



GEMEINDE HELDENSTEIN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 11. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 04.11.2025
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 19:47 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Heldenstein

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard
Hammerl, Bernhard
Hansmeier, Christian
Hartmetz, Florian
Holzner, Hilmar
Höpfinger, Rupert
Kiefinger, Johannes
Lurz, Josef
Müller, Rupert
Rudolf, Harald

Schriftführer

Wagner, Markus

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Altmann, Josef
Häußler, Bertram
Hönig, Andreas
Schwenk, Georg

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
2. Bauleitplanung
- 2.1 BPL Nr. 52 "Gewerbegebiet Sonnwend" Aufstellungsbeschluss mit 16. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: III/824/2025
- 2.2 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Heldenstein Nord-Ost" zur Nachverdichtung- Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf
Vorlage: III/825/2025
- 2.3 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "An der Lauterbacher Straße" für ein zusätzliches Wohnhausbaufenster - Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf
Vorlage: III/826/2025
3. Landkreiswerk Mühldorf a. Inn (gKU) – Beitritt weiterer Träger
Vorlage: GL/461/2025
4. Aufstellung von Transparenten im Gemeindegebiet - Standortabstimmung
Vorlage: GL/465/2025
5. Ziehung des Adventsengels
Vorlage: GL/462/2025
6. Bekanntmachungen
- 6.1 Wahlhelfer für die Kommunalwahl 2026 gesucht
Vorlage: I/266/2025

Die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:01 Uhr die öffentliche 11. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Beschluss:

Gegen das o.g. Sitzungsprotokoll wurden keine Einwände erhoben.

Beschlossen

JA 11 NEIN 0

2. Bauleitplanung

2.1 BPL Nr. 52 "Gewerbegebiet Sonnwend" Aufstellungsbeschluss mit 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachvortrag:

In der Sitzung vom 01.07.2025 (TOP 9.1) wurde über die Möglichkeit eines Grundstückkaufs für Zwecke der Gewerbeansiedlung beraten. Der Gemeinderat hat sich für den Kauf ausgesprochen.

Um Baurecht auf der Flurnummer 406, Gemarkung Heldenstein, für Gewerbebetriebe zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das betroffene Grundstück befindet westlich der Kläranlage und ist dem Außenbereich zuzuordnen. Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche von ca. 15.000 m² im Süden der Fl.Nr. 406, Gemarkung Heldenstein.

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 52 " GEWERBEGEBIET SONNWEND"
GEMEINDE HELDENSTEIN
LAGEPLAN ZUM AUFSTELLUNGSBESCHLUSS | M 1:2.500



Die Gemeinde Heldenstein verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans folgende städtebauliche Ziele:

- Schaffung von örtlichem Baurecht gem. § 8 BauNVO für Gewerbebetriebe
- dauerhafte Ansiedlung neuer Unternehmen zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Stärkung der kommunalen Wirtschaftskraft
- Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen
- Flächenbereitstellung für expandierende Betriebe

Der Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt aus dem Lageplan oben.

Aktuell ist die Fläche des Geltungsbereichs im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche deklariert und ausgewiesen. Aus diesem Grund wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Die Fläche ist in diesem Zug als Gewerbegebiet auszuweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 8 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 „Gewerbegebiet Sonnwend“ sowie die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss sowie die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind ortsüblich bekanntzumachen. Weiterhin werden die Erste Bürgermeisterin und die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeiten zu lassen.

Beschlossen

JA 11 NEIN 0

2.2 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 "Heldenstein Nord-Ost" zur Nachverdichtung- Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 06.05.2025 hat der Gemeinderat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Heldenstein Nord-Ost“ beschlossen.

Ein Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 und dessen Begründung in der Fassung vom 04.11.2025, liegt diesem Sachvortrag bei.

Die Änderung ist im sog. Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann somit abgesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Heldenstein Nord-Ost“ und dessen Begründung, in der Fassung vom 04.11.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlossen

JA 11 NEIN 0

2.3 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "An der Lauterbacher Straße" für ein zusätzliches Wohnhausbaufenster - Auslegungs- und Billigungsbeschluss zum Entwurf

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 01.04.2025 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „An der Lauterbacher Straße“ beschlossen.

Ein Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 und dessen Begründung in der Fassung vom 04.11.2025, liegt diesem Sachvortrag bei.

Die Änderung ist im sog. Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann somit abgesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „An der Lauterbacher Straße“ und dessen Begründung, in der Fassung vom 04.11.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlossen

JA 11 NEIN 0

3. Landkreiswerk Mühldorf a. Inn (gKU) – Beitritt weiterer Träger

Sachvortrag:

Am 01.07.2025 hat der Gemeinderat unter TOP 3. die Gründung einer interkommunalen Gesellschaft ("Landkreiswerk Mühldorf a. Inn gKU") zur Betätigung im Bereich der Energieerzeugung und -vermarktung beschlossen.

Gemäß dem zugrundliegenden Vertragswerk (Satzung und Konsortialvertrag) ist ein Beitritt weiterer Träger durch Beschlussfassung der einzelnen Träger und Satzungsänderung möglich (vgl. § 4 der Satzung). Die Gemeinde Kirchdorf hat den Beitritt zum Landkreiswerk Mühldorf a. Inn beantragt und am 05.08.2025 beschlossen. Die sich daraus ergebenden Beteiligungsverhältnisse des gKU sind in der aktualisierten und diesem TOP beigefügten Anlage 1 („Übersicht der Beteiligungsverhältnisse und Einlagen – mit Kirchdorf“) dargestellt.

Das Stammkapital des gKU wird um € 285,00 auf € 20.285,00 € erhöht und das Vertragswerk entsprechend angepasst. Der Verwaltungsrat des gKU hat anschließend über den Beitritt und die Kapitalerhöhung zu beschließen. Der Beitritt und die Kapitalerhöhung bedürfen jeweils der Zustimmung aller Träger.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Heldenstein stimmt dem Beitritt der Gemeinde Kirchdorf als weiterem Träger des gemeinsamen Kommunalunternehmens „Landkreiswerk Mühldorf a. Inn“ (im Folgenden „gKU“) unter Erhöhung des Stammkapitals gemäß Anlage 1 zu. Aufgrund des Beitritts vor Aufnahme des operativen Geschäfts wird auf die Zahlung eines Aufgeldes gemäß Anlage 2 des Konsortialvertrags verzichtet.

2. Es wird ferner der Erweiterung der Satzung des gKU sowie des Konsortialvertrags (Nachtrag) um die Gemeinde Kirchdorf als weiteren Träger und Vertragspartei zugestimmt.

3. Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt und beauftragt, in der Verwaltungsratssitzung für den Beitritt der Gemeinde Kirchdorf und die Erhöhung des Stammkapitals zu stimmen, den geänderten Konsortialvertrag (Nachtrag) zu unterzeichnen und die Änderung der Satzung zu veranlassen. Die Erste Bürgermeisterin wird ermächtigt, alle Maßnahmen zu ergreifen und umzusetzen, die für den Beitritt der Gemeinde Kirchdorf und die Kapitalerhöhung erforderlich sind.

Beschlossen

JA 11 NEIN 0

4. Aufstellung von Transparenten im Gemeindegebiet - Standortabstimmung

Sachvortrag:

Mitglieder der Bürgerinitiative „Gegenwind“ aus Lauterbach möchten Ihre Meinung gegenüber einem möglich entstehenden Windrad im Windvorranggebiet 16 durch Transparente äußern. Gemäß gemeindlicher Plakatierungsverordnung bedarf dieses Vorhaben der Genehmigung durch die Gemeinde. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Vorhabens wird die Entscheidung dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Folgende Standorte werden zur Genehmigung angefragt (Markierungen sind nicht maßstabsgetreu dargestellt; geringfügige Abweichungen auf den Grundstücken bei tatsächlicher Aufstellung möglich):

Standort 1: In der Nähe der Kläranlage



Standort 2: Heldenstein am Ortseingang rechts von Kühham her kommend



Standort 3: Lauterbach am Ortseingang links von Haßberg her kommend



Standort 4: Lauterbach am Ortseingang rechts von Heldenstein her kommend



Standort 5: Am Parkplatz Glatzberg



Die Anschläge sind gemäß Satzung innerhalb einer gesetzten Frist wieder durch die Aufsteller zu entfernen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung von Transparenten, die gegen ein möglich entstehendes Windrad im Windvorranggebiet 16 in der Gemeinde Heldenstein werben, an folgenden Standorten zu:

- Standort 1: In der Nähe der Kläranlage
- Standort 2: Heldenstein am Ortseingang rechts von Küham her kommend
- Standort 3: Lauterbach am Ortseingang links von Haßberg her kommend
- Standort 4: Lauterbach am Ortseingang rechts von Heldenstein her kommend
- Standort 5: Am Parkplatz Glatzberg

Die Anschläge sind bis zum 31.12.2026 durch die Aufsteller wieder zu entfernen. Die Frist verlängert sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn die Erlaubnis nicht innerhalb von 4 Wochen vor Ablauf der Frist versagt wird. Die Standsicherheit, vor allem bei Windböen, ist sicherzustellen. Öffentliche Gehwege dürfen nicht eingeschränkt werden.

Beschlossen
JA 11 NEIN 0

5. Ziehung des Adventsengels

Mitteilung:

Wie schon in den letzten beiden Jahren findet heuer wieder die Ziehung des Adventsengels für den beim „Alten Wirt“ stattfindenden Weihnachtsmarkt „Zauber im Advent“ statt. Der Weihnachtsmarkt ist am 05.12.2025, Beginn 16:00 Uhr, Eröffnung 17:00 Uhr. Veranstalter ist der Erhaltungsverein. Die Bürgermeisterin lädt alle Gemeinderäte und Anwesenden recht herzlich zum Besuch ein.

Für den Adventsengel konnten sich junge Mädchen und Buben bis zum 02.11.2025 bewerben. Es gingen 6 Bewerbungen ein. Die Ziehung des Adventsengels findet nun statt.

GR Herr Kiefinger übernimmt die Ziehung. Gewinner und somit Adventsengel 2025 ist XXX aus Heldenstein.

Zur Kenntnis genommen

6. Bekanntmachungen

Bei der letzten Sitzung wurde sich nach dem Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens, dass auf der Flurnummer 488/4, Gemarkung Heldenstein, entstehen soll, erkundigt. Die Bürgermeisterin teilt mit, dass das Fassungsvermögen laut eingereichter Unterlagen für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis 110 m³ beträgt.

Zur Kenntnis genommen

6.1 Wahlhelfer für die Kommunalwahl 2026 gesucht

Mitteilung:

Gemeinde Heldenstein
Landkreis Mühldorf a. Inn



Gemeinde Heldenstein - Schulstr. 5a - 84431 Heldenstein

An die
Fraktionssprecher
der Gemeinde Heldenstein

Auskunft erteilt: Astrid Legler
Zimmer Nr.:

Telefon: 08636/9823-14

E-Mail: astrid.legler@heldenstein.de
Internet: www.heldenstein.de

Aktenzeichen:
Datum: 23.10.2025

Wahlhelfer für die Kommunalwahl am 08.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Heldenstein benötigt für die Kommunalwahl am 08.03.2026 viele Wahlhelfer.

Wir bitten Sie, in Ihren Fraktionen nachzufragen wer sich freiwillig als Helfer bereit erklären würde.

Für die Wahlhelfer wird Erfrischungsgeld ausgezahlt:
Helfer Urnenwahl 70,00 €
Helfer Briefwahl 50,00 €

Es wird auch eine Bestätigung für den Arbeitgeber am Wahltag ausgehändigt.

Rückmeldungen bitte an Astrid Legler per E-Mail oder per Telefon bis 30.11.2025.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Legler

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 19:47 Uhr die öffentliche 11. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Markus Wagner
Schriftführung