

## **Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Gammelsdorf am 19.10.2021**

### **Vergabe eines Grundstücks im Gewerbegebiet Kothingried**

Im Gewerbegebiet Kothingried befindet sich noch das Grundstück FINr. 888 / 7 der Gemarkung Gammelsdorf mit der Adresse Kothingried 11 im Eigentum der Gemeinde. Das Grundstück hat eine Größe von 1.785 m<sup>2</sup>. Das Grundstück soll zur zumindest geringfügigen Deckung vorhandenen Bedarfs verkauft werden. Ziel der Gemeinde ist dabei der Erhalt oder die Neuschaffung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet sowie eine Möglichkeit zur Verlagerung störender Betriebe aus Wohngebieten.

In nichtöffentlicher Vorberatung wurden dabei folgende Vergabekriterien erarbeitet:

Der Kaufpreis beträgt 100 € pro m<sup>2</sup>. Er beinhaltet die Erschließungskosten nach §§ 127 ff BauGB sowie Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a - c BauGB für ökologische Ausgleichsflächen.

Die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und der Entwässerungseinrichtung, sowie die Erstellung der Grundstücksentwässerungsanlage und des Hausanschlusses werden gesondert im Sinne des Kommunalen Abgabengesetzes und der gemeindlichen Satzungen bzw. der Satzungen des Wasserzweckverbandes berechnet.

Zugelassen sind neben Gewerbebetrieben (§ 3 Abs. 2 BauNVO) auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 3 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO).

Es ist eine vorläufige Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Diese ist nach Mitteilung über den Zuschlag zu übersenden. Sollte keine Finanzierung benötigt werden, genügt diesbezüglich eine schriftliche Bestätigung einer Bank. Nach Erhalt der Finanzierungsbestätigung wird der Notar mit der Erstellung eines Notarvertrages von der Gemeinde beauftragt.

Die Vergabeentscheidung trifft der Gemeinderat der Gemeinde Gammelsdorf anhand folgender städtebaulicher Kriterien:

- Erhalt einheimischer Gewerbebetriebe mit Erhalt bestehender Arbeitsplätze bzw. aufgrund von Erweiterungsmöglichkeiten Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze
- Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe (Betriebssitzverlegung oder Neugründung) zur Schaffung neuer Arbeitsplätze im Ort und zur Schaffung zusätzlicher Gewerbesteuererinnahmen für die Gemeinde
- Verlagerung störender Gewerbebetriebe aus Wohngebieten
- Unterbringung von Betrieben mit störenden Emissionen bzw. produzierendes Gewerbe
- Ausschluss von reinen Lagerhallen bzw. Garagenanlagen (nur tatsächliche Betriebsstätten)

Das Ergebnis wird den Bewerbern schriftlich unter Beifügung einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt.

Innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung muss mit dem Bau eines Gewerbebetriebes begonnen werden, die Baufertigstellung muss innerhalb von fünf Jahren erfolgen. Der Käufer muss den Betrieb (Hauptsitz) für fünf Jahre ab Betriebsbeginn selbst nutzen oder zumindest mit mehr als 50% an der Firma, die den Betrieb nutzt, beteiligt sein. Eine Weiterveräußerung oder anderweitige Nutzungsüberlassung an Dritte ist während dieser Zeit ausgeschlossen.

Bei Nichterfüllung oder Verstoß gegen die Auflagen wird für die Gemeinde ein Rückübertragungsrecht ins Grundbuch eingetragen. Der Rückkauf erfolgt dabei zum jetzigen Kaufpreis.

Die Bewerbungsfrist startet am 25.10.2021 und endet am 12.11.2021 um 12 Uhr.

Nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungen, die rechtzeitig bei der Verwaltungsgemeinschaft eingehen können berücksichtigt werden. Das zur Verfügung gestellte Formular ist zwingend zu verwenden.

**Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes mit Garagen und Neubau eines Wohnhauses mit Garagen in Priel**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Ortsrandsatzung Priel und fügt sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.  
Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.

**Umbau und Nutzungsänderung des bestehenden Schweinestalles in einen Wohnwagen-Einstellraum in Rehbach**

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB zulässig, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind.  
Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.

**Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau einer Doppelgarage, Holledauer Ring in Gammelsdorf**

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "1. Änderung Wohngebiet Reithmaier Feld" und benötigt eine Befreiung vom Bebauungsplan.  
Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben und erteilt die Befreiung.  
Eine entsprechende Genehmigung für die isolierte Befreiung soll durch die Verwaltung erlassen werden.

**Neubau eines Austragshauses mit landwirtschaftlicher Arbeiterwohnung und Garage in Katharinazell**

Das Bauvorhaben fügt sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.  
Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.

**Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau einer Garage, Holledauer Ring in Gammelsdorf**

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "1. Änderung Wohngebiet Reithmaier Feld" und benötigt Befreiungen vom Bebauungsplan.  
Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben und erteilt die Befreiungen.  
Eine entsprechende Genehmigung für die isolierte Befreiung soll durch die Verwaltung erlassen werden.

**Antrag auf Aufnahme zur Städtebauförderung**

Das Gremium beschließt, einen Antrag auf Aufnahme zur Städtebauförderung bei der Regierung von Oberbayern zu stellen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Kreuzholzen – Erweiterung“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Kreuzholzen – Erweiterung“ (Nr. 105) – Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt, die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Kreuzholzen – Erweiterung“ durchzuführen.

Parallel zum Verfahren findet das Bauleitplanverfahren zur Auslegung und Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Kreuzholzen – Erweiterung“ (Nr. 105) statt.  
Das Gremium beschließt, diesen zu billigen und auszulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen formalen Schritte einzuleiten.