgaben des Kriterienkatalogs, folgende Vorhaben weiter verfolgt werden:

1 (Solarpark Bachhorn), 6 (Solarpark Edelkofen- Erweiterung), 3 + 4 werden zusammengefasst (Solarpark-Unterlenghart und Solarpark-Tondorf), 5 (Solarpark Gündlkofen Bahn Süd) und 9 (Solarpark Widdersdorf-Engelsdorf). Die Vorhabenträger sollen aufgefordert werden, die nach dem Kriterienkatalog erforderlich Unterlagen vollständig einzureichen.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 1**  
GR Kellerer nahm wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Diskussion und Abstimmung teil.

**11 Grundsatzbeschluss zum Grunderwerbsmodell bei der Aufstellung städtebaulicher Satzungen**

---

**Beschluss1:**

Die bisherige Praxis bei der Ausweisung von Bauland durch die Aufstellung von Bebauungsplänen soll beibehalten werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 1 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

**Beschluss2:**

Hinsichtlich der Aufstellung von anderen städtebaulichen Satzungen, mit denen Baurecht geschaffen wird, soll eine grundsätzliche Regelung getroffen werden, wonach den Grundstückseigentümern eine maximale Anzahl von Bauplätze verbleiben sollen und die übersteigende Grundstücksfläche zu einem angemessenen Kaufpreis an die Gemeinde veräußert werden sollen, um die Gemeinde in die Lage zu versetzen, die einheimische Bevölkerung mit bezahlbaren Baugrundstücken zu versorgen.

**Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 4 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

**Beschluss3:**

Den Grundstückseigentümern sollen **zwei Bauparzellen**, zuzüglich des für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen Grundstücksteils, verbleiben.

**Abgelehnt Ja 9 Nein 9 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

**Damit ist der Antrag abgelehnt.**

**Beschluss4:**

Den Grundstückseigentümern soll **eine Bauparzelle**, zuzüglich des für den naturschutzrechtlichen Ausgleich erforderlichen Grundstücksteils, verbleiben.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 7 Nein 11 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

**12 Wasserrecht: Antrag des Zweckverbandes Wasserversorgung der Pfettrach Gruppe auf Erteilung einer Bewilligung zur Wasserentnahme und Neufestsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag des Zweckverbandes Wasserversorgungsgruppe Pfettrach auf Erteilung einer Bewilligung für die Grundwasserentnahme aus den Brunnen II der Trinkwassergewinnungsanlage Kreutbartl und Neufestsetzung eines Trinkwasserschutzgebietes für die Brunnen II der Trinkwassergewinnungsanlage Kreutbartl wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0**  
GR Ostermeier befand sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**13 Umrüstung und Neubeschaffung von Sirenen im Rahmen des Sonderförderprogramms Sirenen**

---

**Beschluss:**

Dieser Top wird vertagt.

**Zurückgestellt Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

**14 Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

---

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 14.12.2021 wird übernommen und an das Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie weitergeleitet.

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

**15 Neubau Bauhof Gündlkofen, Auftragsvergabe Elektroinstallation**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Bruckberg erteilt dem wirtschaftlichsten Bieter aus der beschränkten Ausschreibung, der Fa. Stöber, Gündlkofen, den Auftrag zur Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten am Neubau des Bauhofes Gündlkofen.  
Bruttoauftragssumme: 227.304,45€

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

**16 Auftragsvergabe komm. Wohnungsbau Estricharbeiten**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt der mindest-bietenden Firma Brandl aus Kehlheim den Auftrag zur Ausführung der Estricharbeiten im Gebäude kommunaler Wohnungsbau in Bruckberg.  
Bruttoauftragssumme: 42.647,40 €

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

**17 Auftragsvergabe kommunaler Wohnungsbau Malerarbeiten**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt der mindest-bietenden Firma Dumps aus Essenbach den Auftrag zur Ausführung der Estricharbeiten im Gebäude kommunaler Wohnungsbau in Bruckberg.  
Bruttoauftragssumme : 57.639,61 €, brutto

**Einstimmig beschlossen Ja 18 Nein 0 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**



## **18 Kommunaler Wohnungsbau - Einbauküchen**

---

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Ausstattung der 12 Wohnungen des kommunalen Wohnungsbaus mit einfachen Einbauküchen in die Wege zu leiten.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 14 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

## **19 Mitteilungen des Bürgermeisters**

---

### **19.1 Aktion Stadtradeln 2022**

---

#### **Beschluss:**

Es soll eine Unterseite eröffnet werden, um die Teilnahme für die Gemeinde zu ermitteln und letztendlich auch zu prämiieren.

Als Koordinator erklärte sich der zweite Bürgermeister, Josef Bracher bereit.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 6 Anwesend 18 Persönlich beteiligt 0**

### **19.2 Arbeitskreis Kriterien kommunaler Wohnungsbau**

---

## **20 Wünsche und Anträge**

---

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rudolf Radlmeier um 21:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Rudolf Radlmeier  
Erster Bürgermeister

Jens Gehder  
Schriftführung