

Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Wang am 07.06.2023

14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationszonen Windkraft II“ der Verwaltungsgemeinschaft Mauern (Gemeinde Wang) – frühzeitige öffentliche Auslegung und Beteiligung

Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationszonen Windkraft II“ der Verwaltungsgemeinschaft Mauern (Gemeinde Wang) nach Planungsstand vom 06.06.2023 durchzuführen und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte einzuleiten.

Antrag auf Vorbescheid – PV-Freiflächenanlage FINr. 610/7 z. 613/2, Gmkg. Volkmannsdorferau

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag auf Vorbescheid für die PV-Freiflächenanlage erneut abzulehnen. Begründet wird die Ablehnung des Antrags damit, dass der unmittelbare Nachbar regelrecht umzingelt und eingeklemmt wird von der geplanten PV-Freiflächenanlage und der angrenzenden Böschung der Bundesautobahn A92. Eine derartige Umklammerung und Bedrängung des Nachbarn ist für diesen unzumutbar. Im Vorfeld der Planungen wurden durch den Antragsteller keine Gespräche mit dem Nachbarn geführt, damit wegen der flächenmäßigen Größe der Anlage wenigstens eine Kompromisslösung gefunden werden könnte. Im Übrigen liegt die geplante PV-Anlage direkt neben dem Naturschutzgebiet Vogelfreistätte Mittlere Isarstauseen und Natura 2000-Flächen. Für eine wirtschaftliche Nutzung der Anlage ist die Entfernung zum nächsten Einspeisepunkt in Moosburg zu groß.

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Waldstraße

Der Gemeinderat beschließt unter Vorbehalt der Einbeziehungssatzung „Waldstraße II“ das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch best. Wohnhaus und Neubau eines Einfamilien- und Doppelhauses mit offenen Stellplätzen, Carport in der Geiglbergstraße

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.

Erweiterung einer Lagerhalle, Gewerbepark Spörerau

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbepark Spörerau" und benötigt eine Befreiung vom Bebauungsplan.

Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben und erteilt die beantragte Befreiung.

Energetische Sanierung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses auf 3 Wohneinheiten mit Anbau eines Treppenhauses in Schlag

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.

Anbau einer Überdachung an bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle, Hagsdorfer Straße

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.

Festlegung der Rahmenbedingungen für die Vergabe von sechs Grundstücken im Baugebiet Sixthaselbach Nord im Bieterverfahren

Die Gemeinde Wang vergibt sechs Parzellen im Baugebiet „Sixthaselbach Nord“ im Bieterverfahren. Das Mindestgebot beträgt 495 € pro m² inkl. Erschließungskosten (126,28 € pro m²).

Die Frist für die Abgabe eines Gebotes startet am Montag, 12.06.2023 und endet am Montag, 03.07.2023 um 16 Uhr.

Vergeben werden folgende Parzellen:

Parzelle 02*)	758 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 05 *)	315 m ²	Doppelhaus
Parzelle 09 *)	313 m ²	Doppelhaus
Parzelle 10 *)	332 m ²	Doppelhaus
Parzelle 11	615 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 22	637 m ²	Einfamilienhaus

*) Bei Parzelle 2 verläuft an der südlichen Grundstücksgrenze ein Regenwasserkanal. Im Rahmen des Kaufvertrages wird hierfür eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Bei Parzellen 5, 9 und 10 muss innerhalb von fünf Jahren ab dem Tag der Beurkundung ein Wohngebäude nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig errichtet werden. Bei Parzelle 5 ist die Errichtung eines Kellers nicht möglich. Bei den Parzellen 9 und 10 sind die Käufer verpflichtet, ihre Planung für ihre auf dem Kaufgrundstück zu errichtende Doppelhaushälfte mit dem Nachbarn abzustimmen, insbesondere im Hinblick auf eine beabsichtigte Erstellung eines Kellergeschoßes.

Auf den Grundstücken ist jeweils eine Regenwasserzisterne mit einem Volumen von 4 m³ vorhanden, an welche für die Oberflächenwasserentsorgung angeschlossen werden muss. Die Kosten für die Zisterne sind im Mindestgebot enthalten.

Ablauf des Verfahrens

Das Bieterverfahren **startet am 12.06.2023**.

Um möglichst viele Interessenten erreichen zu können, stellt die Gemeinde Wang Ihnen alle nötigen Informationen auf ihrer Homepage (www.gemeinde-wang.de) zur Verfügung.

Ihr Gebot muss der Gemeinde Wang, Schloßplatz 2, 85419 Mauern **bis zum 03.07.2023**, um 16:00 Uhr in schriftlicher Form vorliegen (Ende des Bieterverfahrens). Es muss sich dabei um ein **Originaldokument** handeln; die Zustellung per Fax oder E-mail ist nicht zulässig. Gebote, die danach eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Jede voll geschäftsfähige natürliche Person, jede juristische Person und jede rechtsfähige Personengesellschaft können ein Gebot abgeben. Investoren sind im Bieterverfahren ausdrücklich zugelassen. Bieter und Käufer müssen identisch sein.

Die schriftlichen Angebote müssen fristgerecht in einem verschlossenen Umschlag im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern eingegangen sein. Aus der Adressierung muss ersichtlich sein, für welche Parzelle das Gebot abgegeben wird. Das Gebot ist zu beziffern und muss den vollständigen Namen, die Kontaktdaten und die Unterschrift der am Kauf interessierten Person(en) bzw. Firma enthalten. Das von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Gebotsformular ist zwingend zu verwenden.

Bitte beachten Sie dabei, dass ein **Mindestgebot von 495,- €/m²** festgelegt wurde. Im Mindestgebot sind Erschließungskosten in Höhe von 126,28 € pro m² enthalten. Mit diesem Betrag sind die Erschließungskosten, die Herstellungsbeiträge für die Abwasserentsorgung und die Kosten für die Grundstücksentwässerungsanlage inklusive der vorhandenen Zisternen abgegolten. Der Käufer hat zudem die üblichen Grunderwerbsnebenkosten wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragung zu tragen. Weiterhin sind die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung zusätzlich zum Kaufpreis zu zahlen.

Das Höchstgebot wird **für jede Parzelle einzeln** ermittelt. Sollten mehrere Gebote von einem Bieter für dieselbe Parzelle abgegeben werden, zählt das höchste abgegebene Gebot. Gibt ein Bieter für mehrere Grundstücke das höchste Gebot ab, kann er nur ein Grundstück erwerben.

Die Gebote werden gesammelt und nach Fristende unter Ausschluss der Öffentlichkeit geöffnet. Nach Auswertung der Gebote werden die Bewerber schriftlich unter Beifügung einer Rechtsbehelfsbelehrung über einen Zuschlag oder Nichtzuschlag informiert. Für den Fall, dass mehrere identische Höchstgebote eingegangen sind, entscheidet das Los.

Sollte innerhalb der ersten zwei Monate nach Zuschlag kein rechtskräftiger Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden zustande gekommen sein, behält sich die Gemeinde Wang das Recht vor, dem rangnächsten Bieter den Zuschlag zum Kauf zu erteilen.

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.

Weitere Auflagen wie z.B. eine Bau- und/oder Nutzungsverpflichtung werden bei Parzellen 2, 11 und 22 (Einfamilienhäuser) ausdrücklich nicht vorgeschrieben. Die Beurkundung erfolgt ohne zusätzliche Auflagen.

Bei Parzellen 5, 9 und 10 (Doppelhäuser) muss innerhalb von fünf Jahren ab dem Tag der Beurkundung ein Wohngebäude nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig errichtet werden.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch einen Erschließungsträger. Im Rahmen der Kaufurkunde wird daher zwischen dem Erschließungsträger und dem Erwerber/ der Erwerberin eine Kostenerstattungsvereinbarung getroffen. Der Anteil für die Erschließungskosten ist vom Erwerber/ von der Erwerberin direkt an den Erschließungsträger zu zahlen. Der Erschließungsträger ist daher Urkundenbeteiligter. Der Kostenanteil ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Alle Informationen sowie die Formulare für die Abgabe eines Gebotes werden auf der Gemeindehomepage veröffentlicht.

Bestätigung 1. Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Wang

Der Gemeinderat bestätigt Herrn Andreas Huber als Ersten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Wang.

Bestätigung stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Wang

Der Gemeinderat bestätigt Herrn Michael Götz als stellvertretenden Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Wang.