



GEMEINDE HELDENSTEIN

SITZUNGSPROTOKOLL ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER 8. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 18.08.2026
Beginn:	19:02 Uhr
Ende:	21:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Heldenstein

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hansmeier, Antonia

Mitglieder des Gemeinderates

Aigner, Bernhard	
Axenbeck, Thomas	abwesend von 20:10 Uhr - 20:11 Uhr
Deißenböck, Angelika	
Großen, Eva	abwesend von 20:58 Uhr - 21:01 Uhr
Gutzke, Olga	
Hammerl, Bernhard	
Hartmetz, Florian	
Kapser-Müller, Alexander	
Lenhart, Stephan	
Lurz, Josef	abwesend von 22:34 Uhr - 22:38 Uhr
Müller, Rupert	
Rudolf, Harald	
Schwenk, Nicole	abwesend von 19:58 Uhr - 20:01 Uhr und 21:04 Uhr - 21:07 Uhr

Schriftführer

Wagner, Markus	abwesend von 23:08 Uhr - 23:11 Uhr
----------------	------------------------------------

Verwaltung

Sieber, Julian

Abwesende Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kiefinger, Johannes

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung
3. Bauleitplanung
- 3.1 Bebauungsplan Nr. 52 "GE Sonnwend" sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungs- und Billigungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: III/871/2026
- 3.2 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Eingang der Stellungnahmen
Vorlage: III/901/2026
- 3.3 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Vorlage: III/901/2026/1
- 3.4 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
Vorlage: III/901/2026/2
- 3.5 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Landratsamt Mühldorf a. Inn
Vorlage: III/901/2026/3
- 3.6 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
Vorlage: III/901/2026/4
- 3.7 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Gemeinde Ampfing
Vorlage: III/901/2026/5
- 3.8 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Regierung von Oberbayern
Vorlage: III/901/2026/6
- 3.9 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
Vorlage: III/901/2026/7
- 3.10 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Eisenbahn-Bundesamt
Vorlage: III/901/2026/8
- 3.11 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Deutsche Bahn AG
Vorlage: III/901/2026/9
- 3.12 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Vorlage: III/901/2026/10
- 3.13 Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Eingang der Stellungnahmen
Vorlage: III/902/2026

8. Sitzung des Gemeinderates vom 18.08.2026 -öffentlicher Teil-

- 3.14** Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
Vorlage: III/902/2026/1
- 3.15** Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Landratsamt Mühldorf a. Inn
Vorlage: III/902/2026/2
- 3.16** Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
Vorlage: III/902/2026/3
- 3.17** Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Gemeinde Ampfing
Vorlage: III/902/2026/4
- 3.18** Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Regierung von Oberbayern
Vorlage: III/902/2026/5
- 3.19** Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Eingang der Stellungnahmen
Vorlage: III/903/2026
- 3.20** Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Vorlage: III/903/2026/1
- 3.21** Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
Vorlage: III/903/2026/2
- 3.22** Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Landratsamt Mühldorf a. Inn
Vorlage: III/903/2026/3
- 3.23** Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
Vorlage: III/903/2026/4
- 3.24** Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Gemeinde Ampfing
Vorlage: III/903/2026/5
- 3.25** Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Regierung von Oberbayern
Vorlage: III/903/2026/6
- 4.** Würdigung von Bauanträgen
- 4.1** Neubau Gebäude für Werkstatt und landw. Kleinwerkzeuge, Wohnhausdacherhöhung und Errichtung von Pflasterflächen auf dem Grundstück Flurnummer 443 Gemarkung Heldenstein (Ornau 2)
Vorlage: III/886/2026
- 4.2** Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau eines Wohnhauses auf der Flurnummer 1274/2 Gemarkung Heldenstein (Glatzberg 7 a)
Vorlage: III/899/2026
- 5.** Öffentliche Sicherheit und Ordnung; Erlass einer Notunterkunftssatzung mit Hausordnung
Vorlage: GL/593/2026

8. Sitzung des Gemeinderates vom 18.08.2026 -öffentlicher Teil-

6. Öffentliche Sicherheit und Ordnung; Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Heldenstein
Vorlage: II/384/2026
7. Antrag "Prüfung über Anschaffung eines E-Autos für die Gemeinde Heldenstein" aus dem Gemeinderat
Vorlage: GL/591/2026
8. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 8.1 Neubau Turnhalle Grundschule Heldenstein - Auftragsvergabe
Landschaftsarchitektenleistungen
Vorlage: III/888/2026/1
9. Bekanntmachungen
- 9.1 Forderung einer Buslinienersatzmaßnahme aufgrund der Schließung des Bedarfshaltepunktes der DB in Weidenbach
Vorlage: GL/588/2026
- 9.2 Fällung von morschen Linden in Weidenbach aufgrund Verkehrssicherungspflicht
Vorlage: GL/589/2026

Die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier eröffnet um 19:02 Uhr die öffentliche 8. Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Tagesordnung

Beschluss:

Genehmigt.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls der letzten Sitzung

Gemeinderätin Frau Großen beantragt das Protokoll bei TOP 4 abzuändern.

Beschluss:

TOP 4 vorletzter Absatz wird geändert in:

Dem Gremium wurde die Kostenberechnung i.H.v. 1,003 Mio. € dargestellt. Des Weiteren wurde dem Gremium die Verkehrsschau der Polizeiinspektion Mühldorf a. Inn von Herrn XXX vorgelegt.

Im Übrigen wird das Protokoll genehmigt.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3. Bauleitplanung

3.1 Bebauungsplan Nr. 52 "GE Sonnwend" sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplanes - Auslegungs- und Billigungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 04.11.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 52 „GE Sonnwend“ sowie die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heldenstein im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB. Mit Beschluss vom 24.03.2026 wurde das Ingenieurbüro KomPlan, 84028 Landshut, mit der Ausarbeitung der entsprechenden Planunterlagen beauftragt.

Die nunmehr erarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 52 „GE Sonnwend“, bestehend insbesondere aus Planteil mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen, integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, sowie der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den zugehörigen Planunterlagen, jeweils in der Fassung vom 18.08.2026, liegen diesem Tagesordnungspunkt bei.

Sofern sich im Rahmen der Beratung keine Änderungen ergeben, die einer erneuten Überarbeitung der Planunterlagen vor Durchführung der Beteiligungsverfahren bedürfen, können die vorliegenden Entwürfe gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 52 „GE Sonnwend“, bestehend insbesondere aus Planteil mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen, integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, sowie den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den zugehörigen Planunterlagen, jeweils in der Fassung vom 18.08.2026.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der gebilligten Entwürfe die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.2 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Eingang der Stellungnahmen

Wie in der Ladung angekündigt, wird auf das Vorlesen der Sachvorträge der Tagesordnungspunkte 3.2 – 3.25 verzichtet. Einwände aus dem Gremium werden nicht erhoben.

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 16.09.2025 billigte der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Agri-PV-Freiflächenanlage 835“ und beauftragte die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung an den Amtstafeln und auf der Homepage am 23.09.2025 hingewiesen.

Mit Schreiben vom 23.09.2025 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange darüber informiert, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 „Agri-PV Freiflächenanlage 835“ inklusive seiner Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, jeweils in der Fassung vom 16.09.2025, in der Zeit vom 23.09.2025 bis 21.10.2025 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen, sowie auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht sind. Ferner wurde gebeten, bis zum Ablauf der Auslegungsfrist zu diesem Verfahren des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben von:

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerischer Jagdverband e. V.
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Telekom GmbH
- Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Südbayern
- Gemeinde Aschau a. Inn

- Gemeinde Rattenkirchen
- Stadt Waldkraiburg
- IHK für München und Oberbayern
- Kreisbrandinspektion Mühldorf a. Inn
- Kreisheimatpfleger Peter Huber
- Landratsamt Mühldorf a. Inn – Staatliches Gesundheitsamt
- Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern – Planungsregion 18

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben von:

- Bayernwerk Netz GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Landratsamt Mühldorf a. Inn (Fachbereiche Immissionsschutz, Veterinäramt)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Bahn AG
- Eisenbahn-Bundesamt
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Gemeinde Ampfing
- Landratsamt Mühldorf a. Inn (Fachbereiche Bodenschutzrecht, Hoch- und Tiefbau, Naturschutz, Ortsplanung, Verkehrswesen, Wasserrecht)
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben.

Mitteilung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt hiervon Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges werden beglaubigt.

Zur Kenntnis genommen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.3 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachvortrag:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege äußerte sich mit Schreiben vom 30.09.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der vorgebrachte Hinweis wird in den Festsetzungen unter Hinweise durch textliche Erläuterung berücksichtigt und in die Entwurfsunterlagen zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren in folgender Form aufgenommen:

1. Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.4 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Sachvortrag:

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim äußerte sich mit Schreiben vom 08.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Festsetzungen zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Folgende Festsetzungen (blau) werden in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise durch Text“ berücksichtigt und in die Entwurfsunterlagen zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren in folgender Form aufgenommen:

9. Bodenschutz

Bodenarbeiten sind nach DIN 18915, 19639 und 19731 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen, geordnet in Mieten zu lagern und einer zweckentsprechenden Nutzung zuzuführen. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen. Bodenverdichtung ist zu vermeiden.

11. Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächenanlage wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Bei Verwendung von schwermetallhaltigen Anlagenteilen ist nach dem Rückbau die Einhaltung der Vorsorgewerte nach (BBodSchV) nachzuweisen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Heldenstein im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach

Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

13. Reinigung der Module

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

15. Gründung

Eine Gründung mit Ramm- oder Schraubfundamenten ist nur zulässig, wenn die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Es sind maximal wirkstabile Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen für Gründung und oberirdische Befestigungen zu verwenden. Auf wassersensiblen Standorten, dauerhaft staunassen Flächen und Flächen mit hohem Grundwasserstand, sind zinkfreie Alternativen, wie Aluminium, Edelstahl oder metallfreie Baumaterialien für die Gründungen zu verwenden.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.5 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Landratsamt Mühldorf a. Inn

Sachvortrag:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn äußerte sich mit Schreiben vom 16.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz wird wie folgt abgewogen:

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Mühldorf am Inn wurde der artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf geklärt und im aktualisierten Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 31.03.2026 festgehalten. Der Ausgleich wird auf der Flurnummer 622 Gemeinde und Gemarkung Heldenstein erbracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Die geforderten Unterlagen sind nun vollständig und können seitens des Fachbereichs Naturschutz am Landratsamt Mühldorf a. Inn beurteilt werden. Folgende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen unter „6. Grünordnung“ berücksichtigt und in die Entwurfsunterlagen zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren in folgender Form aufgenommen:

6.8 Ausgleich Bodenbrüter

Für Feldlerchen und Wiesenschafstelzen Brutpaare ist auf der Flurnummer 622 (Gde. und Gmkg. Heldenstein) Ersatzlebensräume herzustellen (CEF-Maßnahme, externe AF), vgl. Ausgleichsflächenplan.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.6 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn

Sachvortrag:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn äußerte sich mit Schreiben vom 20.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die vorliegende Planung sieht ausdrücklich die Errichtung einer **Agri-Photovoltaikanlage der Kategorie I gemäß DIN SPEC 91434** vor. Die Anlage wurde entsprechend den Anforderungen der DIN SPEC geplant und wird auch entsprechend dieser errichtet und betrieben.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.7 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Gemeinde Ampfing

Sachvortrag:

Die Gemeinde Ampfing äußerte sich mit E-Mail vom 21.10.2025 (Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2025) zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme der Gemeinde Ampfing wird wie folgt abgewogen:

Die Gemeinde Ampfing nennt die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als umweltrelevanten Belang. Auf die Belange des Schutzguts Landschaftsbild wird im Umweltbericht detailliert eingegangen, s. Seiten 18, 19, 24 und 25. Die Erheblichkeit wird nach Umsetzung von Maßnahmen (s. Seite 24) wie z.B. Gehölzeingrünung mit einheimischen, standortgerechten Arten, Erhalt wichtiger Landschaftselemente, an die Topographie angepasste Aufstellung und Herstellung naturnaher Strukturelemente (blütenreiche Säume) im Randbereich als mittel eingestuft. Die technische Überprägung der Landschaft ist in der Gesamtabwägung unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen als vertretbar zu erachten, insbesondere unter Beachtung des in §2 des EEG dargelegten „überragenden öffentlichen Interesses“ von erneuerbaren Energien (s. auch Umweltbericht Seite 24 - 25).

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.8 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Regierung von Oberbayern

Sachvortrag:

Die Regierung von Oberbayern äußerte sich mit Schreiben vom 21.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Zu den vorgebrachten Punkten ist Folgendes anzumerken:

Erneuerbare Energien – Photovoltaik, Natur und Landschaft:

Die betreffende Fläche wurde als Raumverträglich angesehen. Das Gemeindegebiet ist sehr hügelig und mit Weilern und Ortschaften geprägt.

Die Belange des Naturschutzes werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Der aufgeführte Vorschlag zur Prüfung der Synergien mit dem Biotop soll geprüft werden und ist gegebenenfalls in der Planung zu berücksichtigen.

Landwirtschaft:

Die Schonung von Landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Doppelnutzung aus Agri-PV und landwirtschaftlicher Nutzung unter der Anlage gewährleistet.

Wasserwirtschaft:

Siehe Abwägung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsams Rosenheim.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet diese.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.9 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Energienetze Bayern GmbH & Co. KG

Sachvortrag:

Die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG äußerte sich mit Schreiben vom 17.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird wie folgt abgewogen:
Im Bereich der Erdgashochdruckleitung sind die Pflanzungen auf einer Breite von 10 m durch das Planzeichen „Artenreiches Extensivgrünland“ dahingehend eingeschränkt, dass keine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden dürfen. Dadurch ist der nötige Schutzstreifen von 4 m gewährleistet.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.10 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Eisenbahn-Bundesamt

Sachvortrag:

Das Eisenbahn-Bundesamt äußerte sich mit Schreiben vom 01.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.11 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Deutsche Bahn AG

Sachvortrag:

Die Deutsche Bahn AG äußerte sich mit Schreiben vom 10.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG wird wie folgt abgewogen:

Die Einwände bzgl. der zulässigen Bepflanzung im südlichen Bereich des Flurstücks werden berücksichtigt, indem das Planzeichen von „Baum/Strauch Hecke mit artenreichem Extensivgrünland“ zu „Artenreiches Extensivgrünland“ geändert, sodass in diesem Bereich keine Bepflanzung mit Sträuchern oder Bäumen zulässig ist, die die Bahnanlage und deren Betrieb und Wartung beeinträchtigen könnte. Das Niederschlagswasser wird flächig und innerhalb des Geltungsbereichs versickert, siehe auch FS Nr. 5.1.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Folgende Festsetzung wird in der Festsetzung durch Planzeichen berücksichtigt und in die Entwurfsunterlagen zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren in folgender Form aufgenommen:

Im südlichen Bereich der Flurnummer 835 wird das Planzeichen von „Baum/Strauch Hecke mit artenreichem Extensivgrünland“ zu „Artenreiches Extensivgrünland“ geändert.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.12 Bebauungsplan Nr. 48 "Agri-PV-Freiflächenanlage 835" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Sachvortrag:

Das Amt für Breitband, Digitalisierung und Vermessung Mühldorf a. Inn äußerte sich mit Schreiben vom 02.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Aus der Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn geht hervor, dass nicht alle Grenzen Vermessungstechnisch erfasst sind, sondern es sich wie beschrieben um graphische Grenzen handelt.

Die Handlungsempfehlung wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Feststellen der Grundstücksgrenzen soll im Zuge der weiteren Planung erfolgen. Der Erwerb der Verkehrsfläche wird gemeindlich geprüft und zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.13 Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Eingang der Stellungnahmen

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 16.09.2025 billigte der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954“ und beauftragte die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung an den Amtstafeln und auf der Homepage am 23.09.2025 hingewiesen.

Mit Schreiben vom 23.09.2025 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange darüber informiert, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Agri-PV Freiflächenanlage 953, 954“ inklusive seiner Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, jeweils in der Fassung vom 16.09.2025, in der Zeit vom 23.09.2025 bis 21.10.2025 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen, sowie auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht sind. Ferner wurde gebeten, bis zum Ablauf der Auslegungsfrist zu diesem Verfahren des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerischer Jagdverband e. V.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Telekom GmbH
- Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Südbayern
- Eisenbahn-Bundesamt
- Gemeinde Aschau a. Inn
- Gemeinde Rattenkirchen
- Stadt Waldkraiburg
- IHK für München und Oberbayern
- Kreisbrandinspektion Mühldorf a. Inn
- Kreisheimatpfleger Peter Huber
- Landratsamt Mühldorf a. Inn – Staatliches Gesundheitsamt
- Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern – Planungsregion 18

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben von:

- Bayernwerk Netz GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Landratsamt Mühldorf a. Inn (Fachbereiche Immissionsschutz, Veterinäramt)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß. § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben von:

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
- Gemeinde Ampfing
- Landratsamt Mühldorf a. Inn (Fachbereiche Bodenschutzrecht, Hoch- und Tiefbau, Naturschutz, Ortsplanung, Verkehrswesen, Wasserrecht)
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben.

Mitteilung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt hiervon Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges werden beglaubigt.

Zur Kenntnis genommen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.14 Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Sachvortrag:

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim äußerte sich mit Schreiben vom 13.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim wird wie folgt abgewogen:
Die Belange des geplanten Wasserschutzgebietes werden in den Umweltbericht und die restlichen Planunterlagen aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Festsetzungen zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Die Festsetzung Nr. 8.6 wird in den textlichen Festsetzungen durch folgende Festsetzung ersetzt:

6.6 Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Die Festsetzung Nr. 6 wird in den Hinweisen durch Text durch folgende Fassung ersetzt bzw. ergänzt (blau):

7.5 Nutzung und Festsetzungen der Folgenutzung

Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Bei Verwendung schwermetallhaltiger Anlagenteile ist nach dem Rückbau die Einhaltung der Vorsorgewerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nachzuweisen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Heldenstein im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum vollständigen Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Anlagenteile sind zu entfernen und vorhandene Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zuzuführen. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

Folgende Festsetzungen werden in den textlichen Festsetzungen bzw. in den Hinweisen durch Text neu in die Planunterlagen aufgenommen:

7.7 Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

7.8 Als Transformatoren sind Trockentransformatoren oder alternativ esterbefüllte Transformatoren mit geeigneter Auffangwanne einzusetzen.

7.9 Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig.

7.10 Jegliche Wartungsarbeiten an Fahrzeugen und Baumaschinen sowie deren Betankung sind außerhalb des Wasserschutzgebietes durchzuführen.

7.11 Auffüllungen zur Anpassung des Geländes, zur Herstellung von Baustraßen sowie zur Frostsicherung von Gründungen dürfen ausschließlich mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen. Die Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.

7.12 Eine Gründung mit Ramm- oder Schraubfundamenten ist nur zulässig, wenn die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Es sind maximal wirkstabile Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen für Gründung und oberirdische Befestigungen zu verwenden.

Der Hinweis Nr. 12 wird in den Hinweisen durch Text durch folgenden Text ersetzt bzw. ergänzt (blau):

7.3 Bodenschutz

Bodenarbeiten sind nach DIN 18915, 19639 und 19731 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen, geordnet in Mieten zu lagern und einer zweckentsprechenden Nutzung zuzuführen. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen. Bodenverdichtung ist zu vermeiden.

Folgender Hinweis wird in den Hinweisen durch textliche Erläuterung neu in die Planunterlagen aufgenommen:

7. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes der Gemeinde Ampfing, Zone III. Nach Inkrafttreten der Schutzgebietsverordnung sind deren Bestimmungen maßgeblich und vorrangig zu beachten.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.15 Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Landratsamt Mühldorf a. Inn

Sachvortrag:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn äußerte sich mit Schreiben vom 15.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz wird wie folgt abgewogen:

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Mühldorf am Inn wurde der artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf geklärt und im aktualisierten Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 31.03.2026 festgehalten. Der Ausgleich wird auf der Flurnummer 622 Gemeinde und Gemarkung Heldenstein erbracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Die geforderten Unterlagen sind nun vollständig und können seitens des Fachbereichs Naturschutz am Landratsamt Mühldorf a. Inn beurteilt werden. Folgende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen unter „6. Grünordnung“ berücksichtigt und in die Entwurfsunterlagen zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren in folgender Form aufgenommen:

Für zwei Feldlerchen Brutpaare ist auf der Flurnummer 622 (Gde. und Gmkg. Heldenstein) Ersatzlebensraum herzustellen (CEF-Maßnahme, externe AF), vgl. Ausgleichsflächenplan.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.16 Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn

Sachvortrag:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn äußerte sich mit Schreiben vom 20.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die vorliegende Planung sieht ausdrücklich die Errichtung einer **Agri-Photovoltaikanlage der Kategorie I gemäß DIN SPEC 91434** vor. Die Anlage wurde entsprechend den Anforderungen der

DIN SPEC geplant und wird auch entsprechend dieser errichtet und betrieben. Die Fläche wird nach wie vor ackerbaulich genutzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet diese.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.17 Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Gemeinde Ampfing

Sachvortrag:

Die Gemeinde Ampfing äußerte sich mit E-Mail vom 21.10.2025 (Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2025) zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme der Gemeinde Ampfing wird wie folgt abgewogen:

Die Gemeinde Ampfing nennt die Lage im geplanten Wasserschutzgebiet und die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als umweltrelevante Belange. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des geplanten Wasserschutzgebiets; unter Berücksichtigung und Umsetzung der vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Schutzmaßnahmen ist jedoch nicht von einer Beeinträchtigung des Grundwassers auszugehen, sodass der Belang des Wasserschutzes als hinreichend gewahrt angesehen wird. Auf die Belange des Schutzguts Landschaftsbild wird im Umweltbericht detailliert eingegangen, s. Seiten 19, 25 und 26. Die Erheblichkeit wird nach Umsetzung von Maßnahmen (s. Seite 25) wie z.B. Gehölzeingrünung mit einheimischen, standortgerechten Arten, Erhalt wichtiger Landschaftselemente, an die Topographie angepasste Aufstellung und Herstellung naturnaher Strukturelemente (blütenreiche Säume) im Randbereich als mittel eingestuft. Die technische Überprägung der Landschaft ist in der Gesamtabwägung unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen als vertretbar zu erachten, insbesondere unter Beachtung des in §2 des EEG dargelegten „überragenden öffentlichen Interesses“ von erneuerbaren Energien (s. auch Umweltbericht Seite 25 - 26).

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.18 Bebauungsplan Nr. 49 "Agri-PV-Freiflächenanlage 953, 954" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Regierung von Oberbayern

Sachvortrag:

Die Regierung von Oberbayern äußerte sich mit Schreiben vom 21.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Zu den vorgebrachten Punkten ist Folgendes anzumerken:

Erneuerbare Energien – Photovoltaik:

Die betreffende Fläche wurde als Raumverträglich angesehen. Das Gemeindegebiet ist sehr hügelig und mit Weilern und Ortschaften geprägt.

Land- und Forstwirtschaft:

Die Schonung von Landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Doppelnutzung aus Agri-PV und landwirtschaftlicher Nutzung unter der Anlage gewährleistet.

Natur und Landschaft:

Die Belange des Naturschutzes werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Der aufgeführte Vorschlag zu Prüfung der Synergien mit dem Biotop soll geprüft werden und ist gegebenenfalls in der Planung zu berücksichtigen.

Wasserwirtschaft:

Siehe Abwägung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet diese.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.19 Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB - Eingang der Stellungnahmen

Sachvortrag:

Mit Beschluss vom 16.09.2025 billigte der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham“ und beauftragte die Verwaltung die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Hierauf wurde durch öffentliche Bekanntmachung an den Amtstafeln und auf der Homepage am 23.09.2025 hingewiesen.

Mit Schreiben vom 23.09.2025 wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange darüber informiert, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 „Agri-PV Freiflächenanlage Etzham“ inklusive seiner Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan und

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, jeweils in der Fassung vom 16.09.2025, in der Zeit vom 23.09.2025 bis 21.10.2025 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen, sowie auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht sind. Ferner wurde gebeten, bis zum Ablauf der Auslegungsfrist zu diesem Verfahren des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben von:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerischer Jagdverband e. V.
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Telekom GmbH
- Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Südbayern
- Eisenbahn-Bundesamt
- Gemeinde Aschau a. Inn
- Gemeinde Rattenkirchen
- Stadt Waldkraiburg
- Kreisbrandinspektion Mühldorf a. Inn
- Kreisheimatpfleger Peter Huber
- Landratsamt Mühldorf a. Inn – Staatliches Gesundheitsamt
- Regierung von Oberbayern – Gewerbeaufsichtsamt
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern – Planungsregion 18

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen ohne Anregungen oder Bedenken abgegeben von:

- Bayernwerk Netz GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- IHK für München und Oberbayern
- Landratsamt Mühldorf a. Inn (Fachbereiche Immissionsschutz, Veterinäramt, Wasserrecht)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben von:

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Gemeinde Ampfing
- Landratsamt Mühldorf a. Inn (Fachbereiche Bodenschutzrecht, Naturschutz, Ortsplanung)
- Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken abgegeben.

Mitteilung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt hiervon Kenntnis. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges werden beglaubigt.

Zur Kenntnis genommen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.20 Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Sachvortrag:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege äußerte sich mit Schreiben vom 02.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der vorgebrachte Hinweis wird in den Festsetzungen unter Hinweise durch textliche Erläuterung berücksichtigt und in die Entwurfsunterlagen zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren in folgender Form aufgenommen:

1. Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.21 Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Sachvortrag:

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim äußerte sich mit Schreiben vom 09.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Festsetzungen zum Grundwasserschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Folgende Festsetzungen werden in den Hinweisen durch Text neu in die Planunterlagen aufgenommen:

7.7 Reinigung der Module

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

7.8 Gründung

Eine Gründung mit Ramm- oder Schraubfundamenten ist nur zulässig, wenn die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Es sind maximal wirkstabile Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen für Gründung und oberirdische Befestigungen zu verwenden. Auf wassersensiblen Standorten, dauerhaft staunassen Flächen und Flächen mit hohem Grundwasserstand, sind zinkfreie Alternativen, wie Aluminium, Edelstahl oder metallfreie Baumaterialien für die Gründungen zu verwenden.

Die Festsetzung Nr. 6 wird in den Hinweisen durch Text durch folgende Fassung ersetzt bzw. ergänzt (blau):

7.5 Nutzung und Festsetzungen der Folgenutzung

Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Bei Verwendung schwermetalhaltiger Anlagenteile ist nach dem Rückbau die Einhaltung der Vorsorgewerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nachzuweisen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Heldenstein im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum vollständigen Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Anlagenteile sind zu entfernen und vorhandene Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zuzuführen. Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

Der Hinweis Nr. 12 wird in den Hinweisen durch Text durch folgenden Text ersetzt bzw. ergänzt (blau):

7.3 Bodenschutz

Bodenarbeiten sind nach DIN 18915, 19639 und 19731 durchzuführen. Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Der Oberboden ist vorschriftsmäßig abzutragen, geordnet in Mieten zu lagern und einer zweckentsprechenden Nutzung zuzuführen. Oberbodenmieten sind flächig mit einer Decksaat zu versehen. Bodenverdichtung ist zu vermeiden.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.22 Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Landratsamt Mühldorf a. Inn

Sachvortrag:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn äußerte sich mit Schreiben vom 15.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme des Fachbereiches Naturschutz wird wie folgt abgewogen:

Im nördlichen Bereich der nördlichen Flurnummer wird, wie von der unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagen, das Planzeichen von „Baum/Strauch Hecke mit artenreichem Extensivgrünland“ zu „Artenreiches Extensivgrünland“ geändert. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Mühldorf am Inn wurde der artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf geklärt und im aktualisierten Artenschutzrechtlichen Gutachten vom 31.03.2026 festgehalten. Der Ausgleich wird auf der Flurnummer 622 Gemeinde und Gemarkung Heldenstein erbracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Die geforderten Unterlagen sind nun vollständig und können seitens des Fachbereichs Naturschutz am Landratsamt Mühldorf a. Inn beurteilt werden. Das Planzeichen der nördlichen Eingrünung des nördlichen Grundstücks wird zu „Artenreiches Extensivgrünland“ geändert.

Folgende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen unter „6. Grünordnung“ berücksichtigt und in die Entwurfsunterlagen zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren in folgender Form aufgenommen:

6.7 Ausgleich Bodenbrüter

Für Feldlerchen Brutpaare ist auf der Flurnummer 622 (Gde. und Gmkg. Heldenstein) Ersatzlebensraum herzustellen (CEF-Maßnahme, externe AF), vgl. Ausgleichsflächenplan.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.23 Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn

Sachvortrag:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn äußerte sich mit Schreiben vom 20.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die vorliegende Planung sieht ausdrücklich die Errichtung einer **Agri-Photovoltaikanlage der Kategorie I gemäß DIN SPEC 91434** vor. Die Anlage wurde entsprechend den Anforderungen der DIN SPEC geplant und wird auch entsprechend dieser errichtet und betrieben. Die Fläche wird nach wie vor ackerbaulich genutzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet diese.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

3.24 Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Gemeinde Ampfing

Sachvortrag:

Die Gemeinde Ampfing äußerte sich mit E-Mail vom 21.10.2025 (Beschlussbuchauszug der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2025) zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahme der Gemeinde Ampfing wird wie folgt abgewogen:

Die Gemeinde Ampfing nennt die Nähe zum geplanten Wasserschutzgebiet und die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als umweltrelevante Belange. Das Wasserwirtschaftsamt sowie die zuständige Wasserrechtsbehörde wurden beteiligt; in deren Stellungnahmen erfolgten keine Einwände oder Hinweise auf eine mögliche Gefährdung des geplanten Wasserschutzgebiets. Auf die Belange des Schutzguts Landschaftsbild wird im Umweltbericht detailliert eingegangen, s. Seiten 19, 20, 25 und 26. Die Erheblichkeit wird nach Umsetzung von Maßnahmen (s. Seite 25) wie z.B. Gehölzeingrünung mit einheimischen, standortgerechten Arten, Erhalt wichtiger Landschaftselemente, an die Topographie angepasste Aufstellung und Herstellung naturnaher Strukturelemente (blütenreiche Säume) im Randbereich als mittel eingestuft. Die technische Überprägung der Landschaft ist in der Gesamtabwägung unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen als vertretbar zu erachten, insbesondere unter Beachtung des in §2 des EEG dargelegten „überragenden öffentlichen Interesses“ von erneuerbaren Energien (s. auch Umweltbericht Seite 25 - 26).

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 13 NEIN 0 Anwesend 13

3.25 Bebauungsplan Nr. 50 "Agri-PV-Freiflächenanlage Etzham" - Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB - Regierung von Oberbayern

Sachvortrag:

Die Regierung von Oberbayern äußerte sich mit Schreiben vom 21.10.2025 zur gegenständlichen Bauleitplanung.

Das entsprechende Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates vorab über das Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Zu den vorgebrachten Punkten ist Folgendes anzumerken:

Erneuerbare Energien – Photovoltaik:

Die betreffende Fläche wurde als Raumverträglich angesehen. Das Gemeindegebiet ist sehr hügelig und mit Weilern und Ortschaften geprägt.

Landwirtschaft:

Die Schonung von Landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Doppelnutzung aus Agri-PV und landwirtschaftlicher Nutzung unter der Anlage gewährleistet.

Natur und Landschaft:

Die Belange des Naturschutzes werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Der aufgeführte Vorschlag zu Prüfung der Synergien mit dem Biotop soll geprüft werden und ist gegebenenfalls in der Planung zu berücksichtigen.

Die Flurnummer wird im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend von Fl.Nr. 1079 auf Fl.-Nr. 1097 Gemarkung Heldenstein berichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beachtet diese.

Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen wird aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme nicht veranlasst.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

4. Würdigung von Bauanträgen

**4.1 Neubau Gebäude für Werkstatt und landw. Kleinwerkzeuge,
Wohnhausdacherhöhung und Errichtung von Pflasterflächen auf dem Grundstück
Flurnummer 443 Gemarkung Heldenstein (Ornau 2)**

Sachvortrag:

Die Gemeinde Heldenstein wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 19.06.2026 eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zum Neubau eines Gebäudes als Werkstatt und für landwirtschaftliche Kleinwerkzeuge sowie einer Wohnhausdacherhöhung auf der Flurnummer 443 der Gemarkung Heldenstein beteiligt. Nach Vorlage weiterer konkretisierter Unterlagen kann der Bauantrag nun dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Die Gemeinde Heldenstein wurde bereits im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 30.10.2025 eingereichten Antrags auf Baugenehmigung zur Bestandsaufnahme Werkstatt und landwirtschaftliche Kleinwerkzeuge, Bestandsaufnahme Garagenbau an Gewerbehalle, Neubau landwirtschaftliche Maschinenhalle und Tektur Wohnhauserweiterung beteiligt. Auf Grund der fehlenden Privilegierung war das Vorhaben auf Grundlage von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht genehmigungsfähig. Der Bauantrag vom 30.10.2025 wurde vom Bauherrn zurückgezogen. Nun erfolgt der Antrag lediglich für den Neubau eines Gebäudes als Werkstatt und für landwirtschaftliche Kleinwerkzeuge sowie für die Wohnhausdacherhöhung.

Wohnhausdacherhöhung

Es handelt sich um ein Vorhaben im Außenbereich, da die Errichtung der Wohneinheit über dem bestehenden Garagen- und Lagergebäude bzw. dessen Wohnhausdacherhöhung außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgen soll. Das Vorhaben beurteilte sich damals nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und war auf Grund der aktiven Landwirtschaft als privilegiert anzusehen. Im Rahmen der damaligen Bauausführung wurde das Gebäude höher gebaut als genehmigt. Die bereits erteilte Genehmigung wird durch den vorliegenden Antrag nachträglich an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, auch wenn der Privilegierungstatbestand zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr vorliegt. Die Genehmigungsfähigkeit ist aus Sicht der Verwaltung nach § 35 Abs. 2 BauGB gegeben. Die Erschließung ist nach wie vor gesichert. Dem Vorhaben stehen öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht entgegen. Zwar stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Heldenstein den betroffenen Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Der vorliegende Antrag betrifft jedoch keine Neuerrichtung oder wesentliche Erweiterung einer baulichen Nutzung im Außenbereich, sondern die nachträgliche Genehmigung einer bereits errichteten Abweichung von der ursprünglich genehmigten Gebäudehöhe. Das Wohngebäude wurde auf Grundlage einer seinerzeit rechtmäßig erteilten Baugenehmigung errichtet, als das Vorhaben aufgrund des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert zulässig war. Mit dem vorliegenden Antrag wird die erteilte Genehmigung lediglich an den tatsächlich ausgeführten Gebäudebestand angepasst. Die Nutzung als Wohnraum bleibt unverändert; es wird weder eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen noch die Art der baulichen Nutzung geändert. Die höhere Ausführung führt daher nicht zu einer neuen, mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans unvereinbaren Bodennutzung. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Bindungswirkung entfaltet und die nachträgliche Genehmigung ausschließlich die Legalisierung einer Höhenabweichung eines bereits genehmigten und zulässigerweise errichteten Gebäudes betrifft, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht in einer Weise beeinträchtigt, die einen Widerspruch im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB begründet. Die öffentliche Zweckbestimmung der dargestellten landwirtschaftlichen Fläche wird hierdurch nicht zusätzlich beeinträchtigt. Dem Vorhaben stehen insbesondere auch keine weiteren öffentlichen Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB entgegen.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung bauplanungsrechtlich zulässig.

Die im Rahmen der Bauausführung entstandene Abweichung betrifft ausschließlich die Gebäudehöhe. Anstelle der ursprünglich genehmigten Wandhöhe von 4,80 m und Firsthöhe von 7,23 m weist das Gebäude nun eine Wandhöhe von 5,53 m sowie eine Firsthöhe von 7,96 m auf (jeweils gemessen ab Oberkante Bodenplatte).

Durch die Erhöhung von 0,73 m werden die bauordnungsrechtlichen Anforderungen nicht in einer Weise berührt, die der Genehmigungsfähigkeit entgegensteht. Insbesondere ergeben sich keine unzulässigen Auswirkungen hinsichtlich der Standsicherheit, des Brandschutzes oder der Erschließung. Aufgrund der Lage des Vorhabens im Außenbereich und des ausreichenden Abstands zu benachbarten Grundstücken werden auch die Belange des Abstandsflächenrechts nicht nachteilig berührt.

Die geänderte Gebäudehöhe führt weder zu einer Änderung der genehmigten Nutzung noch zu einer Vergrößerung der überbauten Grundfläche. Das Gebäude bleibt in seiner Kubatur und Funktion dem ursprünglich genehmigten Vorhaben zuzuordnen. Die nachträgliche Anpassung beschränkt sich somit auf die Legalisierung der tatsächlich ausgeführten Höhenentwicklung. Bauordnungsrechtliche Hindernisse, die der Erteilung der beantragten Genehmigung entgegenstehen, sind daher nicht ersichtlich.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung bauordnungsrechtlich zulässig.

Neubau eines Gebäudes als Werkstatt und landwirtschaftliche Kleinwerkzeuge

Es handelt sich um ein Vorhaben im Außenbereich, da die Errichtung Werkstatt und Lagerfläche für landwirtschaftliche Kleinwerkzeuge außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgen soll. Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben. Das geplante

Gebäude dient ausschließlich als Werkstatt sowie zur Unterbringung landwirtschaftlicher Kleingeräte und weist einen untergeordneten Umfang auf. Nach Art und Größe fügt sich das Vorhaben in die bestehende Situation ein und führt nicht zu einer wesentlichen Veränderung der Nutzung des Außenbereichs. Wie bereits dargestellt, ist die Erschließung gesichert. Öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht in einer Weise beeinträchtigt, die der Zulassung entgegensteht. Zwar stellt der Flächennutzungsplan den Bereich als landwirtschaftliche Fläche dar, jedoch steht die vorgesehene Nutzung im funktionalen Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der Flächen und widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht in erheblicher Weise. Eine Splittersiedlung wird weder begründet noch verfestigt oder erweitert. Auch sonstige öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung bauplanungsrechtlich zulässig.

Mit Bauantrag vom 28.06.2021 wurde bereits ein Antrag zur Genehmigung einer Halle für Kleingeräte (5,5 m x 2,8 m x 3,13 m) gestellt. Das Vorhaben erhielt damals eine Mitteilung zur Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO. Da das Bauvorhaben jedoch nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c BayBO als verfahrensfrei eingestuft wurde, ist die Genehmigungsfreistellung unzutreffend und insoweit unwirksam.

Der geplante Neubau mit Abmessungen von 7,95 m x 7,10 m (Grundfläche von 56,45 m²) wird um die bereits bestehende Halle für Kleingeräte errichtet. Die Wandhöhe beläuft sich an der Nordseite auf 4,20 m und an der Südseite 2,30 m (gemessen von der Oberkante Bodenplatte). Die Ausführung soll als Pultdach mit einer Dachneigung von 15 Grad erfolgen. Es ist keine Feuerungsanlage oder Heizung geplant.

Die Abstandsflächen werden gemäß Art. 6 BayBO i. V. m. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung auf dem Grundstück selbst eingehalten.

Das Niederschlagswasser versickert im Rahmen einer Flächenversickerung auf dem Grundstück selbst. Schmutzwasser fällt nicht an.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung bauordnungsrechtlich zulässig.

Neue Pflasterflächen

Es handelt sich um ein Vorhaben im Außenbereich, da die Errichtung der Pflasterfläche außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erfolgen soll. Das Vorhaben beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben.

Insgesamt soll zusätzlich auf dem Grundstück (Gesamtfläche von 9.236 m²) eine neue Pflasterfläche von insgesamt 1.691 m² entstehen.

Die zusätzliche Pflasterung dient ausschließlich der inneren Erschließung und Verbindung der bereits genehmigten Gebäude. Mit der Herstellung der Hofflächen sind keine weiteren baulichen Anlagen, keine zusätzlichen Stellplätze, keine Lager- oder Rangierflächen sowie keine Erweiterung der genehmigten Nutzung verbunden. Die Gemeinde bewertet die geplante Pflasterung als funktionale Ergänzung des vorhandenen und genehmigten Gebäudebestands. Die Maßnahme schafft keine eigenständige bauliche Nutzung, sondern dient ausschließlich der verkehrlichen Erschließung innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes. Eine Erweiterung der Art oder des Umfangs der genehmigten Nutzung ist nach den vorliegenden Bauvorlagen nicht ersichtlich. Aus Sicht der Gemeinde führt die geplante Hoffläche daher nicht zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme des Außenbereichs durch neue bauliche Anlagen oder eine Nutzungsintensivierung, sondern stellt eine dem vorhandenen Bestand zugeordnete Erschließungsmaßnahme dar. Veränderung der Nutzung des Außenbereichs. Wie bereits dargestellt, ist die Erschließung gesichert. Öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht in einer Weise beeinträchtigt, die der Zulassung entgegensteht.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung bauplanungsrechtlich zulässig.

Nach Art. 57 BayBO sind nicht überdachte Stellplätze, Lager- und Abstellplätze sowie deren Zufahrten nur außerhalb des Außenbereichs verkehrsfrei. Die Errichtung der Pflasterfläche im Außenbereich ist damit genehmigungspflichtig und damit Bestandteil der Baugenehmigung. Abstandsflächen werden durch die Errichtung der Pflasterflächen nicht berührt. Die Entwässerung der Pflasterflächen erfolgt über die angrenzenden Freiflächen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Entwässerung nicht auf Nachbargrundstücke oder angrenzende öffentliche Verkehrsflächen erfolgt.

Unter Beachtung der Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Entwässerung ist das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung zum vorliegenden Antrag erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Gebäudes als Werkstatt und für landwirtschaftliche Kleinwerkzeuge sowie einer Wohnhausdacherhöhung und der Erweiterung der Pflasterfläche auf der Flurnummer 443 der Gemarkung Heldenstein (Ornau 2) erteilt.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

4.2 Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau eines Wohnhauses auf der Flurnummer 1274/2 Gemarkung Heldenstein (Glatzberg 7 a)

Sachvortrag:

Die Gemeinde Heldenstein wurde im Zuge des bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 26.05.2026 eingereichten Antrags auf Vorbescheid zum Ersatzbau eines Wohnhauses auf der Flurnummer 1274/2 der Gemarkung Heldenstein beteiligt.

Das ehemalige Wohnhaus soll abgebrochen und durch einen Neubau mit identischer Grundfläche ersetzt und profiligleich an das bestehende Wohnhaus Glatzberg 7 angebaut werden.

Das Vorhaben befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich und liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich Glatzberg.

Die Zufahrt ist über die Gemeindeverbindungsstraße „Glatzberger Straße“ gesichert. Die Erschließung hinsichtlich Wasser und Kanal ist durch die bereits auf dem Grundstück liegenden Leitungen gesichert.

Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid sind folgende Fragen zu klären:

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Ist eine zweite Wohnnutzung auf Flurnummer 1274/2 Gemarkung Heldenstein wie in Variante 1 dargestellt zulässig?
- b) Ist eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Glatzberg 7a auf Flurnummer 1274/2 Gemarkung Heldenstein wie in Variante 2 dargestellt zulässig?

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Ist das Maß der baulichen Nutzung der zweiten Wohneinheit, die profilgleich an das bestehende Wohnhaus Glatzberg 7 (Flurnummer 1274/1 Gemarkung Heldenstein) angebaut wird, wie in Variante 1 dargestellt zulässig?
- b) Ist das Maß der baulichen Nutzung der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses Glatzberg 7a, das profilgleich an das bestehende Wohnhaus Glatzberg 7 angebaut wird, wie in Variante 2 dargestellt zulässig?

Zu 1. Art der baulichen Nutzung

Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung war die langfristige Sicherung der bestehenden Wohnbebauung in diesem Bereich. Ziel der Satzung ist insbesondere die Stärkung des ländlichen Raums sowie die Verdichtung der vorhandenen Bebauungsstruktur. Die Satzung sieht die Errichtung von zusätzlichen Einzelhäusern als Wohngebäude vor. Es sind dabei maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Die Errichtung eines weiteren Wohnhauses mit einer Wohneinheit nach Variante 1 entspricht daher der von der Außenbereichssatzung vorgesehenen Art der baulichen Nutzung.

Auch die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch den Anbau eines Verbindungsgangs zwischen den Gebäuden Glatzberg 7 und Glatzberg 7a steht mit der von der Satzung beabsichtigten Art der baulichen Nutzung in Einklang (Variante 2).

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowohl als Variante 1 als auch als Variante 2 aus Sicht der Verwaltung zulässig.

Zu 2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß der geltenden Außenbereichssatzung beträgt die maximal zulässige Grundfläche je Gebäude 150 m². Die zulässige Wandhöhe ist auf 6,50 m begrenzt. Darüber hinaus sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Das geplante Wohnhaus nach Variante 1 weist eine Grundfläche von 10,79 m × 7,91 m und somit insgesamt 85,35 m² auf. Die nach der Außenbereichssatzung zulässige Grundfläche wird damit deutlich unterschritten. Die geplante Wandhöhe beträgt 6,25 m und hält die festgesetzte Höchstgrenze von 6,50 m ein. Auch die zulässige Anzahl von maximal zwei Vollgeschossen wird eingehalten.

Der Anbau nach Variante 2 weist eine zusätzliche Grundfläche von 5,05 m × 2,00 m auf und schließt mit einer Höhe von 2,88 m mit dem Erdgeschoss ab. Insgesamt wird nach Variante 2 somit eine Grundfläche von 95,45 m² (10,1 m² + 85,35 m²) errichtet. Die geplante Wandhöhe hält die festgesetzte Höhengrenze ein.

Das Vorhaben ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowohl als Variante 1 als auch als Variante 2 aus Sicht der Verwaltung zulässig.

Die Abstandsflächen werden auf dem Grundstück selbst eingehalten.

Die Nachbarschaftsunterschriften liegen teilweise vor.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung zum vorliegenden Antrag erteilt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Ersatzbau eines Wohnhauses auf der Flurnummer 1274/2 der Gemarkung Heldenstein (Glatzberg 7a) erteilt.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

5. Öffentliche Sicherheit und Ordnung; Erlass einer Notunterkunftssatzung mit Hausordnung

Sachvortrag:

Die Gemeinde Heldenstein ist als Sicherheitsbehörde gemäß Art. 6, Art. 7 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 3 Landesstraß- und Verordnungsgesetz (LStVG) verpflichtet, drohende oder bestehende Obdachlosigkeit zu beseitigen und betroffenen Personen eine Unterkunft zur Verfügung zu stellen.

Seit rund sieben Monaten werden durch die Gemeinde Personen in einer gemeindlichen Unterkunft zur Vermeidung von Obdachlosigkeit untergebracht. Die Benutzungsregelungen wurden bislang jeweils im Rahmen der Einweisungsbescheide festgelegt.

Im Verlauf der letzten Monate hat sich gezeigt, dass die ausschließliche Regelung über Einzelbescheide nicht ausreichend ist, um wiederkehrende Fragestellungen und Konfliktsituationen einheitlich und rechtssicher zu behandeln. Insbesondere hinsichtlich der Rechte und Pflichten der zugewiesenen Personen, der Nutzung der Unterkunft sowie möglicher ordnungsrechtlicher Maßnahmen besteht Bedarf an einer klaren und allgemein verbindlichen Regelung.

Die Verwaltung schlägt daher vor, eine Satzung über die Benutzung der gemeindlichen Obdachlosenunterkunft zu erlassen (Notunterkunftssatzung). Durch die Satzung werden die Benutzungsverhältnisse einheitlich geregelt und die rechtlichen Grundlagen für die Unterbringung sowie die Aufrechterhaltung eines geordneten Betriebs geschaffen.

Durch eine zusätzliche Hausordnung, die in der Obdachlosenunterkunft ausgehängt wird, entsteht für die zugewiesenen Personen Klarheit über die in der Unterkunft geltenden Regelungen.

Den Gemeinderäten wird der Satzungs- und Hausordnungsentwurf zur Diskussion und Beratung vorgeschlagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein beschließt die Satzung mit angehängter Hausordnung wie folgt:

Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Heldenstein (Notunterkunftssatzung)

Die Gemeinde Heldenstein erlässt aufgrund der Art. 23 Satz 1 und Art. 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, folgende

Satzung

I. Allgemeines

§ 1

Gegenstand der Satzung, Widmung als öffentliche Einrichtung, Zweckbestimmung

- (1) Die Gemeinde Heldenstein unterhält zur vorübergehenden Unterbringung Obdachloser dafür bestimmte und geeignete Räume als Obdachlosenunterkunft. Diese Satzung regelt die Benutzung dieser Unterkunft (Notunterkunft).
- (2) Die Gemeinde Heldenstein betreibt Notunterkunftsräume in der Bergstraße 1 in Heldenstein in Form einer Gemeinschaftsunterkunft. Sie wird als öffentliche Einrichtung geführt (Art. 21 GO).
- (3) Obdachlosenunterkünfte im Sinne dieser Satzung sind auch Gebäude, Wohnungen und Räume Dritter (z.B. Ferienwohnungen, Mehrbettzimmer in einer Pension), die dem Betroffenen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit von der Gemeinde Heldenstein zugewiesen werden.
- (4) Die Unterkunft dient insbesondere dazu, unfreiwillig obdachlosen Personen, denen es nicht aus eigener Kraft gelingt, sich selbst anderweitig eine Unterkunft zu besorgen, und bei denen alle anderen Hilfsmittel erschöpft sind, eine vorübergehende Unterkunft einfachster Art zur Verfügung zu stellen.

§ 2

Begriff der Obdachlosigkeit

- (1) Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist, wer
 - a) ohne Unterkunft ist,
 - b) vom Verlust seiner ständigen oder vorübergehenden Unterkunft unmittelbar bedroht ist oder sich in einer außergewöhnlichen unzumutbaren Wohnungsnotlage befindet und erkennbar nicht in der Lage ist, sich selbst eine Unterkunft aus eigenen Mitteln und Kräften zu besorgen bzw. herbeizuschaffen.
 - c) wessen Unterkunft nach objektiven Anforderungen derart unzureichend ist, dass sie keinen ausreichenden Schutz vor den Unbilden der Witterung bietet oder die Benutzung der Unterkunft mit gesundheitlichen Gefahren verbunden istund wer nicht in der Lage ist, für sich, seinen Ehegatten und seine nach § 1602 BGB unterhaltsberechtigten Angehörigen, mit denen er gewöhnlich zusammenlebt, aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu beschaffen und wem auch von Dienststellen des Landratsamts Mühldorf am Inn kein Wohnraum vermittelt wird.

Obdachlos im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer

- a) freiwillig ohne Unterkunft (nichtsesshaft) ist,
 - b) zwar wohnungslos ist, aber sich anderweitig eine, wenn auch nur vorübergehende, Unterkunft besorgen bzw. herbeischaffen kann,
 - c) sich als Minderjähriger dem Bestimmungskreis der Personensorge entzogen hat und deswegen nach den Vorschriften des SGB VIII in Obhut des Jugendamtes zu nehmen ist.
- (2) Die Obdachlosenunterkunft ist keine Einrichtung für Nichtsesshafte.

§ 3 Aufgabenstellung

Die Obdachlosenunterkünfte sollen nach Maßgabe dieser Satzung ein Wohnen ermöglichen, das der Würde des Menschen entspricht. Eine Isolierung der Benutzer gegenüber ihren Mitbürgern soll vermieden werden. Den Benutzern soll bei der

Eingliederung in normale Wohnverhältnisse geholfen werden; hierbei müssen sie nach ihren Kräften und Mitteln mitwirken. Hierbei besteht eine Mitwirkungspflicht, die nachzuweisen ist (§6).

II. Benutzung der Unterkünfte

§ 4

Benutzungsverhältnis

- (1) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlicher Natur und begründet kein privatrechtliches Mietverhältnis. Es wird durch eine Zuweisung (Einweisungsbescheid) der betroffenen Personen in entsprechende Räumlichkeiten begründet.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Unterbringung in einer bestimmten Obdachlosenunterkunft, auf Zuweisung von Räumen bestimmter Art, Ausstattung und Größe oder Aufnahme in eine Einzel- oder Gemeinschaftsunterkunft besteht nicht. Ebenso besteht kein Rechtsanspruch auf die Aufnahme in eine Unterkunft, soweit eine Unterbringung durch Dritte möglich ist.
- (3) In den Räumen einer Unterkunft können ein oder mehrere Personen des gleichen Geschlechts, auch wenn sie weder verwandt noch verschwägert sind, aufgenommen werden. Ein Anspruch auf alleinige Nutzung eines Raumes besteht nicht. Benutzer können in der Benutzung eingeschränkt oder in Räume derselben oder auch anderen Obdachlosenunterkünften umgesetzt werden.
- (4) Die Obdachlosenunterkunft wird bei eingetretener Obdachlosigkeit durch schriftliche Verfügung der Gemeinde Heldenstein auf bestimmte oder unbestimmte Zeit und in widerruflicher Weise zugewiesen. Es kann zur Auflage gemacht werden, dass die Notunterkünfte innerhalb einer bestimmten Frist zu beziehen oder zu räumen sind.
- (5) Das Benutzungsverhältnis endet in der Regel mit Ablauf des in dem Einweisungsbescheid festgelegten Benutzungszeitraums, soweit dieser nicht verlängert oder verkürzt wurde. Die Benutzer können das Benutzungsverhältnis jederzeit durch schriftliche oder mündliche Erklärung beenden. Das Benutzungsverhältnis endet mit der Übergabe der Schlüssel und der überlassenen Räume oder mit Räumung (§15).

§ 5

Benutzungsberechtigung

- (1) Die Unterkünfte dürfen nur von Personen bezogen werden, deren Aufnahme die Gemeinde Heldenstein durch Zuweisung verfügt hat. Ohne Zuweisung der Gemeinde dürfen Räume in der Obdachlosenunterkunft nicht bezogen werden. Es ist untersagt, nicht zugewiesenen Personen in die Verfügungsunterkunft aufzunehmen oder ihnen die Unterkunft zu überlassen. Besucher dürfen zu keiner Zeit empfangen werden (§ 12).
- (2) Die Unterkunft darf ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt werden.
- (3) Die Benutzer der Obdachlosenunterkunft und Personen, die dort untergebracht werden wollen, haben der Gemeinde Heldenstein auf Verlangen wahrheitsgemäß Auskünfte über ihre Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse zu erteilen und entsprechende Nachweise vorzulegen. Veränderungen im Familienstand,

insbesondere durch Geburt oder Trauerfall, sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

- (4) Die Unterkünfte sind mit dem notwendigen Mobiliar ausgestattet und werden möbliert dem Benutzer zur Verfügung gestellt. Das Mitbringen von einem Hausstand (ausgenommen Tisch- und Bettwäsche, Radio- bzw. Musikgerät sowie Computer) ist nicht erlaubt. Einzelne Ausnahmen können im Bescheid aufgeführt werden.
- (5) Die Gemeinschaftsräume bzw. -einrichtungen der Obdachlosenunterkünfte stehen allen Benutzern zur bestimmungsgemäßen Nutzung zur Verfügung.

§ 6 Mitwirkungspflicht

Die Benutzer haben sich um eine Verbesserung ihrer Wohnsituation zu bemühen. Insbesondere sind nachzuweisen:

- a) die deutschlandweite Wohnungssuche auf dem freien Markt,
- b) die Beantragung eines Wohnungsberechtigungsscheins,
- c) die Beantragung von in Frage kommenden Sozialleistungen,
- d) die Prüfung von passenden alternativen Wohnformen (z.B. Wohngemeinschaft, betreutes Wohnen, Monteurzimmer etc.),
- e) das Bemühen um die Wiederherstellung der Mietfähigkeit.

§ 7 Nachweis der ärztlichen Untersuchung

Die Benutzer sind verpflichtet, vor dem Beginn des Bezuges der Obdachlosenunterkunft von sich aus auf etwaige Gefährdungen, die von einer Person ausgehen (insbesondere ansteckende Krankheiten) hinzuweisen. Unbeschadet hiervon kann die Gemeinde bei diesbezüglich konkreten Anhaltspunkten vor der Aufnahme den Nachweis durch ein ärztliches Zeugnis verlangen, dass ärztliche Bedenken gegenüber der Benutzung der Einrichtung nicht bestehen.

§ 8 Gebührenpflicht

- (1) Die Benutzung ist gebührenpflichtig. Die näheren Einzelheiten regelt eine gesonderte Gebührensatzung.
- (2) Soweit gesetzlich zulässig, sind Ansprüche auf laufende Geldleistungen, die der Sicherung des Leistungsunterhalts dienen, an die Gemeinde Heldenstein abzutreten.

§ 9 Allgemeine Pflichten der Benutzer

- (1) Jeder Benutzungsberechtigte hat sich im Bereich der Unterkunft und dem gesamten Gebäude so zu verhalten, dass er andere Bewohner nicht schädigt, gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt oder in sonstiger Weise in seinen Belangen mehr als unvermeidbar beeinträchtigt. Gleiches gilt auch für die Außenanlagen. Computer, Rundfunk- und Musikgeräte dürfen nur in Zimmerlautstärke betrieben werden. Es besteht die Verpflichtung zur Wahrung des Hausfriedens und zur Einhaltung der jeweils geltenden Hausregeln

(Hausordnung). Wer als untergebrachte Person gegen diese Regelungen verstößt, wird abgemahnt. Diese Satzung und die jeweils geltende Hausordnung sind von den Benutzern bei Aufnahme schriftlich anzuerkennen.

- (2) Die überlassenen Räume sowie das Mobiliar und Zubehör sind pfleglich zu behandeln und im Rahmen der bestimmungsgemäßen Verwendung bedingter Abnutzung instand, stets sauber und in einwandfreiem Zustand zu halten. Auf ausreichende Belüftung und Beheizung der Räume ist zu achten. Näheres regelt die jeweilige Hausordnung. Für vorsätzliche oder (grob) fahrlässige Beschädigungen, Verunreinigungen oder Zerstörung ist in jedem Fall Schadensersatz zu leisten. Veräußerung des Mobiliars ist untersagt.
- (3) Soweit nach § 36 Abs. 1 InfSchG zur Infektionshygiene kein eigener Hygieneplan festgelegt wurde, gilt der Rahmen-Hygieneplan des Länderarbeitskreises „Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge, Asylbewerber, Spätaussiedler und Obdachlose“.
- (4) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses sind die überlassenen Räume und das überlassene Zubehör in dem Zustand herauszugeben, in dem sie bei Beginn übernommen wurden.
- (5) Die Benutzungsberechtigten sind verpflichtet, Schäden an der Obdachlosenunterkunft, insbesondere den Räumen und den ggf. vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Auftreten von Ungeziefer unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen. Die Benutzer sind nicht berechtigt auftretende Mängel auf Kosten der Gemeinde zu beseitigen.
- (6) Die Beauftragten der Gemeinde Heldenstein sind gemäß Art. 24 Abs. 3 Gemeindeordnung berechtigt, die Obdachlosenunterkunft mit kurzfristiger, vorheriger Ankündigung werktags in der Zeit von 6 bis 22 Uhr zu betreten. Sie haben sich hierbei gegenüber den Benutzern auf Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Obdachlosenunterkunft zur Abwehr von Gefahren insbesondere für das Leben, die Gesundheit und körperliche Unversehrtheit, zum Schutz erheblicher Sachwerte oder zur Erledigung unaufschiebbarer Reparaturarbeiten jederzeit betreten werden. Bei Abwesenheit der Bewohner kann in dringenden Fällen die Wohnung von den Beauftragten der Gemeinde betreten werden.

§ 10 Untersagungen

Es ist insbesondere verboten

- a) Haushaltsgegenstände und Möbel (außer der in § 5 Abs. 4 ausdrücklich erlaubten Gegenständen) ohne Zustimmung der Gemeinde in die Notunterkunft mitzunehmen,
- b) Abfälle, Altmaterialien und leicht entzündbare Stoffe und Gegenstände in der Unterkunft oder auf den dazugehörigen Grundstücken zu lagern. Brennmaterial darf nur in den kleinen Mengen an den hierfür bestimmten Plätzen aufbewahrt werden,
- c) in der Unterkunft oder auf dem Grundstück Motorfahrzeuge aller Art abzustellen, zu parken, zu reinigen oder instand zu setzen. Fahrräder oder ähnliches dürfen nur auf den Außenanlagen der Obdachlosenunterkunft abgestellt werden. Kinderwagen oder ähnliches sowie auch andere Gegenstände dürfen nicht in Hausgängen oder Treppenhäusern abgestellt werden.
- d) Tiere in der Unterkunft oder deren Außenanlagen zu halten.

- e) das Anbringen oder Aufstellen von Firmentafeln, Gegenständen, Schildern (ausgenommen der üblichen Namensschilder an Briefkasten, Klingel etc.) und dergleichen sowie das Hausieren in gemeinschaftlich genutzten Räumen, in oder an den Unterkünften oder auf dem zugehörigen Grundstück.
- f) das Anbringen oder Aufstellen von Antennen und/oder Kameras in und außerhalb der Unterkünfte, das Aufstellen anderer als zur Verfügung gestellter Öfen oder Herden sowie die zusätzliche Installation von Elektrogeräten ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde.
- g) Gegenstände aller Art, insbesondere sperrige Gegenstände wie z.B. Fahr- und Motorräder, Elektrogeräte, Sperrmüll oder Heizmaterial in den Unterkünften oder auf dem Grundstück der Unterkünfte abzustellen oder zu lagern.
- h) Feuer und offenes Licht zu gebrauchen
- i) in sämtlichen Räumen der Obdachlosenunterkünfte zu rauchen. Hierzu zählt auch das Rauchen von sog. Shishas.
- j) unnötig Wasser und Energie zu verbrauchen.
- k) Sicherheitseinrichtungen, wie z.B. Rauchwarnmelder zu deaktivieren

§ 11

Bauliche Veränderungen

- (1) Bauliche Instandsetzung, Veränderung sowie sonstige Vorkehrungen (z.B. Pflege und Unterhalt), die zur Erhaltung der Obdachlosenunterkunft und deren Außenflächen sowie Einrichtung, zur Gefahrenabwehr oder zur Beseitigung von Schäden erforderlich sind oder der Modernisierung dienen, bedürfen keiner Zustimmung der Benutzer. Diese haben die Verpflichtung, die betreffenden Räumlichkeiten zugänglich zu machen und die Arbeiten nicht zu ver- bzw. behindern oder zu verzögern.
- (2) Um-, An- und Einbauten sowie Installationen oder sonstige bauliche Veränderungen (z.B. auch das Anbringen von Schrauben und Dübeln an Wänden zur Befestigung von Gegenständen) an der zugewiesenen Unterkunft und dem überlassenen Zubehör dürfen nur mit ausdrücklicher vorheriger (schriftlicher) Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Die Errichtung von Schuppen, Kleintierställen und ähnlichen Einrichtungen auf den zu der Unterkunft gehörenden Grundstücken ist verboten. Bei vom Benutzungsberechtigten ohne Zustimmung der Gemeinde vorgenommenen baulichen oder sonstigen Veränderungen kann die Gemeinde diese auf Kosten des Benutzers beseitigen und den früheren Zustand wieder herstellen bzw. herstellen lassen.

§ 12

Besuche in der Obdachlosenunterkunft

- (1) Personen, die nicht eingewiesen sind, dürfen in der Obdachlosenunterkunft nicht beherbergt werden. Jeglicher Besuch (Verwandte, Freunde, Presse etc.) bedarf der (schriftlichen) Zustimmung der Gemeinde, es sei denn, von der Gemeinde wurde eine Ausnahmegenehmigung erteilt. Übernachtungen sind grundsätzlich nicht gestattet.
- (2) Die Gemeinde Heldenstein kann bestimmten Bewohnern den Empfang von Besuchern ganz untersagen. Bestimmte Personen können vom Besuch einzelner Bewohner oder vom Aufenthalt in der Unterkunft ausgeschlossen werden.
- (3) Haus- und Zimmerschlüssel dürfen Besuchern nicht überlassen werden. Das Nachmachen ist verboten.

§ 13 Gemeinschaftsanlagen

Die anteilige Benutzung und Reinigung der Gemeinschaftsanlagen erfolgt nach den Anordnungen der Gemeinde.

§ 14 Widerruf der Zuweisung

Die Zuweisung kann von der Gemeinde insbesondere widerrufen werden

1. wenn sich dem Bewohner eine den Umständen nach zumutbare andere Wohnmöglichkeit bietet oder er sich grundlos weigert, eine nachgewiesene Wohnung zu zumutbaren Bedingungen zu beziehen, insbesondere wenn er auf Grund seiner wirtschaftlichen Verhältnisse zur Beschaffung einer Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt in der Lage ist.
2. wenn der Bewohner die ihm zugewiesenen Räume nicht oder zu anderem als Wohnzwecken benutzt. In diesem Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Unterkunft nach vorheriger Mahnung zwangsweise auf Kosten und Gefahr des Benutzers zu räumen bzw. räumen zu lassen und die Unterbringung sofort zu beenden bzw. nicht zu verlängern.
3. wenn der ursprüngliche gegebene Raumbedarf nicht mehr vorliegt (z.B. Auszug von Familienangehörigen),
4. wenn ein Benutzer ungeachtet einer Abmahnung der Gemeinde einen satzungswidrigen Gebrauch der Unterkunft nebst Unterkunftsanlagen fortsetzt,
5. bei schwerwiegenden Verstößen gegen diese Satzung oder wenn ein Benutzer schuldhaft in einem solchen Maße die Verpflichtungen nach dieser Satzung verletzt, dass der Gemeinde Heldenstein die Fortführung des Benutzungsverhältnisses nicht zugemutet werden kann, beispielsweise wenn der Hausfrieden nachhaltig gestört oder die Unterkunft übermäßig abgenutzt, beschädigt oder nicht mehr sauber gehalten wird,
6. wenn dies zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist,
7. wenn die Gebühren länger als 2 Monate rückständig sind,
8. wenn die Unterbringung aufgrund falscher Angaben erfolgte,
9. wenn keine Obdachlosigkeit mehr besteht,
10. wenn die Gemeinde vor der Notwendigkeit steht, die Obdachlosenunterkunft aufzulösen.

§ 15 Räumung, Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

- (1) Die Unterkunftsräume sind termingerecht zu räumen, in sauberem Zustand und mit dem zur Verfügung gestellten Zubehör zu übergeben,
 - a) wenn das Benutzungsverhältnis beendet worden ist,
 - b) wenn eine Umsetzung bzw. -quartierung angeordnet wurde.Alle Schlüssel sind der Gemeinde herauszugeben.
- (2) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses kann die Gemeinde die Unterkunft nach Abschnitt II räumen.
- (3) Wird die Unterkunft nicht ordnungsgemäß und termingerecht geräumt, so kann die Gemeinde nach Ablauf von drei Tagen anordnen, dass die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Säumigen vorgenommen werden (Ersatzvornahme). Verzögert der Säumige die Abforderung seiner weggeschafften beweglichen Sachen, so kann die Gemeinde deren freihändigen Verkauf oder Versteigerung und die

Hinterlegung des Erlöses nach Abzug der Aufwendungen anordnen. Gegenstände von geringem Wert werden auf Kosten des Säumigen als Abfall beseitigt. Wird der hinterlegte Betrag nicht abgeholt, so fällt der Erlös sechs Monate nach dem Verkauf der Gemeinde zu. Wenn ein Verkauf nicht möglich ist können die Sachen vernichtet werden. Eine Verzögerung liegt vor, wenn drei Monate nach Ersatzvornahme die Sachen nicht abgefordert wurden.

- (4) Die Gemeinde kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall treffen. Für das Erzwingen der nach dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen und Unterlassungen finden die Vorschriften des Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes Anwendung.

§ 16 Haftung

- (1) Die Benutzer haften vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von Ihnen verursachten Schäden nach gesetzlichen Regelungen.
- (2) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflichten entstehen, besonders, wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassenen Räumlichkeiten nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt werden. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushalts- und Familienangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Gemeinde auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen.
- (3) Die Haftung der Gemeinde, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Mit Geldbuße bis 2.500,00 Euro kann nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.V.m. dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten belegt werden, wer
- a) den in § 5 Abs. 1, 2 und 4, § 7, § 9 Abs. 1-3, § 10 und § 11 der Satzung enthaltenen Pflichten, Geboten und Verboten zuwiderhandelt,
 - b) entgegen § 5 Abs. 3 falsche Angaben macht,
 - c) der Mitwirkungspflicht aus § 6 nicht angemessen nachkommt bzw. nachweist,
 - d) die in § 9 Abs. 5 vorgeschriebenen Anzeigen nicht erstattet,
 - e) entgegen § 9 Abs. 6 der Satzung den Gemeindebediensteten das Betreten nicht gestattet,
 - f) den Regelungen nach § 12 zuwiderhandelt.
- (2) Andere Straf- und Bußgeldvorschriften bleiben unberührt.

§ 18 Anordnungen für den Einzelfall und Zwangsmittel

- (1) Die Gemeinde kann, wenn der Bewohner seinen Mitwirkungspflichten nicht nachkommt, diese durch Ersatzvornahme vornehmen.
- (2) Verstöße gegen diese Satzung und den Anordnungen der Gemeinde können geahndet werden,
 1. mit Verwarnung,
 2. mit Abmahnung,
 3. mit Geldbuße,
 4. mit Entfernung aus der Unterkunft.
- (3) Verwarnt kann auch werden, wer seine Aufsichtspflicht gegenüber Personen verletzt, die den Vorschriften dieser Satzung, sowie den Anordnungen der Beauftragten der Gemeinde zuwiderhandeln. Im Wiederholungsfalle kann die Entfernung aus der Unterkunft erfolgen.

III. Schlussbestimmungen

§ 19 Schlussvorschriften

Die Gemeinde Heldenstein kann zu dieser Satzung Vollzugsvorschriften, insbesondere Hausordnungen für die einzelnen Unterkünfte erlassen.

Darüber hinaus kann die Gemeinde die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Einrichtungszweck zu erreichen. Insbesondere kann die Gemeinde auf Grundlage des LStVG bei Vorliegen der Voraussetzungen die Räumung der Unterkunft anordnen und nach Maßgabe des Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes vollstrecken.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heldenstein, den 18.08.2026

Antonia Hansmeier
1.Bürgermeisterin

Ausgefertigt am XX.XX.2026

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Hausordnung für die Obdachlosenunterkunft in der Bergstraße 1, 84431 Heldenstein

I. Aufnahme

1. Die Obdachlosenunterkunft ist eine Einrichtung der Gemeinde Heldenstein und dient der vorübergehenden Unterbringung obdachloser Personen.
2. Die Aufnahme in der Einrichtung erfolgt auf der Grundlage einer Einweisungsverfügung. Mit der Aufnahme wird ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis und kein Mietverhältnis begründet.
3. Persönliche Sachen können im begrenztem Umfang mitgebracht werden.
4. Bei der Aufnahme erkennt der Eingewiesene die Hausordnung sowie die Notunterkunftssatzung der Gemeinde Heldenstein mit seiner Unterschrift an.
5. Das Mitbringen und Halten von Tieren jeglicher Art ist grundsätzlich nicht erlaubt.

II. Allgemeine Nutzungs- und Verhaltensregeln

1. Die Bewohner haben sich so zu verhalten, dass Mitbewohner nicht gestört werden. Anwendung von Gewalt jeglicher Art ist strengstens verboten. Die Würde des Menschen und der Respekt vor der Persönlichkeit des Mitmenschen sowie dessen Eigentum sind Grundsatz im Zusammenleben innerhalb der Unterkunft.
2. Ein striktes Verbot gilt für Äußerungen oder Verwendungen von faschistischen, neofaschistischen und ausländerfeindlichen Parolen und Symbolen sowie für den Besitz von Hieb-, Stich-, Schuss- und Schlagwaffen (Baseballschläger) jeglicher Art. Entsprechende Waffen werden vom Personal eingezogen. Bei Zuwiderhandlungen wird unverzüglich Strafanzeige erstattet.
3. Den Bewohnern ist es untersagt, andere Personen aufzunehmen und diesen Übernachtungsmöglichkeiten zu gewähren. Auch Besuch von engsten Verwandten ist nicht gestattet. Besuch von anderen Personen muss vorab durch die Gemeinde gestattet werden.
4. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen weder im Haus noch auf dem Grundstück leicht entzündliche und feuergefährliche Stoffe aufbewahrt werden. Das Rauchen ist nur außerhalb des Hauses unter freiem Himmel erlaubt. Hierzu zählt auch das rauchen von sog. Shishas.
5. In der Obdachlosenunterkunft sind das Mitbringen, das Aufbewahren, der Genuss und das Konsumieren von Drogen und Alkohol untersagt. Dies gilt auch für das Außengelände.
6. Weiterhin sind die Mitarbeiter des Ordnungsamts im Beisein des Bewohners bzw. der Bewohner berechtigt Schrankkontrollen durchzuführen und andere persönliche Behältnisse auf Alkohol, Drogen und Waffen zu durchsuchen.
7. Die Bewohner sind verpflichtet, Erkrankungen an ansteckenden Krankheiten bzw. den Verdacht dem Personal zu melden und sich in ärztliche Behandlung zu begeben.
8. Die Nachtruhe beginnt um 22:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr.
9. Die in die Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen sind verpflichtet, sich selbst laufend um eine andere Möglichkeit ihres Unterkommens zu bemühen.

III. Behandlung der Unterkunft und deren Einrichtung

1. Das Mobiliar in der Unterkunft und sonstige Ausstattungsgegenstände sind sorgsam zu behandeln. Hierzu gehört auch die regelmäßige und ausreichende Belüftung der Unterkunft (mindestens 3-mal täglich Stoßlüften), um die Bildung von Stockflecken und Schimmelpilzen zu verhindern. Über das 3-mal tägliche Stoßlüften ist schriftlich Protokoll zu führen. Gemeinschaftsräume, wie Sanitäranlagen sind in ordentlichem Zustand zu hinterlassen. Die Außenanlagen und Anpflanzungen auf dem Grundstück dürfen nicht zerstört oder verunreinigt werden. Beschädigungen am Haus oder an Einrichtungsgegenständen sind der Leitung unverzüglich zu melden. Bei grob fahrlässiger Schadensverursachung wird Schadenersatz verlangt. Es ist verboten Einrichtungsgegenstände oder Sachwerte, die Eigentum der Gemeinde Heldenstein sind, aus der Einrichtung zu entfernen.
2. Das Anbringen von Bildern oder sonstigem Wandschmuck bedarf der Zustimmung des Ordnungsamtes.

IV. Ordnung, Sauberkeit, Hygiene

1. Für die Ordnung und Sauberkeit in der Obdachlosenunterkunft sind die Bewohner selbst verantwortlich. Die Bewohner haben täglich alle Zimmer des Hauses auszukehren (bei Bedarf zu wischen), den Tisch abzuwischen und den Abfalleimer zu entleeren. Abfälle sind nicht in Waschbecken und Spülen zu entsorgen (Abflussverstopfungen).
2. Waschräume und Toiletten sind nach der Benutzung in sauberem und ordentlichem Zustand zu verlassen.

V. Haftung

1. Die in die Obdachlosenunterkunft eingewiesenen Personen haften für die von ihnen in den Unterkünften und der Einrichtung verursachten Schäden.
2. Mutwillige Zerstörungen werden strafrechtlich verfolgt.
3. Die Gemeinde Heldenstein haftet nicht für den Verlust von Eigentum der Bewohner. Zurückgelassenes Eigentum wird gemäß der Notunterkunftssatzung nach Beendigung der Unterbringung entsorgt bzw. versteigert.

VI. Aufsicht

1. Anweisungen des Personals der Gemeinde Heldenstein (Ordnungsamt, Bürgermeisterin) sind zu befolgen. Das gilt auch für Anordnungen, die über die Bestimmungen dieser Hausordnung hinausgehen. Der jeweils diensthabende Mitarbeiter übt das Hausrecht aus und ist befugt die Wohnräume nach vorheriger Ankündigung und zu den verkehrsüblichen Zeiten zu betreten.
2. Die Mitarbeiter der Obdachlosenunterkunft sind berechtigt, jederzeit die Raumzuweisung zu ändern.
3. Bei Verstößen gegen die Hausordnung oder Nichtbefolgen von Anweisungen des Personals kann eine Verwarnung ausgesprochen werden. Drei Verwarnungen oder schwerwiegende Verstöße (insbesondere Bedrohungen oder Tätlichkeiten gegenüber dem Personal und Mitbewohnern) können zum sofortigen Hausverbot führen.

VII. Pflichten bei Auszug aus der Unterkunft

1. Bei Auszug haben sich die eingewiesenen Personen beim Ordnungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Heldenstein abzumelden.
2. Die Zimmer sind nach der Räumung der persönlichen Gegenstände sowie nach der Beseitigung etwaiger Mängel gründliche gereinigt zu übergeben.

VIII. Inkrafttreten

1. Diese Hausordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Diese Hausordnung kann jederzeit geändert werden. Das gilt auch für zusätzliche Regelungen zur Aufrechterhaltung von Ruhe und Ordnung. Änderungen werden durch Hausversammlungen oder in anderer geeigneter Form bekannt gemacht.

Heldenstein, den xx.xx.2026

Hansmeier
1. Bürgermeisterin
Gemeinde Heldenstein

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung nach VIII Nr. 1 der Hausordnung erfolgte ortsüblich durch Aushang am xx.xx.2026.

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

6. Öffentliche Sicherheit und Ordnung; Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Heldenstein

Sachvortrag:

Zur Deckung von Kosten der Obdachlosenunterkunft empfiehlt sich der Erlass einer Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Heldenstein auf Grundlage der unter vorherigem TOP beschlossenen Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Heldenstein (Notunterkunftssatzung).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Satzung:

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Heldenstein

Die Gemeinde Heldenstein erlässt aufgrund von Art. 1, Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2025 (GVBl. S. 642) und aufgrund von § 8 Abs. 1 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Heldenstein (Notunterkunftssatzung) vom 18.08.2026 folgende Satzung:

§ 1 Gebührenerhebung

- (1) Die Gemeinde Heldenstein erhebt für die Benutzung der gemeindlichen Obdachlosenunterkunft Gebühren.*
- (2) Die Unterkünfte zur Unterbringung von Obdachlosen werden durch die Gemeinde festgelegt.*
- (3) Unterkünfte im Sinne dieser Satzung sind*
 - a) Wohnräume, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden oder*
 - b) im Bedarfsfall durch die Gemeinde Heldenstein angemietete Räumlichkeiten.*

§ 2 Gebührenschuldner

- (1) Gebührenschuldner und Benutzer ist, wer eine Obdachlosenunterkunft benutzt (vgl. § 8 Abs. 1 der Notunterkunftssatzung der Gemeinde Heldenstein).*
- (2) Mehrere Personen haften als Gesamtschuldner, sofern es sich um Ehepartner oder volljährige Familienangehörige handelt. Dasselbe gilt für eine eheähnliche Gemeinschaft oder sonst um eine mit Willen der Betroffenen entstandene Verbindung, wenn sie durch eine gemeinsame Benutzungsgenehmigung eingewiesen sind.*
- (3) Im Übrigen haften mehrere Benutzer entsprechend dem Maße der Benutzung.*

§ 3 Gebührensatz

- (1) In der Obdachlosenunterkunft der Gemeinde Heldenstein (vgl. 1 Abs. 3 Buchst. a) beträgt die Benutzungsgebühr 12,50 € pro Person und Kalendertag. Die Abrechnung erfolgt monatlich. In der Benutzungsgebühr sind alle Nebenkosten, sowie Strom, Wasser, Abwasser, Müll, Versicherungen, Grundsteuer, Kaminkehrer, Außenanlagen enthalten.
- (2) In Obdachlosenunterkünften, die im Bedarfsfall durch die Gemeinde Heldenstein angemietet werden (vgl. § 1 Abs. 3 Buchst. b) werden Gebühren in Höhe aller der Gemeinde Heldenstein tatsächlich entstehenden Kosten erhoben.
- (3) Der Benutzer ist verpflichtet, alle Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen, um die anfallende Gebühr aufzubringen.
- (4) Für die Entfernung unerlaubter Gegenstände aus den Obdachlosenunterkünften durch gemeindliches Personal werden Gebühren nach dem tatsächlich entstandenen Aufwand berechnet. Der Stundensatz für die Entfernung unerlaubter Gegenstände aus der Obdachlosenunterkunft beträgt pro angefangene halbe Stunde 19,00 € je eingesetztes Personal.
- (5) Ist die Gemeinde angehalten aufgrund fehlender Mitwirkung des Benutzers, entfernte unerlaubte Gegenstände vorübergehend zu verwahren oder zu lagern, werden hierfür die tatsächlich entstandenen Kosten erhoben.

§ 4 Entstehung / Fälligkeit

- (1) Die Gebührensschuld entsteht mit dem Zeitpunkt der Einweisung in die Obdachlosenunterkunft und endet mit dem Tag der Räumung. Die Benutzungsgebühren werden, ohne Berücksichtigung der Aufnahmestunde, ab dem Tag der Einweisung in die Obdachlosenunterkunft berechnet. Gleiches gilt für den Tag der Räumung.
- (2) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt.
- (3) Die Benutzungsgebühren werden am dritten Tag des Monats im Voraus fällig. Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, werden die Gebühren entsprechend der Anzahl der Kalendertage festgesetzt, an denen die Unterkunft genutzt wird.
- (4) Bei vorzeitiger Aufgabe des Nutzungsverhältnisses, durch Behebung der Obdachlosigkeit, bei Antritt von richterlich angeordnetem Freiheitsentzug oder Widerruf der Einweisungsverfügung, wird die zu viel gezahlte Gebühr auf Antrag erstattet.
- (5) Die Gebühr kann um bis zu 30 v.H. erhöht werden, wenn der Benutzer der Obdachlosenunterkunft, dem eine zumutbare Wohnmöglichkeit auf dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt nachgewiesen wird, die Nutzung der Obdachlosenunterkunft nicht aufgibt.
- (6) Die Gebühr kann um bis zu 15 v.H. erhöht werden, wenn der Benutzer der Obdachlosenunterkunft seiner Pflicht aus § 6 der Notunterkunftssatzung der Gemeinde Heldenstein sich aktiv um eine zumutbare Wohnmöglichkeit zu bemühen, nicht nachkommt. Der Benutzer kommt dieser Pflicht insbesondere nicht nach, wenn er die Gemeinde nicht mindestens einmal pro Woche von seinen Erfolgen/Misserfolgen bei der Suche nach einer zumutbaren Wohnmöglichkeit berichtet.
- (7) Es entsteht kein Anspruch auf eine Gebührenrückerstattung, wenn der zugewiesene Wohnraum nach Entrichtung einer Gebühr nur teilweise benutzt wird. Der Benutzer wird von der Entrichtung nicht dadurch befreit, dass er durch einen in seiner Person liegenden Grund in der Ausübung des ihm zustehenden Benutzungsrechts verhindert ist.

§ 5 Zahlungserleichterung, Zahlungsrückstände

- (1) Stundung, Erlass, Aufrechnung sowie Tilgung von Gebühren richten sich nach der Abgabenordnung, soweit diese nach dem Kommunalabgabengesetz anwendbar ist.
- (2) Anträge auf Stundung, Ratenzahlung oder Erlass von Benutzungsgebühren in Härtefällen müssen begründet und die zur Begründung dienenden Tatsachen glaubhaft gemacht werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heldenstein, den 18.08.2026

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Beschlossen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

**7. Antrag "Prüfung über Anschaffung eines E-Autos für die Gemeinde Heldenstein"
 aus dem Gemeinderat**

Sachvortrag:

Mit E-Mail vom 12.06.2026 ging der als Anlage beigelegte Antrag des Gemeinderats Herrn Lenhart zur „Prüfung über die Anschaffung eines Elektrofahrzeuges für die Gemeinde zur Nutzung durch die Verwaltung, den Bauhof, Referenten und Beauftragten sowie zur ergänzenden Bereitstellung als kommunales Carsharing-Angebot für unsere örtlichen Vereine“ ein.

I. Ladeinfrastruktur

Zunächst hat der Antragsteller auf die Fördermöglichkeit von E-Ladesäulen hingewiesen. Ihm wurde mitgeteilt, dass die Verwaltung Kenntnis von der Fördermöglichkeit hat und derzeit die Voraussetzungen und die Inanspruchnahme prüft.

Die Verwaltung hat die aktuellen Fördermöglichkeiten im Rahmen des bayerischen Förderprogramms geprüft. Eine Antragstellung erfolgte jedoch nicht.

Stellungnahme der Kämmerei zur nicht beantragten Förderung:

Für eine geeignete Schnellladesäule mit einer Ladeleistung von 100 kW liegt bereits ein Angebot mit Investitionskosten von über 97.000 € vor. Nach den Förderbedingungen wäre hierfür lediglich ein Zuschuss von maximal 15.000 € möglich. Der Eigenanteil der Gemeinde wäre somit sehr hoch. Aus Sicht der Verwaltung steht die Förderquote in keinem angemessenen Verhältnis zur erforderlichen Investition.

Eine Normalladeinfrastruktur wurde ebenfalls betrachtet. Aufgrund der Förderbedingungen (mindestens 4 Ladesäulen an einem Standort) und des zu erwartenden Bedarfs wäre deren Errichtung jedoch ebenfalls nicht wirtschaftlich. Die hierfür erforderliche Anzahl an Ladepunkten würde den tatsächlichen Bedarf im Gemeindegebiet deutlich übersteigen. Auch die Frage des Standorts gestaltet sich als komplex. Die Ladesäulen müssten dauerhaft öffentlich zugänglich sein und dürften lediglich von Elektrofahrzeugen während des Ladevorgangs genutzt werden. Eine Nutzung des Parkplatzes für Kfz mit Verbrennermotoren wäre somit ausgeschlossen. Die Errichtung von Normalladeinfrastruktur vor dem Rathaus ist somit hinfällig. Die Normalladesäulen wären zwar beim Alten Wirt möglich, aber aufgrund der begrenzten Parkmöglichkeiten nicht sinnvoll.

Fehlende Voraussetzungen für eine Antragstellung

Der Antrag des Gemeinderats führt aus, dass zunächst lediglich eine Prüfung erfolgen soll. Eine wesentliche Vorprüfung hat jedoch bereits stattgefunden. Im Rahmen des Förderaufrufs waren innerhalb kurzer Zeit umfangreiche technische und wirtschaftliche Grundlagen zu erarbeiten. Für die Verwaltung war es nicht möglich,

innerhalb der vorgegebenen Fristen sämtliche Voraussetzungen belastbar zu prüfen und rechtssicher zu dokumentieren. Darüber hinaus nahmen Mitarbeiter der Verwaltung an einem Online-Seminar zum Förderaufruf teil. Der Zeitraum des Förderaufrufs war vom 06.-17.07.2026. Förderanträge bei dieser Förderung enthalten verbindliche Erklärungen, deren Angaben vollständig und zutreffend sein müssen. Eine Antragstellung „auf gut Glück“ und auf ungesicherter Grundlage kam daher nicht in Betracht.

Darüber hinaus bestehen am in Betracht gezogenen Standort im Bereich des Rathauses sowie des Alten Wirts derzeit erhebliche technische Fragestellungen hinsichtlich der Stromversorgung und des Netzanschlusses. Vor einer Umsetzung wären zunächst Abstimmungen mit dem Netzbetreiber sowie gegebenenfalls erhebliche zusätzliche Investitionen in die Infrastruktur erforderlich. Aufgrund des kurzen Förderaufrufs war hier eine rechtssichere Aussage seitens des Netzbetreibers nicht möglich.

Darüber hinaus müsste der zum Betrieb der Ladesäule benötigte Strom aus 100% erneuerbaren Energien bestehen. Derzeit verfügt die Gemeinde nicht über Stromlieferverträge mit Grünstrom. Etwaige zu bauende PV-Anlagen auf dem Dach des Rathauses wären zwar als erneuerbare Energien einzustufen, würden jedoch trotz Speicher nicht ausreichen, um 24 Stunden 7 Tage pro Woche ausreichend Strom zur Verfügung stellen zu können.

Vorhandene Ladeinfrastruktur

Im Gemeindegebiet besteht bereits öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur, unter anderem am EDEKA-Standort und Waschpark Harting. Vor diesem Hintergrund wird derzeit kein kommunaler Handlungsbedarf gesehen. Eine zusätzliche gemeindliche Ladesäule würde nach Einschätzung der Verwaltung keinen wesentlichen Mehrwert schaffen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Auslastung aufgrund des vorhandenen Angebots gering ausfallen würde.

Zahlreiche Mitarbeiter der VG beobachteten auf Außenterminen oder auf ihren Privatfahrten die Auslastung der Ladesäulen am EDEKA-Markt und Waschpark Harting. Von einer erheblichen oder dauerhaften Auslastung des Ladeangebots wird nicht ausgegangen.

Betrieb einer kommunalen Ladesäule

Mit der Errichtung einer öffentlichen Ladesäule gehen dauerhaft Betriebs-, Wartungs-, Abrechnungsaufgaben mit zusätzlichem Verwaltungsaufwand einher.

Die Gemeinde verfügt derzeit weder über die erforderlichen personellen Kapazitäten noch über das notwendige Know-how, um eine öffentliche Ladeinfrastruktur wirtschaftlich selbst zu betreiben. Auch eine Beauftragung eines externen Betreibers führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinem wirtschaftlichen Vorteil für die Gemeinde. Die Investitionskosten verblieben überwiegend bei der Gemeinde, während Betrieb und Nutzung voraussichtlich keine kostendeckenden Erträge erwarten lassen. Auch etwaige Einnahmen aus Pachtverträgen stehen in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu dem von der Verwaltung zu tragendem Aufwand samt Investitionskosten.

II. Anschaffung eines kommunalen E-Autos

Gemeinderäte können Anträge stellen. Jedoch sollen sie laut Geschäftsordnung einen Deckungsvorschlag enthalten, soweit der Antrag Ausgaben beinhaltet, die im Haushaltsplan nicht vorgesehen sind. Deshalb wurde der Antragsteller gebeten, einen Finanzierungsvorschlag zu benennen und weitere Angaben zu liefern.

Der Antragsteller hat mit E-Mail vom 10.07.2026 seinen Antrag ergänzt:

„Standort:

Als möglicher Standort bietet sich ein gemeindeeigener Parkplatz mit Ladeinfrastruktur vor dem Rathaus an. Alternativ können im Rahmen der Prüfung weitere geeignete Standorte, wie z.B. ausgewiesener Parkplatz beim Alten Wirt, bewertet werden.

Finanzierung:

Mir ist bewusst, dass im Haushalt 2026 hierfür keine Mittel eingeplant sind. Mein Antrag zielt daher ausdrücklich zunächst auf die Prüfung einer möglichen Beschaffung ab. Dabei sollen insbesondere die aktuellen Fördermöglichkeiten des Freistaats Bayern (Ladeinfrastruktur und kommunale Elektromobilität), mögliche Bundesförderungen sowie Leasing- und Finanzierungsmodelle geprüft werden. Sofern sich eine wirtschaftliche Lösung ergibt, könnte eine Finanzierung über einen Nachtragshaushalt oder im Haushalt 2027 berücksichtigt werden.

Nutzung durch die VG:

Mir ist bekannt, dass die Verwaltungsmitarbeiter Beschäftigte der VG Heldenstein sind. Im Rahmen der Prüfung soll daher gemeinsam mit der VG geklärt werden, ob und in welcher Form eine Nutzung möglich ist und wie gegebenenfalls eine verursachungsgerechte Kostenverrechnung erfolgen kann. Unabhängig davon könnte das Fahrzeug für den Bauhof, Referenten, Beauftragte sowie außerhalb der Dienstzeiten für unsere Vereine genutzt werden.

Ziel des Antrags:

Mir geht es ausdrücklich nicht um einen sofortigen Beschluss zur Anschaffung, sondern um einen Prüfauftrag.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antrag sieht vor, auch die Beschaffung eines Elektrofahrzeuges zu prüfen. Grundsätzlich steht die Bürgermeisterin und Verwaltung einer zukünftigen Elektrifizierung des gemeindlichen Fuhrparks offen gegenüber. Erste Schritte bezüglich nachhaltiger Energiewirtschaft wurden bereits durch den Bau verschiedener PV-Anlagen auf gemeindlichen Liegenschaften erfolgreich bewältigt. Mittel- bis langfristig erscheint insbesondere für den Bauhof die Anschaffung eines Elektrofahrzeuges grundsätzlich vorstellbar und wünschenswert.

Derzeit besteht keine entsprechende Haushaltsgrundlage. Angesichts der aktuellen finanziellen Situation der Gemeinde sollten Investitionen ausreichend geprüft und bedacht werden. Eine Anschaffung eines neuen Fahrzeugs für den Bauhof wurde bereits im Haushaltsjahr 2026 durchgeführt. Ob sich eine weitere Anschaffung eines Fahrzeugs für den Bauhof in 2027 realisieren lässt und zu gegebener Zeit sinnvoll erscheint, kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden. Eine etwaige Prüfung wird im Zuge der entsprechenden Haushaltsplanung durchgeführt werden.

Sollte künftig tatsächlich eine Ersatzbeschaffung eines gemeindlichen Fahrzeuges anstehen, werden selbstverständlich auch Elektrofahrzeuge sowie dann bestehende Fördermöglichkeiten und alternative Finanzierungsmodelle in die Entscheidungsfindung einbezogen.

Nutzung durch die Verwaltungsgemeinschaft

Der Antrag regt an, gemeinsam mit der Verwaltungsgemeinschaft eine Nutzung des Fahrzeuges sowie eine verursachungsgerechte Kostenverrechnung zu prüfen.

Hierzu ist festzustellen, dass die Mitarbeiter der Verwaltung Beschäftigte der Verwaltungsgemeinschaft sind und nicht der Gemeinde.

Eine gemeinsame Nutzung würde daher neben der Fahrzeugbeschaffung zusätzliche organisatorische, haftungsrechtliche, versicherungsrechtliche und abrechnungstechnische Fragestellungen aufwerfen. Hierfür wären entsprechende Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Verwaltungsgemeinschaft erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung steht dieser zusätzliche Verwaltungsaufwand derzeit in keinem angemessenen Verhältnis zum zu erwartenden Nutzen, zumal bislang kein konkreter Bedarf seitens der Verwaltungsgemeinschaft festgestellt wurde.

Hierfür wurden beispielsweise sämtliche Reisekosten aus 2025 (d.h. Fahrten zu, Dienstfahrten, etc.) aufgerechnet. Die von der VG zu erstattende Summe i.H.v. insgesamt

468,60 € (39,05 € mtl.) steht in keinem Verhältnis zu den laufenden Unterhaltskosten des Fahrzeugs.

Darüber hinaus wäre die Mitgliedsgemeinde Rattenkirchen bei einer Anschaffung des Fahrzeugs durch die VG erheblich benachteiligt. Sie müsste zwar anteilige Kosten durch die VG-Umlage am Fahrzeug tragen, hätte allerdings ansonsten voraussichtlich keinen Mehrwert vom Fahrzeug. Es scheint unrealistisch, dass der Bauhof oder Vereine (siehe folgender Punkt) aus Rattenkirchen in die Gemeinde Heldenstein fahren/zu Fuß gehen, um dort das Car-Sharing Angebot zu nutzen.

Ein Car-Sharing Angebot sollte im Zweifel deshalb nicht über die VG, sondern über lediglich eine Mitgliedsgemeinde verwirklicht werden.

Nutzung durch Vereine

Der Antrag sieht ferner eine Nutzung des Fahrzeuges außerhalb der Dienstzeiten durch örtliche Vereine vor. Die Verwaltung bewertet ein solches kommunales Car-Sharing-Modell kritisch. Neben der Organisation von Buchungssystem, Schlüsselverwaltung, Überprüfung Fahrerlaubnis und Fahrzeugübergabe wären insbesondere Fragen der Haftung, Versicherung, Reinigung, Wartung, Steuerrecht sowie der Verantwortlichkeit bei Schäden oder Verkehrsverstößen dauerhaft zu regeln.

Darüber hinaus ist derzeit nicht erkennbar, dass eine ausreichende und regelmäßige Nachfrage durch die Vereine besteht, welche den zusätzlichen organisatorischen und finanziellen Aufwand rechtfertigen würde.

Die Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen unterscheiden sich erheblich. Für die örtlichen Vereine würde ein Mehrwert voraussichtlich insbesondere durch ein größeres Fahrzeug, beispielsweise einen Kleinbus mit neun Sitzplätzen, entstehen. Ein derartiges Fahrzeug ist hingegen für die täglichen Aufgaben des gemeindlichen Bauhofes oder der Verwaltung nur wenig geeignet. Dort besteht überwiegend Bedarf an Nutzfahrzeugen, wie Lieferwagen oder Transportern, die auf die betrieblichen Anforderungen abgestimmt sind. Ein Fahrzeug, das gleichermaßen den Bedürfnissen der Verwaltung, des Bauhofes und der Vereine gerecht wird, erscheint nicht realisierbar. Es wäre zu erwarten, dass entweder die gemeindlichen Anforderungen oder die Bedürfnisse der Vereine nur unzureichend erfüllt würden. Unabhängig davon unterstützt die Gemeinde ihre örtlichen Vereine bereits heute in erheblichem Umfang. Vor diesem Hintergrund wird derzeit kein zusätzlicher Bedarf für ein gemeindliches Car-Sharing-Fahrzeug gesehen, von dem viele Vereine gleichermaßen profitieren.

Bewertung des beantragten Prüfauftrages

Der Antrag verfolgt ausdrücklich das Ziel eines Prüfauftrages. Die Verwaltung weist darauf hin, dass wesentliche Prüfungen erfolgt sind.

Die grundsätzlichen Fragestellungen zu Förderfähigkeit, Investitionskosten, technischen Voraussetzungen, Standort, Betrieb und Wirtschaftlichkeit wurden bereits betrachtet und führten zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung derzeit nicht wirtschaftlich und nicht zweckmäßig erscheint.

Ein weitergehender Prüfauftrag würde daher nach Einschätzung der Verwaltung derzeit keinen entscheidungsrelevanten Erkenntnisgewinn bringen, jedoch zusätzlichen personellen und zeitlichen Aufwand verursachen.

Unabhängig hiervon wird die Verwaltung die Entwicklung der Elektromobilität sowie zukünftige Förderprogramme weiterhin beobachten. Sollten sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wesentlich verbessern oder künftig ein konkreter Beschaffungsbedarf entstehen, kann die Angelegenheit jederzeit erneut aufgegriffen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Es wird daher empfohlen, den Antrag zunächst nicht weiter zu verfolgen, bis neue Erkenntnisse vorliegen.

Beschluss:

Der Antrag „Prüfung über die Anschaffung eines Elektrofahrzeuges für die Gemeinde zur Nutzung durch die Verwaltung, den Bauhof, Referenten und Beauftragten sowie zur ergänzenden Bereitstellung als kommunales Carsharing-Angebot für unsere örtlichen Vereine“ wird vorerst nicht weiter verfolgt.

Beschlossen

JA 13 NEIN 1 Anwesend 14

8. Bekanntmachung aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung

8.1	Neubau Turnhalle Grundschule Heldenstein	-	Auftragsvergabe Landschaftsarchitektenleistungen
------------	---	----------	---

Mitteilung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein hat die Planungsleistungen für die Freianlagen im Zusammenhang mit dem Neubau der Turn- und Gemeindehalle an das Landschaftsarchitekturbüro Niederlöhner, Schmidzeile 14, 83512 Wasserburg a. Inn, in seiner letzten Sitzung vergeben.

Zur Kenntnis genommen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

9. Bekanntmachungen

Die Erste Bürgermeisterin Frau Hansmeier teilt mit:

- In einem Gespräch mit dem EDEKA-Investor hat dieser einer Kostenübernahme für die Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Tiefgaragenausfahrt des Mehrfamilienhauses neben dem Lebensmittelmarkt zugesagt. Der Spiegel wurde heute durch den Bauhof angebracht.
- Die neuen Spielgeräte am Weidenbacher Spielplatz wurden aufgebaut. Die Einweihung mit geistlicher Segnung hierzu findet am Samstag den 26.09.2026 um 15:00 Uhr statt.
- Es wird um Rückmeldung beim Vorzimmer zum Besuch des Tag des Landkreises auf dem Mühldorfer Volksfest am 01.09.2026 ab 16:00 Uhr gebeten.

Anfragen/Mitteilungen aus dem Gemeinderat:

- Herr Lenhart:

Die neue Prioritätenliste des Tiefbauingenieurs war bislang noch nicht einsehbar.

Herr Lenhart wird informiert, sobald die neue Liste vorliegt.

- Frau Großen

Sie fragt an, ob es eine Regelung für die Übernahme von Kosten für Seminare von Gemeinderatsmitgliedern gibt.

Ein Antrag wurde bislang nicht vorgebracht, eine Regelung gibt es ebenfalls nicht. Die Bürgermeisterin bietet an, die Kosten vorzulegen, eine Übernahme wird dann haushaltsrechtlich geprüft.

Die Frage zielt lediglich auf das Vorhandensein einer Regelung ab. Frau Großen trägt die Kosten gerne selber.

Zur Kenntnis genommen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

9.1 Forderung einer Buslinienersatzmaßnahme aufgrund der Schließung des Bedarfshaltepunktes der DB in Weidenbach

Mitteilung:

Aufgrund der Schließung der Bedarfshaltestelle in Weidenbach ab Mitte Dezember 2026 hat die Gemeinderätin und Familienreferentin Frau Gutzke beigelegtes Schreiben, mit der Aufforderung zur Schaffung eines Schienenersatzverkehrs, an die zuständigen Stellen gerichtet.

Zur Historie:

Bürgermeisterin Antonia Hansmeier forderte die Aufrechterhaltung des Haltepunktes Weidenbach seit Amtsbeginn, zuletzt im Jahr 2025 bei Staatsminister für Wohnen, Bauen und Verkehr Herrn Christian Bernreiter, MdL mit Unterstützung des Bundestagsabgeordneten Stephan Mayer, MdB. Das Schreiben wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

Deshalb trat sie auch in Funktion als Kreisrätin an den Kreistag und den zuständigen Fachbereich heran und forderte eine gute Anbindung des Ortsteils Weidenbach an den Öffentlichen Personennahverkehr.

Folgende Rückmeldung von Seiten des Landratsamts erhielt die Verwaltung:

„Bezüglich des Anliegens der Gemeinde Heldenstein hinsichtlich einer Busverbindung zwischen Weidenbach und Mühldorf (ab Dezember 2026) darf ich Ihnen mitteilen, dass derzeit bereits eine Verbindung über die Buslinie 559 besteht. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass auch intermodale Wegekette, beispielsweise die Kombination von Fahrrad und Bus, eine sinnvolle Alternative zur Bahn darstellen können. So ist die Haltestelle Heldenstein Schule von Weidenbach aus mit dem Fahrrad in etwa zehn Minuten erreichbar. Von dort bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Mühldorf über die Linie 558.“

Es wird weiter versucht, eine adäquate Alternative zur bisherigen Verbindung zu erlangen.

Zur Kenntnis genommen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

9.2 Fällung von morschen Linden in Weidenbach aufgrund Verkehrssicherungspflicht

Mitteilung:

Lageplan:



Nach einem Sturmschaden wurde bei der fachmännischen Kontrolle durch den Baumpflegebeauftragten ein Fäulnisschaden an einer Linde auf der Flurnummer 33, Gemarkung Weidenbach, festgestellt, die im Anschluss gefällt wurde. Bei der Untersuchung der weiteren drei Linden wurde ebenfalls eine Fäulnis festgestellt. Deshalb werden diese notwendigerweise außerhalb der Vegetationszeit ab Oktober fachmännisch gefällt. Die Fällung trägt aller Voraussicht nach auch zur Entlastung der Schäden an der Kirchenmauer bei.

Gemeinderätin Frau Schwenk äußert den Wunsch nach Ersatzpflanzungen. Zur Entscheidungsfindung wird im Nachgang ein gemeinsamer Termin mit dem Kirchenpfleger dienen.

Zur Kenntnis genommen

JA 14 NEIN 0 Anwesend 14

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt die Erste Bürgermeisterin Antonia Hansmeier um 21:40 Uhr die öffentliche 8. Sitzung des Gemeinderates.

Antonia Hansmeier
Erste Bürgermeisterin

Markus Wagner
Schriftführung