



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 01.10.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweite/r Bürgermeister/in

Schummer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Dießner, Mathias
Hamparian, Peter
Krabiell, Lisa
Mayr, Susanne
Rid, Alexander
Rid, Maximilian
Riedl, Christian
Rodler, Thomas
Starkmann, Joachim
Vogel, Gertrud
Weihmayer, Michael

anwesend ab TOP 1 - 19:35 Uhr

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Referenten

Wandinger, Christian

LARS Consult

Presse

Heidemeyer, Sybille

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2020
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Bebauungsplan "Rottenbucher-Steingadener Straße"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: GO/BA/191/2020
4. Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan Rottenbucher-Steingadener Straße der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/193/2020
5. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorlage: GO/BA/192/2020
6. Umsetzung eines interkommunalen Fuß- und Radweges mit der Gemeinde Klosterlechfeld auf der FINr. 1050/42
Vorlage: GO/VZO/061/2020
7. Auftragsvergabe Fliesenarbeiten in der Spülküche des Feststadels
Vorlage: GO/BA/190/2020
8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Erster Bürgermeister Erwin Losert eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Herr Bürgermeister Losert informiert, dass die Ladung zur heutigen Sitzung erstmalig im Testlauf über das Ratsinformationssystem versandt worden ist. Keiner der anwesenden Ratsmitglieder rügt Mängel.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2020

Gemeinderat Michael Wehmayer trifft um 19:35 Uhr zur Sitzung hinzu.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2020 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2020 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)

In der nichtöffentlichen Sitzung am 17.09.2020 wurde kein Beschluss gefasst, dessen Grund der Geheimhaltung weggefallen ist. Folglich ist kein nichtöffentlicher Beschluss aus der letzten Sitzung bekanntzugeben.

Zur Kenntnis genommen

3. Bebauungsplan "Rottenbucher-Steingadener Straße"; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 35 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 20.05.2020 aufgefordert. Sie hatten bis zum 28.07.2020 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bürgermeister Losert begrüßt zum Tagesordnungspunkt 3 Herrn Wandinger vom beauftragten Planungsbüro und bittet um Erläuterung der Abwägungs- und Beschlussvorschläge. Herr Wandinger übernimmt das Wort:

Von 9 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1. Regierung von Oberbayern
2. Landratsamt Landesberg am Lech
3. Landratsamt Landesberg am Lech
4. Landratsamt Landesberg am Lech
5. Wasserwirtschaftsamt Weilheim
6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
7. Handwerkskammer für München und Oberbayern
8. Deutsche Telekom Technik GmbH
9. Schwaben netz GmbH

Von 10 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1. Landratsamt Landesberg am Lech
2. Landratsamt Landesberg am Lech
3. Staatliches Bauamt Weilheim
4. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
5. Regionaler Planungsverband München
6. Bayerischer Bauernverband
7. IHK München und Oberbayern
8. Stadt Landesberg am Lech
9. Gemeinde Langerringen
10. VG Lechfeld

Von 11 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1. **Landratsamt Landesberg am Lech**
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
4. Kreisheimatpflegerin
5. Finanzamt Landsberg
6. Eisenbahn Bundesamt
7. Deutsche Bahn Immobilien AG
8. Autobahninspektion Südbayern, Dienst- stelle Kempten
9. Gemeinde Igling
10. Abwasserzweckverband Lechfeld
11. Wasserzweckverband Lechfeld

Von 5 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1. Bürger 1
2. Bürger 2
3. Bürger 3
4. Bürger 4
5. RA Müller, in Vertretung

1. Regierung von Oberbayern, SG 24.2 Landes- und Regionalplanung, Maximilianstraße 39, 80538 München (Stellungnahme vom 29.06.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Gemeinde Obermeitingen beabsichtigt mit o. g. Vorhaben die geordnete, städtebauliche Entwicklung für ein knapp 3 ha großes, innerörtliches Gebiet zu sichern. Bisher richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §34 BauGB.

Das Plangebiet ist bereits zu weiten Teilen bebaut und wird im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche, im Westen geringfügig als gemischte Baufläche dargestellt. Künftig soll entsprechend der tatsächlichen Nutzung für das gesamte Gebiet eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Eine entsprechende Änderung erfolgt im Wege der Berichtigung.

Das Vorhaben der Innenentwicklung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung:

Das Einverständnis aus Sicht der Landesplanung wird begrüßt.

Beschluss zu Nr. 1:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

2. Landratsamt Landesberg am Lech, 40 - Bauamt, Postfach 101453, 86884 Landsberg am Lech (Stellungnahme vom 27.07.2020) – verspäteter Eingang am 03.08.2020

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Gegen die Planungsabsichten der Gemeinde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Zum Entwurf selbst gestatten wir uns aber nachstehende Hinweise und Anregungen:

In der Planzeichnung fehlt die Straßenbegrenzungslinie gemäß Planzeichen 6. 2 PlanZV.

Grundsätzlich wird aus technischer Sicht vorgeschlagen, eine Art "Schema-Skizze" für die Ermittlung der Rohfußbodenoberkante (ROK) zu erstellen, da die textliche Festsetzung allein speziell bei rückwärtigen Grundstücken zu Unsicherheiten führen kann (siehe z. B. GS 17 und 18).

Der Bebauungsplan ordnet zum einen die Einhaltung der Abstandsflächen an (Nr. 1. 3 der Festsetzungen), setzt zum anderen aber in einigen Fällen die Baugrenzen direkt an der Grundstücksgrenze (Grundstück 5 b) oder mit einem relativ geringen Abstand zueinander fest (Grundstücke 16 und 17). Wir sehen darin einen gewissen Widerspruch, weil es in der Praxis unter diesen Gegebenheiten nicht möglich sein dürfte, die Baugrenzen in vollem Umfang auszunutzen.

Die Summe aller Gauben muss im Verhältnis zum Hauptdach untergeordnet sein (weniger als 30%). Dabei stellt sich die Frage, ob bei der Berechnung die Breite der Gauben im Verhältnis zur Dachlänge oder deren Ansichtsfläche im Verhältnis zur Dachfläche maßgebend ist.

Abwägung:

Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Entwurf vom 20.05.2020 wird begrüßt.

Die Straßenbegrenzungslinie wird aufgrund der Anregung des Landratsamtes in der Planzeichnung ergänzt.

Die Bezugsgröße zur Ermittlung der Rohfußbodenoberkante (ROK) ist die jeweilige öffentliche Erschließungsstraße. Die ROK ist hierbei wie folgt zu ermitteln: Die geplanten Gebäudeaußenkanten der jeweiligen baulichen Anlage werden senkrecht (in Richtung der Grundstückszufahrten) bis zum Schnittpunkt mit dem Fahrbahnrand (Straßenbegrenzungslinie) verlängert. Die dort vorhandenen Höhenwerte der Erschließungsstraße werden als Höhenbezugspunkt für die jeweilige Bauparzelle ausgemittelt.

Bei Hinterliegergrundstücken (GS 2, GS 14, GS 18, GS 19, GS 25) werden die geplanten Gebäudekanten der jeweiligen baulichen Anlagen senkrecht bis zum Schnittpunkt mit der Zufahrt auf dem eigenen Grundstück und von dort aus senkrecht (in Richtung der Grundstückszufahrten) bis zum Schnittpunkt mit dem Fahrbahnrand (Straßenbegrenzungslinie) verlängert. Da es sich um ein weitestgehend ebenes Gelände handelt, sind nachbarschaftliche Probleme (aufgrund unterschiedlicher ROK- und damit auch Gebäudehöhen) nicht zu erwarten.

Diese Klarstellung wird in der textlichen Festsetzung zur Rohfußbodenoberkante (ROK) ergänzt. Weiterhin wird in der Begründung eine entsprechende Skizze eingefügt.

Die Baugrenze auf dem Grundstück GS 5b wird angepasst, so dass ein Abstand von 3,0 m zum östlichen Nachbargrundstück GS 6 vorhanden ist. Dies entspricht der Mindesttiefe der Abstandsflächen gemäß der Bayerischen Bauordnung. Ferner wird der Abstand zwischen den beiden Baufeldern von GS 16 und GS 17 auf 6,0 m erhöht, so dass auch hier das Mindestmaß (2 x 3,0 m) eingehalten wird.

Um eine eindeutige Regelung zu erhalten, wird in der Bauvorschrift zu Dachaufbauten/ Dachgauben ergänzt, dass die Länge des Gesamtdaches zur Berechnung der Gaubenbreite maßgebend ist.

Beschluss zu Nr. 2:

Der Gemeinderat beschließt,

- in der Planzeichnung die Straßenbegrenzungslinie zu ergänzen
- bezüglich der Ermittlung der Rohfußbodenoberkante (ROK) in der Begründung eine Skizze zu ergänzen
- in der Planzeichnung die Baugrenze auf den Grundstücken GS 5b, GS 16 und GS 17 anzupassen
- die Bauvorschrift zu Dachaufbauten/ Dachgauben zu ergänzen

Beschluss zu Nr. 2 wird einheitlich beschlossen:

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

**3. Landratsamt Landesberg am Lech, Untere
Naturschutzbehörde, Postfach 101453, 86884
Landesberg am Lech (Stellungnahme vom
14.07.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Wir empfehlen das Festsetzen von einer Baumpflanzung pro angefangenen 200 m² Grundstücksfläche; mindestens jedoch folgende Unterscheidung:

1 Baum I. Ordnung oder 2 Bäume II. Ordnung.

Damit kann ein für den ländlichen Raum typisches Maß an Durchgrünung gewährleistet und der ländliche Charakter erhalten werden.

Abwägung:

Die Empfehlung bzgl. der Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen wird zur Kenntnis genommen. Aktuell ist im Entwurf vom 20.05.2020 je 300 m² (angefangene Grundstücksfläche) mind. 1 Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Um dem Ziel einer standortgereichten visuell wahrnehmbaren Durchgrünung noch stärker gerecht zu werden, ist zukünftig pro 250 m² ein Baum zu pflanzen. Dies entspricht der Grünordnung jüngster Bebauungspläne, z.B. dem Bebauungsplan „Ost II“ (Fassung vom 07.02.2018).

Beschluss zu Nr. 3:

Der Gemeinderat beschließt, in der textlichen Festsetzung zu Baumpflanzungen die Grundstücksgröße auf 250m² zu reduzieren.

Beschluss zu Nr. 3 wird einheitlich beschlossen:

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

**4. Landratsamt Landesberg am Lech, Abfall-
/Bodenschutzbehörde, Postfach 101453, 86884
Landesberg am Lech (Stellungnahme vom
03.07.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landesberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf das Schutzgut Boden-Mensch und Boden- Grundwasser im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksich-

tigen. In diesem Fall ist die untere Abfall/Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach § 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Entwurf vom 20.05.2020 bereits enthalten.

Beschluss zu Nr. 4:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**5. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Püttrichstrasse 15, 82362 Weilheim
(Stellungnahme vom 08.07.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten die Gemeinde, die Niederschlagswasserbeseitigungsoption in den Kanal differenzierter darzustellen.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument an poststelle@wwa-wm.bayern.de.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

1. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

1. 1 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

1. 2 Überflutungen infolge von Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung, womit Vorgaben zu angepassten Bauweise vorgegeben werden können.

1.3 Grundwasser

Im Plangebiet gibt es nach unseren Informationen Bohrungen zur thermischen Grundwassernutzung. Nach dem zugehörigen Bohrprofil wurde das Grundwasser am 02.11.2006 bei 5,20 m unter Gelände festgestellt. Nach der Bodenansprache folgte unter einer ca. 0,5 m

mächtigen Mutterbodenpassage bis 8,5 m unter Gelände sandige Mittelkiese. Nach der Bodenansprache scheint einer Versickerung nichts entgegenzustehen. Nach unserer Erfahrung sind die Bodenansprachen von Bohrungen zur geothermischen Nutzung nicht immer verlässlich. Daher wird in jedem Fall empfohlen, weitere Erkundungen anzustrengen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

"Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss."

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1. 4. 1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

1.4. 2 Versorgender Bodenschutz

Durch entsprechende Festsetzungen können Flächenversiegelungen durch Baukörper wirksam minimiert werden (niedrige Grundflächenzahlen, Zulassen höherer Baukörper, etc.) bzw. Auswirkungen unvermeidbare Versiegelungen abgemildert werden (z. B. Festsetzen von Gründächer, Tiefgaragen unter Gebäuden bzw. ausreichender Überdeckung mit bepflanzbaren Bodenmaterial, sickerfähige Beläge, Ausweisung von Flächen für die breitflächige Versickerung über den bewachsenen Oberboden, etc.). Nach dem vorliegenden Begründungsentwurf wurden beispielsweise die Wirkung anderer Dachformen der Wohngebäude mit dem Ergebnis untersucht, dass dies mit den Grundzügen der vorhandenen Baustruktur entgegenstünde. Dachbegrünungen der Garagen und Nebengebäude werden aber zugelassen.

1. 5 Wasserversorgung

Neubauten müssen an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden.

1.6 Abwasserentsorgung

1. 6. 1 Häusliches Schmutzwasser

Neubauten müssen an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

1. 6. 2 Niederschlagswasser

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll gesammeltes Niederschlagswasser möglichst breitflächig über einen bewachsenen Oberboden versickert werden. Dies wird insbesondere deshalb begrüßt, da nach der vorliegenden Bodenansprache die grundwasserüberdeckenden Bodenschichten eine nur sehr geringe Schutzfunktion erwarten lassen und so der Filterwirkung des Oberbodens eine herausragende Bedeutung für den

Grundwasserschutz zukommt. Die Vorgabe der alternativen Ableitung in den öffentlichen Kanal scheint hingegen wenig differenziert. Nach unseren Informationen wird das Gebiet über einen Trennkanal entwässert. Daher gehen wir davon aus, dass sich die zur Versickerung alternative Ableitung auf eine Einleitung in einen Tagwasserkanal bezieht. Wir bitten dahingehend um eine Konkretisierung sowie um eine Aussage zur Aufnahmefähigkeit des Kanals und Nennung des ggf. erforderlichen Drosselabflusses.

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung:

Beschluss zu Nr. 5:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt:

- die Aufnahme eines Hinweises zum Grundwasser
- die Anpassung der Festsetzung zum Niederschlagswasser unter der Maßgabe der Prüfung, dass bei Neubauten auch die Errichtung von Sickerschächten zulässig sind.

Beschluss zu Nr. 5 wird einheitlich beschlossen:

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, (Stellungnahme vom 23.07.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bei der geplanten Bauhöhe, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.

Kraneinsatz:

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über-Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Zuständig hierfür ist das Luftfahrtamt der Bundeswehr. Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:
Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d

Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 6110 / 529

51127 Köln lufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird vorgeschlagen, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschluss zu Nr. 6:

Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme eines Hinweises zu den Belangen der militärischen Luftfahrtbehörde.

Beschluss zu Nr. 6 wird einheitlich beschlossen:

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

7. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 340138, 80098 München (Stellungnahme vom 29.07.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Gemeinde Obermeitingen verfolgt mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes eine gezielte Steuerung der baulichen Entwicklung im ca. 3,04 ha großen Planungsgebiet am südlichen Ortsrand des Hauptortes, zwischen „Rottenbacher Straße“ im Süden und Steingadener Straße im Norden.

Der Geltungsbereich war bisher als unbepannter Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen, für den östlichen Teilbereich galt Mitte der 1990er Jahre bis 2015 ein Bebauungsplan, der als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzte hatte wie nun für den gesamten Geltungsbereich vorgesehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist ein westlicher Teilbereich als Dorfgebietsfläche nach § 5 BauNVO dargestellt und soll daher zu dem o.g. Zweck umgewidmet werden. Sofern wie in den textlichen Erläuterungen angeführt im Zuge dieser Neuplanung eine einvernehmliche Lösung zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümern im Geltungsbereich gefunden wurde, ist dies sicherlich von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern zu befürworten.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern steht Herabstufungen des Gebietstyps allerdings prinzipiell kritisch gegenüber; vor dem Hintergrund der umliegenden Strukturen erscheint dies im vorliegenden Fall jedoch als noch akzeptabel. Wir bitten Sie jedoch grundsätzlich, bei der Weiterentwicklung der weiter westlich angrenzend bestehenden Mischbauflächen der Zweckbestimmung in der Baunutzungsverordnung folgend langfristig planerisch sicherzustellen, dass dies seinem Charakter den Vorgaben der BauNVO entsprechend geschieht. Dieser ist grundsätzlich über die Einhaltung eines Gleichgewichts, von ggf. Landwirtschaft, Wohnnutzung sowie (nicht wesentlich störenden) Handwerks- und Gewerbebetrieben definiert. Die Erhaltung der Misch- und Dorfgebiete spielt eine wesentliche Rolle für die Sicherung der mittelständischen Wirtschaftsstruktur in den ländlichen Städten und Gemeinden und nimmt aus der Sicht kleiner und mittelständischer Handwerksbetriebe vor allem vor dem Hintergrund der Planungssicherheit hinsichtlich des Betriebsstandortes einen besonderen Stellenwert ein. Dementsprechend sollten in Gemeinden grundsätzlich Voraussetzungen geschaffen werden, die Nutzungsmischungen von Wohnen und Gewerbe zulassen bzw. bewahren, ohne dabei die gewerbliche Nutzung zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Entwicklungsmöglichkeiten zurückzustellen.

Abwägung:

Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Entwurf vom 20.05.2020 wird begrüßt.

Die generellen Bedenken der Handwerkskammer bezüglich der Umwidmung von Misch- oder Dorfgebietsflächen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch nicht das gegenständliche Bauleitplanverfahren. Bereits jetzt sind im Planbereich die, für ein Dorfgebiet erforderlichen landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen nicht mehr vorhanden. Und auch zukünftig strebt die Gemeinde in diesem Bereich eine Wohnnutzung an. Aus diesen Gründen wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst.

Der Gemeinderat bittet um Prüfung durch das beauftragte Planungsbüro, ob ein Kfz-Werkstattbetrieb wie auf dem Grundstück 15 angesiedelt für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes möglich erscheint oder ob eventuell hier ein Mischgebiet ausgewiesen werden müsste.

**8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Bahnhofstraße
35, 87435 Kempten (Stellungnahme vom
24.07.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49391580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten,

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung

Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Abwägung:

Der Hinweis auf vorhandene Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, ist nicht davon auszugehen, dass diese Anlagen von Baumaßnahmen betroffen sind. Sollte dies doch der Fall sein, erfolgt eine Abstimmung mit der Telekom.

Beschluss zu Nr. 8:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

9. Schwaben netz gmbh, Postfach 102412, 86014 Augsburg (Stellungnahme vom 08.07.2020)

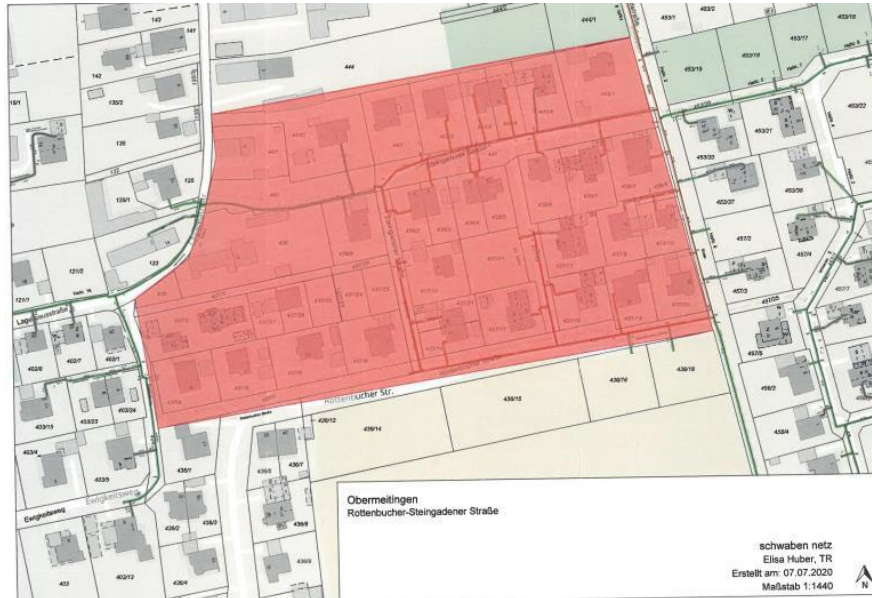
Anregungen / Bedenken / Hinweise

in Beantwortung Ihres o. g. Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass im betreffenden Bereich noch nicht alle Häuser an unser Erdgasnetz angeschlossen sind.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die im Planungsbereich befindlichen Erdgasleitungen in Bestand und Betrieb zu sichern sind.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir Sie uns einzubinden.

Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der Schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: <http://planauskunft.schwaben-netz.de/>



Abwägung:

Der Hinweis auf vorhandene Erdgasleitungen wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Bestandsüberplanung handelt, ist nicht davon auszugehen, dass diese Anlagen von Baumaßnahmen betroffen sind. Sollte dies doch der Fall sein, erfolgt eine Abstimmung mit der Schwaben netz gmbh. Zudem wird in der Begründung in Abschnitt 7 ergänzt, dass ein Erdgasanschluss prinzipiell möglich ist.

Beschluss zu Nr. 9:

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

10. Bürger 1 (Stellungnahme vom 08.07.2020)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Hiermit meine Stellungnahme bzw. Einspruch gegen den Vollzug des §§ 3 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan "Rottenbacher-Steingadener Straße" in der Gemeinde Obermeitingen, wie folgt:

Ich war gestern in Igling und habe den Bebauungsplan mit der Beschreibung angesehen und bin mit einigen Details überhaupt nicht einverstanden.

Der erste Einwand ist, dass die Zufahrt von der Steingadener Straße zu 2 Häusern mit bis zu gesamt 4 Wohneinheiten (2x2) genehmigt werden soll. Das ist völlig indiskutabel, da wir jetzt schon keinen freien Platz und Parkplätze für unsere Nachbarn haben. Wo sollen denn die Anwohner oder die Besucher parken, wenn die Familie xxx mit ihren 3 Kindern und deren Freunden schon bei uns vor dem Haus in der Rottenbacher Str. in der Wiese parken. Zusätzliches Parkvolumen ist nicht vorhanden. Ebenfalls möchte ich erwähnen, dass wir, als

wir vor knapp 30 Jahren den Bauplatz gekauft haben, nur 1 Grundstück mit dem genehmigten Bau eines Einfamilienhauses im Bebauungsplan hatten. Das restliche Grundstück hatte die Einfahrt von dem Weg zum Elternhaus der Familie xxx. Dass Ihr jetzt die Zufahrt zu gleich 2 Häusern und noch dazu mit je 2 Wohneinheiten zulassen wollt, geht mir nicht in den Kopf und das lehne vollständig ab!

Man muss sich mal vorstellen, wie das Verkehrsaufkommen in der Steingadener Straße sich deutlich erhöhen wird, wenn wir es zulassen, dass von unserer Straße aus jeweils 2 Häuser mit jeweils 2 Wohnungen die Zufahrten erfolgen soll. Da sind unsere Kinder und zukünftige Enkel nicht mehr sicher, da der schmale Weg zu den beiden Häusern bestimmt auch manche Sicht behindert und eine Gefahr darstellen wird. Aus diesem Grund bin ich auch völlig dagegen, dass man jeweils 2 Wohneinheiten genehmigt für je 2 Häuser. Das wären gegenüber dem alten Bebauungsplan 4 x soviel (alter Bebauungsplan war nur 1 Einfamilienhaus genehmigt), was ich viel zu viel finde und ich völlig dagegen bin.

Bei der Einsicht in der VG Igling wurde mir mitgeteilt, dass evtl. 2 Vollgeschoße je Haus erlaubt werden sollen, was aber mein Nachbar bereits dementiert hat. Ich hoffe deshalb, dass ihr die Häuser jetzt auch nicht höher bauen lässt als damals im Bebauungsplan festgelegt wurde. Wir durften damals lt. gültigen Bebauungsplan nur den ersten Stock mit Kniestock bauen. Ich möchte nicht, dass wir uns zusammen mit meinen Nachbarn daran halten, was auch ein schönes Gesamtbild macht. Sollte jetzt ein Haus mit 2 Vollgeschoßen zwischen unseren Häusern mit Kniestock gebaut werden, wäre das Gesamtbild sehr negativ, was ich nicht verstehen würde, warum man das genehmigen sollte (nur dass jemand möglichst viel Gewinn aus dem Bauplatz machen kann, was hat eigentlich die Gemeinde davon, wenn Sie sowas genehmigt und vom offiziell genehmigten Bebauungsplan abweichen möchte??). Hier bin ich auch entschieden dagegen!

Ich habe nichts gegen die Bebauung lt. bestehenden und gültigen Bebauungsplan aus den 90er Jahren. Ich bin aber vollständig dagegen, dass die Gemeinde Obermeitingen die Gewinnsucht eines Bauträgers auf Lasten der Bürger unterstützt und ich werde mit allen Mitteln gegen den Vollzug des neuen Bebauungsplans, den ich gestern eingesehen habe, vorgehen werde.

Ich schlage Ihnen hiermit eine Begehung vor Ort vor, damit ich unsere Einwände und Punkte erläutern kann und wir gemeinsam die Verkehrs- und Parkplatzsituation (Stellplatz.) live erleben können!

Abwägung:

Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde ist sich der Parksituation vor Ort bewusst. Durch die maximal vier zusätzlichen Wohneinheiten auf den bisher unbebauten Grundstücken GS 19-20 ist die Verkehrszunahme jedoch noch in einem verträglichen Umfang, der von den vorhandenen Straßen aufgenommen werden kann. Zudem sind die nachzuweisenden Stellplätze (laut Stellplatzsatzung 2 Stellplätze pro Wohnung = 8 Stellplätze insgesamt) grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Zufahrt ist mit 4m breit genug, dass eine Verkehrsgefährdung in dem Ausfahrtbereich nicht zu erwarten ist.

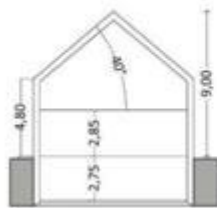
An dieser Stelle sei erwähnt, dass der betroffene Bereich außerhalb des ursprünglichen Bebauungsplanes liegt. Dieser endet am östlichen „Arm“ der Steingadener Straße. Die bisherige Zulässigkeit von Vorhaben hat sich demnach nach § 34 BauGB (sog. „Innenbereich“) gerichtet. Im Übrigen waren im Plangebiet des alten Bebauungsplanes „Süd II“ generell 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Im Großteil des Geltungsbereiches sollen weiterhin eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dach entstehen (Typ 1 und 2, s. Abbildung). Auf eine zweigeschossige Bebauung wurde bewusst verzichtet, um die homogene Dachlandschaft nicht nachträglich zu zerschneiden und um nachbarschaftliches Konfliktpotential gering zu halten (Einsehbarkeit vom 2. Stock auf das tiefergelegenen Nachbargebäude).

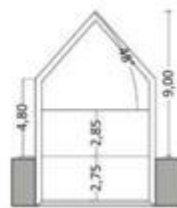
Eine zweigeschossige Bebauung ist nur auf den Grundstücken GS 1 und 15 zulässig (Typ 3). Diese Gebäude liegen im Westen entlang der „Lagerhausstraße“. Die festgesetzten Wand- und Firsthöhen gehen jedoch ebenfalls nicht die Bestandshöhen der bisherigen Bebauung hinaus und haben zum Ziel, dass an dieser Stelle auch zukünftig kräftige Baukörper wie die bisherigen Langhaustypen entstehen.

Die Gemeinde orientiert sich nicht an eventuellen Einzelinteressen, sondern hat die gesamte städtebauliche Entwicklung im Blick. Es sei an dieser Stelle nochmals klargestellt, dass der

Typ 1: I+D (E)



Typ 2: I+D (D)



ursprüngliche Bebauungsplan "Süd II" aus den 1990ern am östlichen „Arm“ der Steingadener Straße geendet hat. Zudem wurde dieser Bebauungsplan, nachdem der östliche Teil des Plangebietes bebaut wurde, mit Beschluss vom Gemeinderat am

04.02.2015 aufgehoben. Aktuell wäre der gesamte Bereich gem. §34 BauGB bebaubar. Dabei besteht die Gefahr, dass bei Abriss der bestehenden Bebauung, die hinzukommenden Gebäude nicht mit ähnlicher Kubatur und Situierung auf dem Grundstück gebaut werden, womit der Verlust der bisherigen Siedlungsstruktur und des Dorfbildes einhergeht.

Der Vorschlag eines Ortstermines wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde steht jederzeit zur Verfügung, Ihre Planungsabsichten gegenüber den Stellungnehmenden nochmals zu erläutern und klarzustellen, dass es ihr Ziel ist, durch den gegenständlichen Bebauungsplan die vorhandene, charakteristische Baustruktur zu erhalten und nur eine maßvolle Nachverdichtung zuzulassen.

Beschluss zu Nr. 10:

Der Gemeinderat beschließt, an den bisherigen Planungen festzuhalten.

Beschluss zu Nr. 10 wird einheitlich beschlossen:

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

**11. Bürger 2
(Stellungnahme vom 10.07.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Mein Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Rottenbacher-Steingadener Straße". Es handelt sich hierbei um Parzelle 21 im aktuellen Bebauungsplanentwurf vom 20. 05. 2020.

Wir würden darum bitten, das Baufenster im Westen auf 4,00m zur Grundstücksgrenze zu vergrößern.

Ebenfalls bitten wir darum für die Parzelle 21 anstelle der Typ 1 Bebauung eine Typ 2 Bebauung, zuzulassen.

Wir möchten gerne, gerade in Hinblick auf die nachfolgenden Generationen, flexibel in der weiteren Bebaubarkeit unseres Grundstücks bleiben.



Abwägung:

Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen.

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Süd II“, an dem sich die Bestandsgebäude bei Errichtung zu orientieren hatten, lag die Baugrenze in einem Abstand von 6,0 m zur Grundstücksgrenze (s.h. Abbildung, links). Die städtebauliche Zielsetzung im gegenständlichen Bebauungsplan ist es, diese Bauflucht in diesem Bereich aufzugreifen (auch GS12b und GS30) und auch zukünftig frei zu halten. Aus diesem Grund wurden die Baugrenzen im Entwurf vom 20.05.2020 in dem gesamten Bereich in einem Abstand von 8,0 m festgesetzt (s. Abbildung, rechts). Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die aktuelle Bestandsbebauung den Bauraum nicht ausnutzt und liegt wesentlich weiter im Osten.

Im Entwurf des Bebauungsplanes ist auf dem genannten Grundstück eine Bebauung mit Einzelhäusern (Typ 1) zulässig. Dies entspricht den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes. Grundsätzlich wurde bewusst darauf geachtet, nur dort Doppelhäuser mit zwei Wohneinheiten zuzulassen (also mit den monierten $2 \times 2 = 4$ Wohneinheiten), wo bereits im alten Bebauungsplan „Süd II“ Doppelhäuser mit zwei Wohneinheiten zulässig waren. Dies dient dem

Zweck, das nachbarschaftliches Konfliktpotential möglichst gering zu halten (z.B. durch eine, mit der erhöhten Anzahl der Wohneinheiten einhergehende Parkplatzproblematik).

Einzig neu ist die Zulässigkeit von Doppelhäusern auf dem Grundstück GS26. Dieses liegt jedoch an der Ecke Südstraße/Rottenbacher Straße am äußeren Rand des Plangebietes, weshalb hier eine Zulässigkeit von Doppelhäusern entsprechend des übergeordneten Ziels der Gemeinde, einer maßvollen Nachverdichtung, vertretbar erscheint. Der Vollständigkeit halber sei noch erwähnt, dass auf den Grundstücken GS 7 und GS2 Doppelhäuser und auf den Grundstücken GS1 und GS15 Hausgruppen (ohne eine Begrenzung der Wohneinheiten) zugelassen werden. Diese befinden sich jedoch außerhalb des ursprünglichen Bebauungsplanes.

Beschluss zu Nr. 11:

1. Abwägung:

Der Gemeinderat beschließt, die Grundstücke GS 21, GS 22 und GS 29 als Wohnhaustyp 2 auszuweisen.

Beschluss zu Nr. 11 wird mehrstimmig abgelehnt.

Anwesend: 13 Für: 4 Gegen: 9

2. Abwägung:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Abstandsgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei den Grundstücken GS 12b, GS 21 und GS 30 auf 6 m aufgeweitet werden.

Beschluss zu Nr. 11 wird mehrstimmig beschlossen

Anwesend: 13 Für: 9 Gegen: 4

**12. Bürger 3
(Stellungnahme vom 27.07.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Mein Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Rottenbacher-Steingadener Straße“ der Gemeinde Obermeitingen.

Es handelt sich hierbei um das Parzelle 32 im aktuellen Bebauungsplanentwurf vom 20.05.2020.

Das Grundstück ist mit einer Fläche von 850m² sehr groß. Das Baufenster, wie dies im aktuellen Entwurf gezeichnet ist, lässt fast keine Erweiterungsmöglichkeiten des bestehenden Gebäudes zu.

Gerade im Hinblick auf den westlichen Bereich bitten wir darum die Baugrenze im Abstand von 5,00m zur Grundstücksgrenze zu erweitern.

Des Weiteren würden wir darum bitten, den Typ auf eine Typ 2 Bebauung zu ändern. Wir würden gerne gerade in Hinblick auf die zukünftigen Generationen flexibel in der Bebaubarkeit unseres Grundstücks bleiben.



Abwägung:

Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Grundstück GS 32 liegt außerhalb des ursprünglichen Bebauungsplanes „Süd II“ (s. Abbildung, links). Für diesen Bereich liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, jedoch ist die Bestandsbebauung, was Baujahr, Kubatur der Gebäude aber auch was die Freiflächengestaltung betrifft, vergleichbar mit der östlich angrenzenden Bebauung des Bebauungsplanes „Süd II“. Um die bisher freigehaltenen Grundstücksflächen westlich der jeweiligen Gebäude auch weiterhin freizuhalten und so die bisherige Grünstruktur zu erhalten, wurden im Entwurf vom 20.05.2020 die Baugrenzen in einem Abstand von 10,0 m zum Nachbargrundstück gezeichnet (s. Abbildung, rechts). Um dieses Ziel weiterhin zu erreichen, wird an dem bisherigen Abstand der Baugrenze festgehalten.



Das Grundstück eine Bebauung mit 4 Wohneinheiten (2 x 2 = 4 Doppelhäuser mit zwei Wohneinheiten) werden, wo bereits im Bestand bzw. im alten Bebauungsplan „Süd II“ zulässig waren. Dies dient dem Zweck, dass nachbarschaftliches Konfliktpotential möglichst gering zu halten (z.B. durch eine, mit der erhöhten Anzahl der Wohneinheiten einhergehende Parkplatzproblematik).

Beschluss zu Nr. 12:

Der Gemeinderat beschließt, an den bisherigen Planungen festzuhalten.

Beschluss zu Nr. 12 wird mehrstimmig beschlossen.

Anwesend: 13 Für: 11 Gegen: 2

**13. Bürger 4
(Stellungnahme vom 13.07.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Wir widersprechen fristgerecht dem Bebauungsplan vom 20.05.2020 „Rottenbucher-Steingadener Straße“.

Als direkte Anwohner und Grundstücksbesitzer sind wir direkt von dem Bebauungsplan betroffen und widersprechen diesem daher mit folgender Begründung:

- Die bauliche Nutzungsmöglichkeit, laut Bebauungsplan-Entwurf als Klassifizierung Typ 2 mit einer Bebaubarkeit von nur zwei Wohneinheiten bei einer Grundstücksgröße von 1.250 m², ist schlichtweg Irrsinn! Darüber bedarf es auch keiner weiteren Debatte! Im Übrigen wurde dieses schon im Vorfeld bei der Auslegung und Anwohnerbeteiligung mit dem Architektenbüro Lars so besprochen.

Es kann nicht sein, dass so viel Baugrund für nur zwei Wohneinheiten verschwendet wird.

Um zu einer beidseitigen Einvernehmung zu kommen, schlage ich vor, das Grundstück „GS 7“ mit der Klassifizierung Typ 3 „laut Bebauungsplan“ zu belegen.

In Anbetracht, dass ein Grundstück weiter nördlich mit Mehrfamilienhäusern schon steht, also in unmittelbarer Umgebung, dürfte dieses somit auch kein Problem sein.

- Zum Thema maximale zulässige Wandhöhe:

Diese soll laut Bebauungsplan von ROK bis Schnittpunkt Dachhaut gemessen werden. Das ist leider aus planungstechnischer Sicht so nicht möglich. Es ist doch so, dass zuerst die Planung gemacht wird und man dann darauf hofft, eine Genehmigung zu bekommen. Erst wenn die Genehmigung da ist geht man an die Werkplanung und an die EnEV-Berechnung. Erst dann weiß der Planer die genauen Dachaufbauten, Dämmstärke, Dachplatten, Form usw. und meistens legt der Bauherr noch ein paar cm an Dämmung drauf, was ja nichts Schlechtes ist.

Leider hat sich das Landratsamt Landsberg diese Situation zu Nutze gemacht und misst vor Ort (wie bekannt!) nach und belegt die Bauherren dann mit empfindlichen Strafen! Diesem muss Einhalt geboten werden wie folgt:

Maximal zulässige Wandhöhe, gemessen von ROK bis Schnittpunkt OK Sparren/Wand ganz einfach und erspart den Bauherren viel Ärger. Im Übrigen wurde das auch dem Architekturbüro LARS so vorgetragen.

- Widerspruch zum Thema Wiederkehr und Zwerchgiebel:
Nur 1 Stück pro Dachseite und nur 1/3 der Gebäudelänge! Wie soll man damit vernünftig Planen?

Die Größe usw. von den Häusern ist ja laut Bebauungsplan gegeben. Es wird ja nicht dichter bebaut, also warum solch eine Einschränkung!?

Dem Bauherr und Planer werden damit massiv die Hände gebunden!

Vorschlag zur Einigung: Es sollten zwei Stück mit einer Gesamtlänge von 40 % zulässig sein, gemessen an der Dachlänge und nicht an der Hauswand.

Wir fordern Sie auf, die vorgetragenen Punkte noch einmal zu überprüfen und die Änderungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

Abwägung:

Das genannte Grundstück GS 7 liegt an der „Kreuzung Südstraße“ / „Steingadener Straße“. Bis zu dieser Grenze hat sich das Gebiet relativ homogen auf Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplanes „Süd II“ entwickelt. Auch wenn das Grundstück GS 7 selbst außerhalb dieses Bebauungsplanes liegt, ist es doch diesem Bereich seiner bisherigen Bebauung entsprechend, dem Gebiet zuzurechnen. Um die Homogenität dieses Bereiches beizubehalten und Sorge dafür zu tragen, dass sich auch zukünftig errichtete Gebäude städtebaulich einfügen, hat der Gemeinderat für diesen Bereich die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes beschlossen und die „Südstraße“ als östliche Grenze identifiziert. Insofern wird für das Grundstück GS 7 dieselbe Entwicklung wie im übrigen östlichen Teil des Geltungsbereiches angestrebt. Die weiter östlich, auf der anderen Seite der „Südstraße“ gelegene Bebauung kann daher ebenso wenig als Beurteilungsgrundlage wie das vermutlich vom Stellungnehmenden gemeinte Mehrfamilienhaus an der „Südstraße 6“ (Anmerkung: laut Genehmigungsbescheid handelt es sich hierbei um ein Dreifamilienhaus mit 2 Doppelgaragen und 2 Stellplätzen) herangezogen werden.

Die Gemeinde kann nicht immer dem Interesse Einzelner gerecht werden, sondern hat die gesamte städtebauliche Entwicklung im Blick. Um die Homogenität zu wahren und eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen, wurde bewusst darauf geachtet, die ursprünglichen Haustypen aus dem Bestand (Einzel- (Typ 1) und stellenweise Doppelhäuser (Typ 2)) zuzulassen. Dies dient dazu, das nachbarschaftliche Konfliktpotential möglichst gering zu halten (z.B. durch eine, mit der erhöhten Anzahl der Wohneinheiten einhergehende Parkplatzproblematik). Zudem wird an der bisherigen GRZ (0,25 bzw. 0,35) sowie den relativ eng gezogenen Baufenstern festgehalten. Um die Gebietshomogenität auch weiterhin zu wahren, wird an der bisherigen Festsetzung des Grundstückes GS 7 als Typ 2 festgehalten.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass pro Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten möglich sind. Damit sind auf dem genannten Grundstück bei der Errichtung von zwei Doppelhaushälften insgesamt 4 Wohneinheiten und nicht, wie in der Stellungnahme geschrieben, 2 Wohneinheiten möglich. Dies wird in der Festsetzung zur maximalen Anzahl an Wohneinheiten klarstellend ergänzt. Zudem besteht die Möglichkeit das Grundstück zu teilen. Dann würden zwei Grundstücke entstehen, auf denen jeweils ein Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten möglich wäre (ebenfalls insgesamt 4 Wohneinheiten).

Die Wandhöhe wird im Bebauungsplan definiert, um das Gesamtvolumen der Baukörper und damit deren städtebauliche Wirkung zu regulieren. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan der Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand als oberer Bezugspunkt der Wandhöhe festgesetzt. Ein Messen der Wandhöhe bis zum Schnittpunkt Oberkante Sparren wäre auf Ebene des Bebauungsplanes nicht zielführend. Im Übrigen wurde bei den Wandhöhen von maximal 4,8 m (Haustyp 1 und 2) bzw. von 6,0 m – 6,5 m (Typ 3) eine Dämmpackung, so wie sie im Neubau mittlerweile üblich ist, bereits mitberücksichtigt. Ferner wurden die Wandhöhe der Typen 1 und 2 aufgrund der Rückmeldung aus der Bürgerbeteiligung im Februar von 4,5 m auf 4,8 m erhöht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 20.05.2020 sieht vor, dass maximal ein Wiederkehr

oder Zwerchgiebel pro Dachfläche zulässig ist und die maximale Breite 1/3 der Gebäudelänge betragen darf. Diese Regelung stellt einen Kompromiss dar, zwischen einer weiterhin homogenen Dachlandschaft, bei der Dachaufbauten und Wiederkehre/Zwerchgiebel im Verhältnis zum Hauptdach nach wie vor untergeordnet sind. Auf der anderen Seite ist eine effiziente Raumnutzung der Dachgeschosse möglich. Um diese übergeordneten Ziele weiterhin zu erreichen, wird an der bisherigen Regelung festgehalten.

Beschluss zu Nr. 13:

Die Gemeinde beschließt, in der Festsetzung zur maximalen Anzahl an Wohneinheiten klarzustellen, dass pro Doppelhaushälfte 2 Wohneinheiten zulässig sind.

Bezüglich der anderen, in der Stellungnahme hervorgebrachten Punkte, beschließt der Gemeinderat an den bisherigen Planungen festzuhalten.

Beschluss zu Nr. 13 wird einheitlich beschlossen.

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

**14 RA Müller, Feldgereuth 32, 86926 Greifenberg in Vertretung
(Stellungnahme vom 22.07.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

die FA. xxx ist Eigentümerin der im Geltungsbereich des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes "Rottenbucher- Steingadener Straße" liegenden Grundstücke Flur-Nrn. 437/3, 437/23, 437/24, 437/25, 437/26, 437/27, 437/28, und 437/29 Gemarkung Obermeitingen, zwischen dem Ewigkeitsweg und der Steingadener Straße gelegen.

Wie dem Entwurf der Begründung zu entnehmen, war bereits in der letzten Dekade des vorherigen Jahrtausends für Teilbereiche des Instruktionsgebietes ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Baugebiet Süd II" aufgestellt, der jedoch mangels Erforderlichkeit mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.02. 2015 aufgehoben wurde.

Aufgrund des zu erwartenden Generationswechsels und konkreter Bauanfragen, die sich aus Sicht der Gemeinde städtebaulich nicht in das Bestandsgebiet einfügen, hat der Gemeinderat am 03.07. 2019 erneut einen Aufstellungsbeschluss sowie eine Veränderungssperresatzung gefasst, respektive erlassen.

Der Bebauungsplan "Rottenbucher-Steingadener Straße" soll als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB trägt die Firma PRO Immobilien GmbH folgende, zum Teil bereits anlässlich der Bürgeranhörung am 07. 02. 2020 geäußerten Bedenken und Anregungen vor:

I

1. Situierung von Garagen/Carports sowie nicht überdachten Stellplätzen

1. 1. Ziff. 1. 1 Verkehrsflächen, der Festsetzungen durch Text, sehen vor, dass Garagen/Carports, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie nicht überdachte Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig sind.

1. 2 Lediglich auf unseren Grundstücken mit der Planbezeichnung GS 18 und GS 19 sind Sonderregelungen dahingehend vorgesehen, dass Garagen/Carports sowie nicht überdachte Stellplätze nur innerhalb der Umgrenzung für Garagen/Carports zulässig sind.

Dies wird damit begründet, dass eine im Bereich der bisher unbebauten und -bepflanzten Grundstücke 18-20 entstehende, von der LagerhausstraÙe bis zur Steingadener StraÙe durchgehende private Erschließungsfläche befürchtet wird, die überdies gegebenenfalls als Abkürzung genutzt würde.

1. 3 Im Übrigen sind aus Gründen einer Situierungsflexibilität Garagen/Carports sowie nicht überdachte Stellplätze im gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

1. 4 Es handelt sich hierbei um einen Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz und das Willkürverbot.

2. Berücksichtigung der gesamten Grundstücksflächen inklusive privater Verkehrsflächen für die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ)

2. 1 Auch hier weist der Entwurf des Bebauungsplanes gravierende Mängel hinsichtlich des Gleichbehandlungsgrundsatzes und Willkürverbots auf. Während das Grundstück Flur-Nr. 443/2 (GS 2) hinsichtlich seiner Bezugsgröße für die Bemessung der GRZ inklusive Hinterliegerzufahrt gewertet und dem Bauraum GS 15 der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehene Teil des Grundstücks zugerechnet wird, bleiben die unseren Baugrundstücken vorgelagerten, ebenfalls mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Grundstücke Flurnummern 437/3 und 437/29 bei den für die Bemessung der Grundflächenzahl zugrunde zulegenden Grundstücksflächen unberücksichtigt. Dies führt zu einer weiteren, nicht hinnehmbaren Einschränkung unseres gemäß Art. 14 Abs. I GG geschützten Eigentums.

3. Zufahrt zum Baugrundstück GS 17

Es wird zu bedenken gegeben, dass eine 3 m breite Zufahrt zum Grundstück GS 17 nicht auskömmlich ist und eventuell notwendige Wenderadien nicht darstellbar sind.

Oder ist hier geplant, die notwendigen Stellplätze senkrecht zum Ewigkeitsweg entlang der StraÙe zu situieren? Dies käme einem ortsplannerischen Fauxpas gleich.

II

1. Die grundsätzliche, aus Art. 14 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 des Grundgesetzes (GG) erwachsende Bebaubarkeit wird maßgeblich, was deren bauplanungsrechtliche Zulässigkeit anbelangt, von der Umgebungsbebauung abhängig gemacht (so bereits BVerwG, Urt. vom 1. 12. 1972 - 4 C 6. 71 -NJW 1973, 1014), demnach ist die sogenannte **Situationsgebundenheit** des Eigentums als ausschlaggebendes Zulässigkeitsmerkmal maßgeblich.

Aus diesem Grund kann die Aufhebung oder Änderung der nach § 34 BauGB zulässigen Bebauung nur im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes in einer, den Anforderungen des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 GG entsprechenden Weise erfolgen.

2. Der Bauherr verfügt aber bereits über einen aus § 34 Abs. 1 BauGB erwachsenden, subjektiv öffentlichen **Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung**, wenn sich das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich in Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, sich nicht im Außenbereich befindet und die Erschließung gesichert ist.

Letztendlich erwachsen dem Grundstückseigentümer bei der Aufstellung von Bauleitplänen aber auch aus allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungshandelns gewisse Rechtspositionen. Anzusprechen sind hier insbesondere der **Gleichbehandlungsgrundsatz**, wonach in gleichgelagerten Fällen auch in gleicher Weise zu entscheiden ist, das **Willkürverbot**, wonach ohne Vorliegen stichhaltiger Gründe von der bisherigen **Genehmigungspraxis zu Ungunsten des Antragstellers nicht abgewichen** werden darf und als Auffangtatbestand der **Grundsatz von Treu und Glauben, wonach der Grundstückseigentümer und Bauherr darauf vertrauen kann**, dass ihm ein bisher nicht erkennbares Genehmigungshindernis im Wege steht. Dies gilt insbesondere auch bezüglich der planungsrechtlichen Situation beim Kauf eines Grundstücks, sofern sich der Käufer in geeigneter und ausreichender Weise Kenntnisse vom Status quo verschafft hat.

3. Die Festsetzung eines Bauraums für Garagen ausschließlich auf den Grundstücken GS 18 und GS 19 führt faktisch dazu, dass auf beiden Grundstücken mangels **Darstellbarkeit ausreichender Stellflächen** jeweils nur eine Wohneinheit errichtet werden kann, obwohl dort, ebenso wie auf nahezu sämtlichen angrenzenden Nachbargrundstücken, der Haustyp I, erdgeschossige Bauweise mit max. 2 Wohneinheiten, festgesetzt ist. Ein planungsrechtlicher Grund für diese, im gesamten Instruktionsbereich einzigartige Einschränkung des Baurechts ist nicht erkennbar; die Besorgnis des Entstehens einer Durchgangsstraße kann mit zivilrechtlichen Mitteln, beispielsweise einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Obermeitingen ausgeräumt werden. Im Übrigen ist nicht zu erwarten, dass nach einem Verkauf der Grundstücke mit darauf sich befindlichen Häusern auch nur einer der künftigen Erwerber eine "Durchfahrtstraße" dulden würde. Weiter ist anzuführen, dass die "Durchfahrtstraße" aus 2 Flurnummern besteht, die jeweils unterschiedlichen Einheiten zugeordnet werden. Zwischen den Einheiten GS 19 und GS 20 erfährt somit die Trasse der "Durchfahrtstraße" eine Zäsur.
4. Die Nichtanrechnung zumindest der den Baugrundstücken vorgelagerten anteiligen Flächen der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Zufahrten stellt eine weitere Einschränkung des grundsätzlich vorhandenen und grundgesetzlich geschützten Baurechts dar. Wie bereits angeführt, widerspricht diese einseitige, lediglich zu unseren Lasten gehende Bemessung der für die Grundflächenzahl maßgeblichen Grundstücksfläche den

Gleichbehandlungsgrundsatz und entbehrt nicht einer gewissen Willkür.

Es wird gebeten, unsere Bedenken und Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Schilderungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu I.1: Auf die Begründung warum eine Festsetzung erfolgt, wird verwiesen.

Eine Ungleichbehandlung bzw. die Verletzung des Willkürverbotes kann nicht erkannt werden. Dem Wunsch des Grundstückseigentümers der Grundstücke GS 18+19, wird entsprochen.

Auf eine mögliche Zunahme des Durchfahrtsverkehrs wird hingewiesen.

Da es sich bei dem in der Stellungnahme thematisierten Flurstück um eine Privatstraße handelt, kann der Eigentümer die Durchfahrt selbst unterbinden ohne dass die Gemeinde hier tätig werden muss.

Zu I.2: Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche (GRZ) im Plangebiet ist gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland liegt und hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt. Bei Hinterliegergrundstücken ist dabei die Fläche, die zur Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche dient, nicht dem Bauland zugeordnet. D.h. diese Bereiche werden grundsätzlich nicht zur Ermittlung der GRZ herangezogen (vgl. Söfker Lfg. 122 August 2016 in: Baugesetzbuch, Band VI, Kommentar zur BauNVO, Krauzberger et. al., Stand 01.02.2020). Dies trifft daher auf alle Hinterliegergrundstücke im Plangebiet zu: GS 2, GS 14, GS 18, GS 19 sowie GS 25 angewendet. Eine Ungleichbehandlung bzw. der Verletzung des Willkürverbotes kann nicht erkannt werden.

Der Vollständigkeit halber sei noch erwähnt, dass bei der in der Stellungnahme als Beispiel herangezogenen Grundstück GS 2 (sowie GS 25) um ein bereits abgemarktes und bebautes Grundstück handelt. Aus diesem Grund wurde auch auf die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes verzichtet. Bei den Hinterliegergrundstücken GS 18 und GS 19 (sowie GS 14, wenn man von einer zukünftigen Grundstücksteilung ausgeht) liegen die Zufahrten hingegen auf anderen Flurstücken, weswegen die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes GS 14 notwendig ist.

Zu I.3: Die Zufahrt zum Grundstück GS17 ist nicht wie in der Stellungnahme vermutet 3,0 m, sondern 4,0 m breit. Da es sich ferner um eine bereits bestehende und darüber hinaus private Zufahrt handelt, ist davon auszugehen, dass diese Breite ausreichend ist. Der Einwand ist somit abgewogen

Zu II 1 und 2: Die Gemeinde hat grundsätzlich das Recht Bestandsgebiet zu überplanen, wenn sie hierfür die städtebauliche Erforderlichkeit sieht. Dies ist bei dem gegenständlichen Plangebiet der Fall: Allgemeines städtebauliches Ziel ist es, in Grundzügen die vorhandene, charakteristische Baustruktur zu erhalten, dabei aber eine zeitgemäße Weiterentwicklung zu ermöglichen. Aktuell wäre der Bereich gem. §34 BauGB bebaubar, wobei die Gefahr besteht, dass bei Abriss der bestehenden Bebauung, die hinzukommenden Gebäude nicht mit ähnlicher Kubatur und Situierung auf dem Grundstück gebaut werden. Um die städtebauliche Entwicklung im Bereich zwischen „Rottenbacher und Steingadener Straße“ zu steuern, hat die Gemeinde die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes sowie eine Veränderungssperre für diesen Bereich beschlossen.

Dabei hat die Gemeinde auch grundsätzlich das Recht, die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken zu ändern bzw. auch einzuschränken, wie zum Beispiel in dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 31.08.2000 – 4 CN 6.99 nochmals bekräftigt wurde. Einen Planungsgrundsatz, nach dem die vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß auch bei einer Überplanung weiterhin zugelassen werden muss, gibt es nicht (ebd.). Voraussetzung ist dabei allerdings, dass hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für die Planung bestehen und die privaten Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. BauGB gebotenen Abwägung ausreichend berücksichtigt werden. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Obermeitingen besonders geprüft, ob und in welchem Umfang sich die Planbetroffenen auf das Weiterbestehen des Baurechts gem. § 34 BauGB eingerichtet haben und ob der bisherige rechtliche Status Quo (§34 BauGB) durch die beabsichtigte städtebauliche Zielsetzung einschränkt wird. Zu diesem Zweck wurden zum einen die Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes „Baugebiet Süd II“ ausgewertet. Zum anderen fand im Februar 2020 eine Bürgerinformation statt, zu der gezielt die Anwohner über das geplante Vorhaben unterrichtet wurden und deren Anregungen in den Entwurf des Bebauungsplanes einfließen.

Zu II.3: Auf Zu I.1 wird verwiesen

Beschluss zu Nr. 14:

Der Gemeinderat beschließt, die Umgrenzungslinie für Garagen/Carports auf den Grundstücken GS 18 und GS 19 zu streichen. Die Nichtdurchfahrbarkeit des privaten Weges ist in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern. Dieser ist dem Gemeinderat vor Beschlussfassung vorzulegen.

In Bezug auf die weiteren, in der Stellungnahme hervorgebrachten Punkte, beschließt der Gemeinderat an der bisherigen Planung festzuhalten.

Beschluss zu Nr. 14 wird mehrstimmig beschlossen.

Anwesend: 13 Für: 12 Gegen: 1

Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen billigt den, vom Planungsbüro Lars Consult - Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH mit Sitz in Memmingen, ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Rottenbucher-Steingadener Straße“ in der Fassung vom 01.10.2020 unter Einarbeitung der in der Sitzung besprochenen Anpassungen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. 4 a Abs. 3 BauGB, durchzuführen.

Herr Wandinger verlässt um 21:30 Uhr die Sitzung.

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

5. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Die Gemeinde Klosterlechfeld hat in der Sitzung vom 07.09.2020 die 2. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird der Gemeinde die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zum oben genannten Verfahren gegeben.

Die Frist für die Stellungnahme läuft bis zum 30.10.2020.

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufgabe der ehemaligen Bahnbetriebsladefläche der Bahn AG. Im Rahmen der Nachverdichtung beabsichtigt die Gemeinde, diese Fläche in Wohnbauflächen umzunutzen. Aus der ehemaligen Bahnbetriebsfläche (derzeit Grünfläche in Überlagerung mit Bahnbetriebsfläche dargestellt) soll eine Wohnbaufläche geschaffen werden.

Die im gesamten Änderungsbereich dargestellten Flächen des wirksamen FNPs entsprechen nicht mehr dem planerischen Zielen der Gemeinde und sollen entsprechend der Entwicklungsziele geändert werden.

Bürgermeister Losert informiert über die ihn bekannten Pläne zum Bauvorhaben, insbesondere über die Errichtung einer Wendeschleife für den ÖPNV, so dass die Buslinie 712 an den Bahnhof Klosterlechfeld angebunden werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 2. Flächennutzungsplanänderung. Seitens der Gemeinde Obermeitingen werden keine Anmerkungen oder Hinweise vorgebracht.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

6. Umsetzung eines interkommunalen Fuß- und Radweges mit der Gemeinde Klosterlechfeld auf der FINr. 1050/42

Sachverhalt:

Die Gemeinde Klosterlechfeld regt an, einen Fuß- und Radweg auf der FINr. 1050/42 zu bauen. Die vorhandene Grünfläche wird derzeit von vielen Bürgern der Gemeinde Klosterlechfeld als Freizeitweg sowie als Abkürzung zum nahegelegenen Donauring zweckentfremdet. Sinnvoll erscheint dieser Vorschlag nur dann, wenn die Gemeinde Untermeitingen einen bestehenden landwirtschaftlichen Nutzweg im gleichen Umfang ausbaut und für Fußgänger sowie Radfahrer erschließt.

Im Rahmen eines Förderaufrufs des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit für Klimaschutz durch Radverkehr werden für solch angedachte Maßnahmen Förderungen von 75%-100% in Aussicht gestellt.

Im Gemeinderat wird das Bauvorhaben in seinen möglichen Vor- und Nachteilen abgewägt. Zu Prüfen sei die Ausbaufähigkeit der Flurfläche, da diese vor Jahren als Flurbereinigungsfläche ausgewiesen wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen prüft die Zulässigkeit eines Radwegebaus auf dem Flurstück 1050/42 und holt zudem fundierte Informationen zur Förderfähigkeit eines solchen Vorhabens ein. Gleichzeitig wird mit der Gemeinde Klosterlechfeld über eine konkrete Kostenbeteiligung bzw. Kostenübernahme verhandelt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 12 Nein 1 Anwesend 13

7. Auftragsvergabe Fliesenarbeiten in der Spülküche des Feststadels

Sachverhalt:

Für das Projekt „Sanierung der Spülküche im Feststadl“ wurden in einem Zeitraum von 6 Monaten diverse Fliesenfirmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Aufgrund der Auslastung der Fachfirmen sowie der geringen Größe des Sanierungsobjektes wurde nur von einem Fliesenleger ein Angebot abgegeben.

Die Firma Fliesen Schweier mit Sitz in Ettringen hat ein wirtschaftliches Angebot in Höhe von 4.523,76 € Brutto, abgegeben. Es wurde eine schnelle und fachgerechte Ausführung zugesichert.

Beschluss:

Der Auftrag für die Fliesenarbeiten in der Spülküche des Feststadels der Gemeinde Obermeitingen wird an die Firma Fliesen Schweier GmbH & Co. KG, Hauptstraße 20, 86833 Ettringen in Höhe von 4.523,76 € Brutto, vergeben.

Einstimmig beschlossen
Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

8. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Bauvoranfrage Seniorenwohnalage Amselweg 1a

GR Lisa Krabiell teilt mit, dass Informationen zum Konzept online unter <https://www.barrierefrei-wohnen-ab-60.de> nachlesbar sind bzw. das Bauunternehmen Mayr GmbH, Obermeitingen weitergehende Auskünfte erteilt

GR Susanne Mayr ergänzt, dass die Wohnungen in erster Linie Obermeitinger Kaufinteressenten angeboten werden sollen, bevor diese weitergehend ausgeschrieben wird.

Spielplatz am Kornfeld

GR Lisa Krabiell trägt vor, dass der Ausbau des Spielplatzes „Kornfeld“ durch die Familien mit Kindern im Baugebiet „Ost II“ gewünscht wird. Bürgermeister Losert wird eine Erweiterung prüfen.

FFW Haus Reinigung WC-Anlage

GR Michael Weihmayer moniert, dass die Feuerwehr ihre WC-Anlagen im Feuerwehrhaus selber reinigen müssen. Bürgermeister Losert erwidert, dass die Toiletten im Feuerwehrhaus seit Juli wieder durch Gemeindepersonal gereinigt werden. Sollte es hier zu Problemen kommen, möge sich der Feuerwehrkommandant an die Gemeinde wenden.

Eingangstür Rathaus

Die Eingangstür im Rathaus schlägt ins Schloss, ein Schreiner sollte die Konstruktion begutachten und Abhilfe schaffen.

Zur Kenntnis genommen

Um 22:00 Uhr schließt Erster Bürgermeister Erwin Losert die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Erwin Losert
Erster Bürgermeister

Doreen Kraft
Schriftführung