



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.07.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:35 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Dießner, Mathias

Hamparian, Peter

Mayr, Susanne

Rid, Alexander

Rid, Maximilian

Riedl, Christian

Rodler, Thomas

Vogel, Gertrud

ab 19:32 Uhr

Weihmayer, Michael

ab 19:32 Uhr

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Weitere Anwesende:

Frau Heidemeyer (Presse)

Herr Lichtblau (Verwaltung)

Herr Wandinger (LARS Consult)

4 Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Krabiell, Lisa

entschuldigt

Starkmann, Joachim

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.06.2022
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung "Rottenbacher- Steingadener Straße"
Vorlage: GO/BA/120/2022
4. Billigungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rottenbacher Steingadener Straße"
Vorlage: GO/BA/121/2022
5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Seniorenwohnanlage Amselweg"
Vorlage: GO/BA/109/2022
6. Billigungsbeschluss zur erneuten Auslegung für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Seniorenwohnanlage Amselweg"
Vorlage: GO/BA/110/2022
7. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnräumen auf dem Flurstück 107/4, Lechfelder Straße 3, Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/116/2022
8. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 172/8, Angerstraße 6, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/119/2022
9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, 4 Carportstellplätzen und 4 freien Stellplätzen auf dem Flurstück 74, Hauptstraße 31, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/123/2022
10. Fischereiverein Obermeitingen e.V.: Antrag auf Zuschuss von Baumaßnahmen
Vorlage: GO/VZO/029/2022
11. Auftragsvergabe - Planungsbüro Kernwegenetzausbau Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/118/2022
12. Kreditaufnahmen zur Finanzierung des Umbaus und der Erweiterung der Bestandsschule zu einer Kindertagesstätte und Gemeindehaus
Vorlage: GO/VZO/028/2022
13. Interkommunale Kooperation bei Energienutzung/-erzeugung
Vorlage: GO/VZO/027/2022
14. Pflanzkonzept Baugebiet Ost II
Vorlage: GO/BA/122/2022
15. 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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.06.2022

19:32 Uhr erscheinen GR Vogel und GR Weihmayer zur Sitzung.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.06.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

GR Alexander Rid bittet um Berichtigung des Abstimmungsprotokolls unter TOP 7 „Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 9“ wie folgt: „Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9“.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.06.2022 wird vollinhaltlich unter Einbringung der vorgebrachten Änderung genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

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 02.06.2022 wurde kein Beschluss gefasst, der öffentlich bekanntzugeben ist.

Zur Kenntnis genommen

3. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung "Rottenbacher-Steingadener Straße"

Sachverhalt:

Bürgermeister Losert begrüßt Herrn Wandinger vom Planungsbüro LARS Consult in der Sitzung und bittet um Erläuterung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 1. Änderung „Rottenbacher-Steingadener-Straße“.

Im Besonderen wird der Vorschlag der Verwaltung erörtert zum Einwand des LRA Landsberg vom 12.05.2022. Der Gemeinderat verständigt sich darauf, die FlurNr. 442, 442/1-3 in den Änderungsbereich 2, insbesondere die Ausweitung der Baugrenze zu vorgenannten Grundstücken um ca. 2,50 m nach Süden sowie die Festsetzung der max. zulässigen Grundflächenzahl für die zulässigerweise errichteten Reihenmittelhäuser der Typen 3 und 4 a auf eine max. GRZ von 0,65 im Rahmen dieses Verfahrens zu ergänzen. Die Planungsreife für das Bauvorhaben Lagerhausstraße 15, Obermeitingen wäre somit gewährleistet.

Herr Wandinger erläutert nachfolgend die einzelnen Anregungen und Bedenken:

Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen vom 07.07.2022

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 26.04.2022 insgesamt 33 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 12.04.2022 aufgefordert. Sie hatten bis zum 31.05.2022 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von 6 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Dies sind:

1.	Landratsamt Landesberg am Lech	Abfall- /Bodenschutzbehörde	Von-Kühlmann-Straße 15	86899 Landesberg am Lech
2.	Wasserwirtschaftsamt Weilheim		Püttrichstrasse 15	82362 Weilheim
3.	LEW Verteilnetz GmbH (LVN)	Netzbetrieb Zentral	Bahnhofstrasse 13	86807 Buchloe
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Fontainengraben 200	53123 Bonn
5.	Handwerkskammer für München und Oberbayern		Postfach 340138	80098 München
6.	schwaben netz gmbh		Postfach 102412	86014 Augsburg

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

1.	Landratsamt Landesberg am Lech	Bauordnungsamt	Postfach 101453	86884 Landesberg am Lech
2.	Landratsamt Landesberg am Lech	Außenstelle 8 - Untere Immissionsschutzbehörde	Bahnhofsplatz 1	86899 Landesberg am Lech
3.	Landratsamt Landesberg am Lech	Untere Naturschutzbehörde	Postfach 101453	86884 Landesberg am Lech
4.	Landratsamt Landesberg am Lech	Gesundheitsamt	Bgm.- Dr. Hartmann- Straße 58	86899 Landesberg am Lech
5.	Regierung von Oberbayern	SG 24.2 Landes- und Regionalplanung	Maximilianstraße 39	80538 München
6.	Staatliches Bauamt Weilheim		Münchener Str. 39	82362 Weilheim i.OB.
7.	Regionaler Planungsverband München		Arnulfstraße 60	80335 München
8.	IHK München und Oberbayern		Max-Joseph-Straße 2	80333 München
9.	Bayerischer Bauernverband		Karwendelstraße 20	86899 Landsberg am Lech
10.	LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt		Bürgermeister-Ulrich- Str. 160	86179 Augsburg
11.	Kreisheimatpflege			
12.	Gemeinde Hurlach		Poststr. 4	86857 Hurlach
13.	Gemeinde Scheuring	VG Prittriching - Bauamt	Bgm.-Franz Ditsch- Straße 7	86931 Prittriching
14.	Gemeinde Untermeitingen	VG Lechfeld	Von-Imhof-Str. 6	86836 Untermeitingen
15.	Eisenbahn Bundesamt	Außenstelle München	Arnulfstraße 8/11	80335 München

16	Die Autobahn GmbH des Bundes	Niederlassung Südbayern - Außenstelle Kempten	Rottachstraße 11	87439 Kempten
----	------------------------------	---	------------------	---------------

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

1. Landratsamt Landsberg – Wasserrecht
2. Kreisbauhof - LRA
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
4. Amt für Ländliche Entwicklung
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
6. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
8. Verwaltungsgemeinschaft Langerringen
9. Gemeinde Klosterlechfeld
10. Abwasserzweckverband Lechfeld
11. Deutsche Bahn Immobilien AG

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Vorschläge der Verwaltung

1.	Verwaltung			
----	------------	--	--	--

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Landratsamt Landesberg am Lech - Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landesberg am Lech (Stellungnahme vom 03.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg 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 der Bebauungsplanänderung einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein. die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im	Der Hinweis, dass keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

1. Landratsamt Landesberg am Lech - Abfall-/Bodenschutzbehörde, Von-Kühlmann-Straße 15, 86899 Landesberg am Lech (Stellungnahme vom 03.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese so sind diese gemäß 5 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und 5 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß 5 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 5 51 Abs. 1 Nm. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V.m. 5 10 Abs. 2 Nm. 5 — 8 KrWG. die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach 5 2 Abs. 1 Nr. 2 und 5 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. 5 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall- /Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	

2. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Püttrichstrasse 15, 82362 Weilheim (Stellungnahme vom 20.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>zum genannten Bebauungsplan nahm das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange bereits am 08.07.2020 Stellung. Diese Stellungnahme gilt auch weiterhin für die 1. Änderung</p>	<p>Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Entwurf vom 12.04.2022 wird begrüßt.</p> <p>Der Verweis auf die vorhergehende Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung zum ursprünglichen Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits vom Gemeinderat in der Sitzung vom 01.10.2020 behandelt. In der ursprünglichen Stellungnahme wurde ihr grundsätzliches Einverständnis mit der Planung geäußert und Hinweise u.a. zum Grundwasser, Bodenschutz und dem Umgang mit Niederschlagswasser gegeben, welche z.T. in den Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.10.2020 eingearbeitet wurden (Hinweis zum Grundwasser; Anpassung der textlichen Festsetzung zum Niederschlagswasser).</p>
	Beschlussvorschlag:

2. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Püttrichstrasse 15, 82362 Weilheim (Stellungnahme vom 20.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

3. LEW Verteilnetz GmbH (LVN) – Netzbetrieb Zentral, Bahnhofstrasse 13, 86807 Buchloe (Stellungnahme vom 31.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Bestehende 1-kV-Freileitungen Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1: 500 sind die Leitungstrassen dargestellt. Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten. - Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich. <p>Allgemeiner Hinweis Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.</p>	<p>Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Entwurf vom 12.04.2022 wird begrüßt.</p> <p>Da es sich beim vorliegenden Bauvorhaben um eine Bestandsüberplanung handelt, wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Leitungen nicht berührt werden. Andernfalls wird sich mich der LEW Verteilnetz GmbH in Verbindung gesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

3. LEW Verteilnetz GmbH (LVN) – Netzbetrieb Zentral, Bahnhofstrasse 13, 86807 Buchloe (Stellungnahme vom 31.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Königsbrunn Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Betriebsstelle Königsbrunn Nibelungenstraße 16 86343 Königsbrunn Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr xxxxxxx Tel.: 08231-6039-11 E-Mail: xxxxxxx@lew-verteilnetz.de</p> <p>Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.</p>	

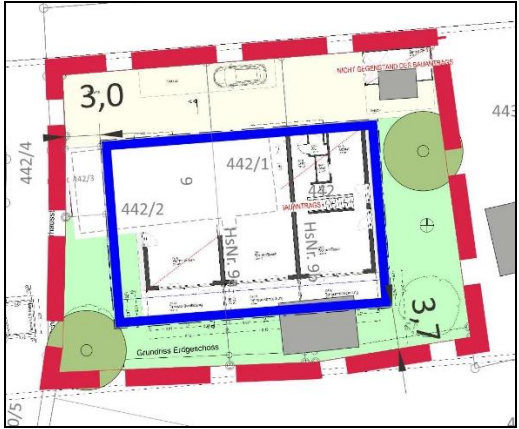
4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn (Stellungnahme vom 26.04.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die Stellungnahme der Bundeswehr vom 23.07.2020 (Unser Zeichen VI-111-20-BBP) weiterhin aufrecht.	Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Entwurf vom 12.04.2022 wird begrüßt. Der Verweis auf die vorhergehende Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung zum ursprünglichen Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits vom Gemeinderat in der Sitzung vom 01.10.2020 behandelt und in den Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.10.2020 eingearbeitet (Aufnahme eines Hinweises zu den Belangen der Bundeswehr).
	Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 340138, 80098 München (Stellungnahme vom 31.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>der Bebauungsplan „Rottenbucher-Steingadener Straße“ der Gemeinde Obermeitingen soll reagierend auf eine Bauvoranfrage des Eigentümers im Bereich der Fl.Nr. 438 geändert werden. Um im 2.180 m² großen Änderungsbereich an der Lagerhausstraße eine Nutzung als Kfz- und Reifenservice in dem bestehenden Gebäude an der Straße sowie den Neubau einer Halle im hinteren Grundstücksbereich realisieren zu können werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans von 2020 daher für den Änderungsbereich angepasst und ergänzt: Die Art der baulichen Nutzung wird dem angestrebten Nutzungszweck entsprechend in ein Mischgebiet (MI) geändert, die zulässige GRZ von 0,25 auf 0,40 für den Gebäudetyp 4b erhöht. Für den Hallenneubau werden zukünftig auch Pultdächer als zulässig festgesetzt. Auch der Flächennutzungsplan ist nun im Wege der Berichtigung hinsichtlich der neu festgesetzten Art der baulichen Nutzung anzupassen.</p> <p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zu Äußerung im Rahmen des o.g. Bebauungsplanänderungsverfahrens und begrüßt ausdrücklich die Planungsabsicht zur Förderung der Belange eines Unternehmens auch aus dem Handwerk. Um die insbesondere im ländlichen Raum überwiegend vertretenen kleinen und mittelständischen Handwerksbetriebe in ihrem Wirken zu unterstützen und um die Leistungsfähigkeit des Handwerks und seinen vielen Funktionen vor Ort zu bewahren, kommt der Schaffung und, wie vorliegend, auch Wiedernutzbarmachung bestehender Innenbereichsflächen, die sich in Lage, Zuschnitt und Dimensionierung als geeignet für einer bedarfsgerechte Nutzung erweisen, eine wesentliche Bedeutung zu.</p>	<p>Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Entwurf vom 12.04.2022 wird begrüßt.</p> <p>Der Verweis auf die vorhergehende Stellungnahme aus der förmlichen Beteiligung zum ursprünglichen Bauleitplanverfahren wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde bereits vom Gemeinderat in der Sitzung vom 01.10.2020 behandelt. In der ursprünglichen Stellungnahme wurden generelle Bedenken der Handwerkskammer bezüglich der Umwidmung von Misch- oder Dorfgebietsflächen ausgedrückt. Da die, für ein Dorfgebiet erforderlichen landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen nicht mehr vorhanden waren und die Gemeinde zukünftig vor allem eine Wohnnutzung in diesem Bereich angestrebt wurde, wurde ursprünglichen Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Um jedoch dem Gewerbetreibenden seine Nutzung auch zukünftig zu ermöglichen, hat die Gemeinde zwischenzeitlich die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

5. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Postfach 340138, 80098 München (Stellungnahme vom 31.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die planerischen Bemühungen der Gemeinde zur Stärkung der vom gültigen Flächennutzungsplan ja bereits vorgegebenen Mischnutzung und das wirtschaftsfreundliche planerische Vorgehen ist von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern ausdrücklich zu befürworten.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei auch auf unsere Stellungnahme von Juli 2020 zur Bebauungsplanaufstellung verwiesen, die diesbezüglich als erneut angeführt und als analog gültig zu betrachten ist.</p>	

6. schwaben netz gmbh, Postfach 102412, 86014 Augsburg (Stellungnahme vom 09.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>in Beantwortung ihres o.g. Schreibens weisen wir darauf hin, dass bei entsprechender Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich grundsätzlich möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern ist. Zum Schutz unserer Erdgasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: https://planauskunft.schwaben-netz.de/ .</p>	<p>Das grundsätzliche Einverständnis mit dem Entwurf vom 12.04.2022 wird begrüßt.</p> <p>Da es sich beim vorliegenden Bauvorhaben um eine Bestandsüberplanung handelt, wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Leitungen nicht berührt werden. Andernfalls wird sich mich der schwaben netz gmbH in Verbindung gesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

Vorschläge der Verwaltung:

1.	
Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das Landratsamt Landesberg am Lech weist in seiner E-Mail vom 12.05.2022 auf folgende Problematik, welche sich bei der Überprüfung des Bauvorhabens "Errichtung von drei Terrassenüberdachungen an bestehendem Reihenhaus (3 WE)" in der Lagerhausstr. 9, 9a und 9b ergeben haben, hin:</p> <p><i>„- Durch die Realteilung des Grundstücks zu den drei Fl.-Nrn. 442, 442/1 und 440/2 muss die Grundflächenzahl pro Grundstück betrachtet werden. Hierdurch ergibt sich bei dem mittleren Reihenhaus eine deutliche Überschreitung der festgelegten GRZ von 0,40. Wir bitten Sie um Mitteilung, ob Sie einer Befreiung in diesem Fall zustimmen. Wir sehen eine Befreiung hier nicht so kritisch, da im Bebauungsplan für das Baugrundstück explizit Reihenhäuser zugelassen werden. Neben dem betroffenen Grundstück wird der Typ 3 lediglich für ein weiteres Baugrundstück vorgesehen. Eine negative Vorbildwirkung für den gesamten Planbereich des Bebauungsplans ist daher nicht gegeben.</i></p> <p><i>- Bei den Terrassenüberdachungen handelt es sich nicht mehr nur um untergeordnete Bauteile, da sie über die gesamte Länge des Reihenhauses errichtet werden sollen. Daher müssen diese grundsätzlich die festgesetzte Baugrenze einhalten. Lt. Festsetzungen des Bebauungsplans ist ein Überschreiten der Baugrenze bis max. 1,00 m zulässig. Es wäre daher eine Befreiung oder die Änderung des Bebauungsplans notwendig. Eine Befreiung von der Festsetzung sehen wir ziemlich kritisch, da hierdurch ein Bezugsfall geschaffen wird und die Überschreitung der Baugrenze um 2,34 m bzw. 2,37 m sehr massiv ist. Hier bitten wir Sie um Rückmeldung, wie Sie die Sachlage sehen.“</i></p>	<p>Das mittlerweile geteilte Grundstück Fl.-Nr. 442 ist Teil des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes. Da seitens der Gemeinde und der Verwaltung nichts gegen die Planung, insbesondere die geplante Terrassenüberdachung spricht, wird vorgeschlagen, die seitens des Landratsamtes als erforderlich gesehene Bebauungsplan-Änderung im Zuge der laufenden 1. Änderung des Bebauungsplanes zu bewerkstelligen. Konkret wird die Baugrenze im Süden um ca. 2,50m ausgeweitet, um die beantragte Terrassenüberdachung zu ermöglichen (s. Abbildung). Ferner wird in der Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl ergänzt, dass für zulässigerweise errichtete Reihemittelhäuser der Typen 3 und 4a eine maximale GRZ von 0,65 zulässig ist.</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Aufnahme der Grundstücke Fl.-Nrn. 442, 442/1-3 als Änderungsbereich 2 • die Ausweitung der Baugrenze um ca. 2,50m nach Süden im Änderungsbereich 2 • in der Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl zu ergänzen, dass für zulässigerweise errichtete Reihemittelhäuser der Typen 3 und 4a eine maximale GRZ von 0,65 zulässig ist.

2.	
Hinweise	Abwägungsvorschlag
Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 im Änderungsbereich 1 wurde mittlerweile ebenfalls neu vermessen und die nördliche Grenze zur angrenzenden öffentlichen Grünfläche begradigt.	Der Änderungsbereich 1 wird im Bereich der nördlichen Grenze an die neue amtliche Vermessung angepasst.
	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat beschließt, <ul style="list-style-type: none">• die Anpassung des Änderungsbereiches 1 im Bereich der nördlichen Grenze an die neue amtliche Vermessung

Seitens des Gemeinderats wird eine Kostenaufstellung bezüglich der Mehrkosten für die Planänderungen gewünscht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

4. Billigungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Rottenbacher Steingadener Straße"

Herr Wandinger verlässt nach Beschlussfassung um 20:00 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rottenbacher Steingadener Straße“ mit Begründung in der Fassung vom 07.07.2022.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.07.2022 ist einschließlich Begründung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen. Der Umfang der Auslegung wird auf nur auf geänderten Bestandteile begrenzt!
3. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Verfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Anwesend 11

5. Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan "Seniorenwohnanlage Amselweg"

Sachverhalt:

GRin Mayr ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Bürgermeister Losert trägt die Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, in der Sitzung vor. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 26.04.2022 und Termin zum 31.05.2022.

1.1 Stellungnahmen ohne Einwände

- Wasserzweckverband Lechfeld, Untermeitingen, mit Schreiben vom 13.05.2022
- Autobahn GmbH, NL Südbayern, Kempten, mit E-Mail vom 27.04.2022
- Eisenbahn-Bundesamt, München, mit Schreiben vom 24.04.2022
- Gemeinde Untermeitingen, mit Schreiben vom 24.05.2022
- Gemeinde Scheuring, durch VG Pittriching, mit E-Mail vom 18.05.2022
- Gemeinde Hurlach, mit E-Mail vom 26.04.2022
- Kreisheimatpflege, mit Schreiben vom 17.05.2022
- Landesamt für Umwelt, Hof, mit E-Mail vom 13.05.2022
- Bayerischer Bauernverband, Landsberg mit Schreiben vom 12.05.2022
- schwaben netz GmbH, mit Schreiben vom 09.05.2022
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, mit Schreiben vom 31.05.2022
- IHK München und Oberbayern, München, mit E-Mail vom 11.05.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, mit E-Mail vom 09.05.2022
- Regionaler Planungsverband München, München, mit E-Mail vom 10.05.2022
- Staatliches Bauamt Weilheim, mit E-Mail vom 26.04.2022
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, mit E-Mail vom 20.05.2022
- Regierung von Oberbayern, München, mit E-Mail vom 05.05.2022
- Gesundheitsamt, LRA Landsberg, mit Schreiben vom 18.05.2022
- untere Naturschutzbehörde, LRA Landsberg, mit Schreiben vom 02.05.2022

1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

1.2.1 LANDRATSAMT LANDSBERG, UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE, MIT SCHREIBEN VOM 03.05.2022

Stellungnahme:

„Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Dateninformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg 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 Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. 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.“

1.2.2 LEW VERTEILNETZ GMBH, BUCHLOE, MIT E-MAIL VOM 31.05.2022

Stellungnahme:

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 1-k V-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1 : 500 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Königsbrunn Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Königsbrunn (Nibelungenstraße 16, 86343 Königsbrunn, Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Florian Frank, Tel.: 08231-6039-11, E-Mail: florian.frank@lew-verteilnetz.de)

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.“

Anmerkung des Planers: Die Hinweise der Bodenschutzbehörde und des Versorgers werden redaktionell in die Begründung eingefügt.

1.3 Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

1.3.1 LANDRATSAMT LANDSBERG, UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE, MIT SCHREIBEN VOM 16.05.2022

Stellungnahme:

„gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine Einwendungen vorgebracht.

Auf den umliegenden Fl. Nrn. sind keine Nutzungen und Verkehrswege vorhanden, von denen schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Lärmbelastungen auf die Seniorenwohnanlage einwirken können.

Folgende Festsetzung zum Immissionsschutz hinsichtlich der Errichtung geräuschintensiver Luftwärmepumpen ist in den Textteil aufzunehmen, da sich vorhandene Wohnbebauung im direkten Umfeld der geplanten Seniorenwohnanlage befindet:

„Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen.

Es wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt "Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III)" vom Februar 2011 verwiesen.

(https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_gerauesche_teil3_luftwaermepumpen.pdf).“

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz sind bereits in der Satzung enthalten. Der Hinweis auf den Leitfaden ist bereits Bestandteil der Begründung. Es ergibt sich keine Erforderlichkeit einer Planänderung.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 11 Für: 10 Gegen: 0 BP: 1
--

1.3.2 LANDRATSAMT LANDSBERG, UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE, MIT SCHREIBEN VOM 16705.2022

Stellungnahme:

„mit der geplanten Bebauungsplanaufstellung besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis.

Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen oder Hinweise:

1. Die Baugrenze in der Planzeichnung ist nicht vermaßt.
2. Bei der Bemessung der Wandhöhe für Garagen und Nebengebäude unter Ziffer 6.5 sollte eine Regelung für den unteren Bezugspunkt aufgenommen werden (z. B. auf Basis des bestehenden natürlichen Geländes).

Darüber hinaus fällt auf, dass die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht mit den Ausmaßen des Bauvorhabens gemäß den im Landratsamt vorliegenden Plänen vom 07.09.2021 korrespondieren. Konkret werden die zulässige Giebelbreite von max. 14 m (Ziffer 8.3), die zulässige Wandhöhe von max. 6,50 m ab OK RFB EG (Ziffer 8.1 i. V. m. Ziffer 8.2.1) und die zulässige Firsthöhe ab OK RFB EG (Ziffer 8.1 i. V. m. Ziffer 8.2.2) überschritten. [...]"

Abwägung:

Zu 1.:

Die Innenmaße der Baugrenze sind als Orientierungswerte in der Begründung angegeben. Eine stärkere Konkretisierung, als durch die zeichnerischen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Zu 2.:

Der Entwurf wurde mit dem Bauwilligen und der Hochbaufirma auch auf Basis der Unterlagen vom 07.09.21 erstellt. Hierbei wurde die Entwurfsfassung abgestimmt und durch die Hochbaufirma und den zuständigen Planer geprüft worden. Diskrepanzen wurden vor der Beschlussfassung über den Entwurf bereinigt.

Um zu vermeiden, dass es zu unterschiedlichen Interpretationen der Lesart der getroffenen Festsetzungen kommt werden Klarstellungen im Textteil ergänzt. Daher werden redaktionell Erläuterungen eingefügt. Hierbei werden die Bezugshöhen auf die Oberkante des Fertigfußbodens bezogen und die Maßpunkte für die Giebelbreite klarer als Abstand der Außenseiten der Traufwände ohne Vorbauten deklariert. Die bisherige Formulierung über den Innenabstand wird dadurch klarstellend ersetzt. Die Änderungen erfolgen zur besseren Überprüfbarkeit - an den eigentlichen Maßen der vorgesehenen Bebauung ändert sich hierdurch nichts. Für den unteren

Bezugspunkt der Garagen wird zur Klarstellung die Definition nach der Bemessung des Abstandsflächenrechts gem. Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO eingefügt.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 11 Für: 9 Gegen: 1 BP: 1
--

1.3.3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR, BONN, MIT E-MAIL VOM 26.04.2022 / 45-60-00 / K-VI-0369-22

Stellungnahme:

„durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

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 Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN“

Abwägung:

Die Vorgaben für den Kraneinsatz werden unter 3.2 der Begründung redaktionell ersetzt.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 11 Für: 10 Gegen: 0 BP: 1

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 29.04.2022 bis 31.05.2022.

2.1 Bürger 1, mit E-Mail vom 07.05.2022

Stellungnahme:

„Wie schon telefonisch ausgeführt, haben wir, sowie Nachbarn große Bedenken bei den Parkplätzen. Als Nachbarin in der Lechfelder Straße (gegenüber des geplanten Wohngebäudes) erleben wir es immer wieder, wenn Besucher der umliegenden Häuser kommen, dass diese keine Parkplätze auf den jeweiligen Grundstücken nutzen (können). Sie parken dann in den Grünanlagen der Gemeinde. Die Lechfelder Straße hat im Bereich Amselweg / Lechfelder Straße keine Parkplätze. Die Besucher weichen oftmals in den Amselweg aus. Dieser kann nur einseitig beparkt werden.

Größere Fahrzeuge (Müllwagen, Feuerwehrfahrzeuge usw.) kommen sonst nicht mehr durch. Demzufolge stehen für die Wohnanlage keine zusätzlichen Parkplätze zur Verfügung.

Für die geplanten 13 Wohnungen sind 13 Parkplätze geplant, zusätzlich noch 4 Besucherparkplätze. Diese reichen nicht aus. Pflegepersonal, Servicekräfte wie Hausmeister usw.) werden diese Plätze benötigen. Besucher der Wohnanlage haben somit keinen Stellplatz.

Eine Tiefgarage könnte dieses Problem erheblich entschärfen.

Es wäre schön, wenn diese grundsätzliche Problematik nochmals überdacht werden könnte. Da die Gemeinde das hohe Gut der Grünstreifen fördert, was mich persönlich sehr freut, wäre ein umdenken bei der Thematik Tiefgaragen ein möglicher Lösungsweg. (Mir ist durchaus klar, dass dies Mehrkosten bedeutet. Dem Umweltschutz jedoch Rechnung getragen wird).

Abwägung:

Die Stellungnahme und die Besorgnis über die Parkplatzsituation wird zur Kenntnis genommen. Die Parkplatzproblematik des Umfeldes ist in verkehrsrechtlicher Hinsicht nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung. In der Umgebung sind die Straßen wohngebietstypisch ausgebaut und sowohl im Norden als auch im Süden des Plangebiets können Fahrzeuge ausreichend ohne verkehrsrechtliche Verstöße abgestellt werden. Für das Bauvorhaben sind entsprechend der Nutzung Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Für das Seniorenwohnheim wird je Wohneinheit deutlich weniger Stellplatzbedarf erwartet, als bei vergleichbaren Nutzungen (Einzelhaus, Mehrgeschosswohnen). Auch die Parknutzung durch externe Dienstleister dürfte sich in Grenzen halten.

Eine Tiefgarage würde einen nicht unwesentlichen Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser darstellen und zudem deutlich die Kosten für die jeweilige Altenwohnung steigern. Der Nutzung der Grünstreifen kann unabhängig von der gegenständlichen Bauleitplanung auf ordnungsrechtlichem Wege Vorschub geleistet werden. Um die vorgenannten Eingriffe zu vermeiden und die Kosten auf einem Niveau zu halten, das auch für Einheimische erschwinglich ist, wird auf die Einrichtung einer Tiefgarage verzichtet.

Die Parksituation im Amselweg/Lechfelder Straße wird näher erläutert. Die Problematik rührt vielmehr von einem anderen Eigentümer im Amselweg, welcher untervermietet und die Mieter ihre Pkw im öffentlichen Verkehrsbereich parken. Dies führt zu einer Gefahrenstelle in Höhe des querenden Fuß- und Radweges. Die Polizei wurde hier bereits involviert in Rahmen einer Verkehrsschau. Auf Empfehlung der Polizei kann von Seiten der Gemeinde in diesem Bereich ein Parkverbot errichtet werden.

Abstimmungsergebnis: Anwesend 11	Für: 10	Gegen: 0	BP: 1
----------------------------------	---------	----------	-------

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat nimmt die zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis.**

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

6. Billigungsbeschluss zur erneuten Auslegung für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Seniorenwohnanlage Amselweg"

Beschluss:

1. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage Amselweg“ in der Fassung vom 07.07.2022 ist einschließlich Begründung nochmals nach § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen. Die Auslegung wird verkürzt durchgeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dass entsprechende Verfahren durchzuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 10 Nein 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 1

GRin Mayr ist gemäß Art. 49 Abs. 1 GO persönlich beteiligt und daher von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

7. Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnräumen auf dem Flurstück 107/4, Lechfelder Straße 3, Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu Wohnräumen auf dem Flurstück 107/4, Lechfelder Straße 3, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Die Gewerbeeinheit wird schon seit Jahren nicht mehr genutzt. Diesbezüglich wurde die Gewerbeflächen schon länger als Wohnraum genutzt!

Diese sollen mit dem Antrag genehmigt werden!

Die Stellplätze für die Gewerbeeinheit werden für die Wohnräume verwendet, sodass kein weiterer Stellplatz nachgewiesen werden muss!

Die Erschließung ist gesichert.

Die Angelegenheit wird im Gremium erörtert.

Die Anzahl der Wohneinheiten und die Stellplatzproblematik zum genannten Objekt wird hinterfragt. Die Verwaltung möge daher abklären, ob die notwendigen Stellplätze in der Vergangenheit aus dem öffentlichen Grund durch den Eigentümer abgelöst worden sind, da auf dem Grundstück selbst auf Grund der baulichen Situation keine Stellplätze genutzt werden können.

Die Beschlussfassung wird vertagt.

Beschluss:

Zur Kenntnis genommen

8. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 172/8, Angerstraße 6, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 172/8, Angerstraße 6, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und wird somit nach § 34 BauGB bewertet.

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze, werden entsprechend nachgewiesen!

Die Erschließung ist gesichert.

In der Sitzung vom 12.04.2022 wurde die geänderte Bauvoranfrage behandelt und zugestimmt.

Zur Bauvoranfrage gab es eine kleine Änderung, die Dachneigung wurde um 1° verringert, um die Abstandsflächen ordnungsgemäß (genügend Abstand) auf dem Grundstück unterzubringen.

Im Rat werden die geringfügigen Änderungen erörtert. Einwände werden nicht erhoben.

Um 20:25 Uhr verlässt 1 Zuhörer den Sitzungssaal.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag zur Errichtung von zwei Doppelhäusern auf dem Flurstück 172/8, Angerstraße 6, Gemarkung Obermeitingen, wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

9. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, 4 Carportstellplätzen und 4 freien Stellplätzen auf dem Flurstück 74, Hauptstraße 31, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein geänderter Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, 4 Carportstellplätzen und 4 freien Stellplätzen auf dem Flurstück 74, Hauptstraße 31, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und richtet sich damit nach den Vorgaben des § 34 BauGB.

Im Jahre 2015 lag dem Gemeinderat eine Voranfrage zum Neubau eines Dreifamilienhauses vor, welcher unter folgenden Bedingungen zugestimmt wurde:

- Einhaltung der Gebäudeflucht an der Hauptstraße durch das Versetzen der Garagen an die nördliche Grundstücksgrenze
- Ausführung als Satteldach für das Garagendach

Weiterhin wurde vom LRA festgelegt, dass das Gebäude auf der Westseite mit den Gebäudefluchten der Süd- und Nordbebauung abschließt!

In der eingereichten Planung wird die westliche Gebäudeflucht mit dem Hauptgebäude eingehalten! Lediglich die die geplanten Carports liegen über der besagten Flucht! Die Gebäudeflucht auf der Ostseite des Grundstückes wird eingehalten

Nach der gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Obermeitingen müssen für das Bauvorhaben insgesamt 8 Stellplätze nachgewiesen werden. Der Nachweis über die erforderlichen Stellplätze liegt vor.

Die Erschließung ist gesichert.

Der ursprünglichen Planung für ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus wurde in der Sitzung vom 10.03.2022 zugestimmt.

Der Gemeinderat erhebt keine Einwände und begrüßt die Carportausführung mit Satteldach.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohnungen, 4 Carportstellplätzen und 4 freien Stellplätzen auf dem Flurstück 74, Hauptstraße 31, Gemarkung Obermeitingen wird erteilt.

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

10. Fischereiverein Obermeitingen e.V.: Antrag auf Zuschuss von Baumaßnahmen

Sachverhalt:

Der Fischereiverein Obermeitingen e.V. hat mit Schreiben vom 24.02.2022 einen Antrag auf Zuschuss für Baumaßnahmen an der Begegnungshütte an der Badestelle gestellt.

In Abstimmung mit der Gemeinde Obermeitingen wurde die Verlängerung der Wasserzuleitung vom Kiosk bis zur Begegnungshütte umgesetzt.

Hinsichtlich des Baus der Sanitäranlage in Eigenleistung unter Einsatz von eigenem Gerät einschließlich entsprechender Materialien sollte der Verein einen Kostenvoranschlag vorlegen. Die Kosten für Geräte und Material beliefen sich nach erster Einschätzung auf insgesamt 10.811,60 €. Zwischenzeitlich wurde die Kostenschätzung aktualisiert.

Der Fischereiverein Obermeitingen e.V. bittet die Gemeinde nach Aktualisierung des Kostenvoranschlages auf 9.973,06 € um einen anteiligen Kostenzuschuss.

Die Grundlage zur Förderung ist geregelt in den Förderrichtlinien für Vereine zur Unterstützung einer aktiven Jugendarbeit und dem gemeindlichen Vereinswesen vom 03.02.2022.

Der Antrag wird im Gremium diskutiert. Der Fischereiverein erfüllt seine jährlichen Arbeitsauflagen am Badeseesee ordnungsgemäß, so dass die hinterfragte Zugehörigkeit zu einem Dachverband ungeprüft außen vorbleibt. Der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall zu Gunsten des Antragstellers.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt dem Antrag auf Baukostenzuschuss des Fischereivereins Obermeitingen e.V. vom 24.02.2022 zu. Gemäß den Förderrichtlinien für Vereine zur Unterstützung einer aktiven Jugendarbeit und dem gemeindlichen Vereinswesen wird anteilig ein Zuschuss in Höhe von insgesamt 30%, mithin 2.991,91 € auf die Baukostensumme, gewährt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 10 Nein 1 Anwesend 11

11. Auftragsvergabe - Planungsbüro Kernwegenetzausbau Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Am 23.05.2022 wurden insgesamt 4 Planungsbüros um Abgabe eines Angebotes gebeten, wovon 3 Büros ein Angebot abgegeben haben.

Nach Prüfung der eingegangenen Angebote soll der Auftrag an das folgende Büro, mit dem wirtschaftlichsten Angebot, vergeben werden:

Beauftragte Firma:	MOD-Plan
Anschrift:	Poststraße 5, 87616 Marktoberdorf
Maßnahme:	Planung Kernwegenetzausbau
Angebot vom:	08.06.2022
Angebotssumme (brutto):	29.655,98 EUR
Zusätzliche Vereinbarungen:	
Hinweise:	

Die Maßnahme wird im Gremium kontrovers erörtert.

Der Ausbau des Badeseeweges, welcher in die Priorisierungsstufe 1 fällt, könnte somit umgesetzt werden. Die Baumaßnahme selbst ist förderfähig mit 75%, Fördermittel können bis voraussichtlich September 2022 beantragt werden, Planungskosten sind nicht förderfähig. Die Einreichung eines entsprechenden Förderantrages ist notwendig, der die Leistungsphasen 1-3 beinhaltet.

Beschluss:

Die Gemeinde Obermeitingen erteilt den Auftrag zur Planung des Kernwegenetzausbaus gemäß der vor genannten Empfehlung an das Ingenieurbüro MOD-Plan aus Marktoberdorf in Höhe der Angebotssumme von 29.655,98 EUR/brutto.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

12. Kreditaufnahmen zur Finanzierung des Umbaus und der Erweiterung der Bestandsschule zu einer Kindertagesstätte und Gemeindehaus

Sachverhalt:

Bürgermeister Losert begrüßt den Kämmerer der VG Igling in der Sitzung und bittet um Erläuterung des Sachverhaltes.

Im Haushaltsplan des Jahres 2022 der Gemeinde Obermeitingen sind Kreditaufnahmen für Investitionen i. H. von 1.966.000 € vorgesehen. Es bestehen hierfür eine noch nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigung aus dem Jahr 2021 i. H. von 1.900.000 € (Schreiben Landratsamt Landsberg am Lech, AZ 941 SG12 vom 30.03.2021) und eine Kreditermächtigung aus dem Jahr 2022 i. H. von 66.000 € (Schreiben Landratsamt Landsberg am Lech, AZ 941 SG 12 vom 21.03.2022).

Aus Sicht des Kämmerers erscheint ein langfristiger Kredit nicht notwendig. Zielführend wären zwei aufgeteilte kurzfristige, zum Teil variable Kredite zwischen 1 und 5 Jahren.

Der aktuelle Schuldenstand beträgt 46.000,00 €. Der Verwaltungshaushalt gestaltet sich wie geplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt Kreditaufnahmen zur Finanzierung des Umbaus und der Erweiterung der Bestandsschule zu einer Kindertagesstätte und Gemeindehaus bis zu einem Gesamtbetrag i. H. von 1.966.000 € zu. Bis zu diesem Gesamtbetrag können auch mehrere Kredite mit unterschiedlichen Laufzeiten aufgenommen werden. Die Verwaltung wird mit der Durchführung und Festlegung der einzelnen Kreditbeträge sowie der Laufzeiten beauftragt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die entsprechenden Kreditabrufe zu tätigen.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

13. Interkommunale Kooperation bei Energienutzung/-erzeugung

Sachverhalt:

2 Zuhörer verlassen die Sitzung um 21:05 Uhr.

In der gemeinsamen Versammlung der Gemeinden der ILE „Zwischen Lech und Wertach“ und der Gemeinden der LAG „Begegnungsland Lech-Wertach“ am 03.06.2022 wurden nachfolgende Schwerpunkte zur Interkommunalen Kooperation zur Energienutzung/-erzeugung besprochen.

- Hintergrund zur Studie
- Aktualität von Landnutzung & Energiewende
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen
Ergebnisse der Studie – Aktuelle Entwicklungen – Nächste Schritte
- Windenergieanlagen
Ergebnisse der Studie – Aktuelle Entwicklungen – Nächste Schritte
- Wärmeversorgung
Ergebnisse der Studie – Aktuelle Entwicklungen – Nächste Schritte
- Ausblick

Die ausführliche Präsentation aus dieser Sitzung wird den Mitgliedern des Gemeinderates mit Einladungszustellung zur Verfügung gestellt.

Nach der Sitzung am 03.06.2022 wurde von mehreren Anwesenden vorgeschlagen, dass das grundsätzliche Interesse für eine interkommunale Kooperation für den Themenbereich Energie bei allen ILE- und LAG-Kommunen abgefragt werden sollte. Aus diesem Grund soll diese Fragestellung im kommunalen Gremium behandelt und bis zum 29.07.2022 zurückgemeldet werden. Nach der Sommerpause werden die interessierten Gemeinden dann zu einem gemeinsamen Termin eingeladen, um das weitere Vorgehen festzulegen.

Bürgermeister Losert betont, es handelt sich hier um eine reine Interessensbekundung. Er würde das Interesse auf die Erstellung eines interkommunalen digitalen Energienutzungsplans beschränken.

Darüber hinaus informiert er über das erstellte Solarkataster des Landkreises Landsberg am Lech, hinterlegt unter <https://www.solarkataster-lkr-landsberg.de>.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen erklärt seine grundsätzliche Bereitschaft zur interkommunalen Kooperation bei Fragen der Energieerzeugung/-nutzung.

Interesse besteht im besonderen an:

- Erstellung eines interkommunalen digitalen Energienutzungsplans.

Einstimmig beschlossen

Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

14. Pflanzkonzept Baugebiet Ost II

Sachverhalt:

Eine zielführende Baumartenauswahl, die auch langfristig erfolgreich bestehen bleibt, wird von vielen Faktoren beeinflusst:

- Anstehenden Bodenverhältnisse
- Jährliche Niederschlagsmengen
- Angrenzende Bebauungen bzw. verfügbarer öffentlicher Straßenraum
- Eignung/Verwendung nach GALK-Straßenbaumliste, u.a. Wuchshöhen, Wurzelsystem (Tief- oder Flachwurzler) krankheits- und schädlinganfällig, Fruchtfall, Pflegeaufwand in der Entwicklung, etc.

Daraus ergibt sich hierbei automatisch nur noch ein sehr kleines Spektrum an Straßenbäumen, die die oben genannten Standortfaktoren erfüllen. Auf Basis dessen ergeben sich für die zwei Pflanzkonzepte folgende zwei Leitbaumarten:

Pflanzkonzept 1

- Kleinkronige Winterlinde 'Rancho' (Baugebiet)
- Blumen-Esche 'Rotterdam' (Hauptstraße)

Pflanzkonzept 2

- Chinesische Wild-Birne (Baugebiet)
- Eisenholzbaum 'Vanessa' (Hauptstraße)

Bei den Wuchshöhen in den Steckbriefen wurde die Mindesthöhe als spätere Maximalhöhe im Baugebiet angesetzt, da durch den zur Verfügung stehenden und eingeschränkten Wurzelraum (versiegelter Bereich) keine Maximalhöhen im späteren Alter an diesen Standorten erreicht werden können. Sämtliche Baumarten sind Tiefwurzler und bestens für die kleinen Baumscheiben geeignet.

Pflanzkonzept 1 und 2 werden im Gremium erörtert. Der Gemeinderat entscheidet sich wie folgt:

Pflanzkonzept 2 Leitbaum „Am Kornfeld“ Hainbuche „Lucas“
 Leitbaum „Am Gehrenfeld“ Chinesische Wildbirne

keine Blumenwiese – lediglich Grünfläche
Sträucher wie vorgesehen

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt dem Sachverhalt zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt dem **Pflanzkonzept 2** unter nachfolgender Änderung zu:

Leitbaum „Am Kornfeld“ Hainbuche „Lucas“
Leitbaum „Am Gehrenfeld“ Chinesische Wild-Birne

Einstimmig beschlossen
Ja 11 Nein 0 Anwesend 11

15. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Bericht – Sitzung Ausschuss Familie, Jugend, Senioren und Soziales:

Bürgermeister Losert berichtet über die 1. Ausschusssitzung Familie, Jugend, Senioren und Soziales vom 20.06.2022.

Geplant ist ein gemeinsamer Spielenachmittag für Jung und Alt am 11.09.2022 in der Zeit von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr im Rathaus als generationsübergreifendes Projekt.

In Erwägung wurde die Errichtung eines Bewegungsparcours gezogen, hierzu bedarf es in jedem Fall einer fachmännischen Planung.

An der Badestelle soll ein Sandkasten für die Kinder von 3x4 m aufgestellt werden.

Alpenblickstraße – Parksituation:

GR Mayr trägt vor, dass die öffentlichen Parkplätze ständig durch einen Anwohner belegt werden. Angrenzende Sträucher können daher nicht zurückgeschnitten werden.

Änderung Bebauungsplan Rottenbacher Straße – Steingadener Straße:

Das Gremium bittet die Finanzverwaltung um Darlegung der bislang angefallenen Kosten.

Baugebiet Süd V – Fertigstellung Erschließung:

GR Weihmayer fragt an, wann mit der Fertigstellung der Erschließung im BG Süd V zu rechnen ist. Bürgermeister Losert teilt mit, die Fertigstellung wird veranlasst, sobald der noch ausstehende Glasfaserausbau in diesem Bereich abgeschlossen ist. Im BG Ost II ist der Glasfasereinbau bereits mit Erschließung des Wohngebietes erfolgt.

BV Kita St. Mauritius:

Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist für Anfang Oktober 2022 geplant.

Die aufgetretenen Verzögerungen waren unumgänglich.

Der Einbau des Pflasters wird frühestens ab 20.07.2022 erfolgen.

Gemeinsames Essen der Gemeinderäte:

GR Weihmayer erinnert an das gemeinsame Essen der Gemeinderäte, dieses wurde im Frühjahr wegen mangelnder Teilnahme abgesagt.

Traktorpulling 16.06.2022:

GR Weihmayer kritisiert die Zu- und Abfahrtsregelungen zu den Parkplätzen. Besorgte Eltern und Anwohner haben sich an ihn gewendet. Sie sahen hier eine erhebliche Gefahrenquelle. Der Burschenverein sollte für zukünftige Veranstaltungen sein Verkehrskonzept überdenken.

Badestelle Obermeitingen:

GR Schummer berichtet über die massive Verkotung des Badeseeufers durch Wildgänse.

Gemeinsam mit der Verwaltung habe er in seiner Vertretungsphase im Juni einen Antrag zur Bejagung an das Landratsamt richten wollen. Eine Bejagung war während dieser Zeit im Landkreis Landsberg jedoch noch nicht möglich. Zudem sah das Landratsamt hierin nur ein ästhetisches Problem.

Bürgermeister Losert berichtet über 3 Einbrüche im Kiosk. Das beschädigte Fenster wurde zeitnah gerichtet und eine Einbruchssicherung mittels Metallschienen angebracht. Der Pächter musste die komplette Ware tauschen. Strafanzeige wurde gestellt. Die Regulierung des Schadens soll zunächst über die Versicherung des Pächters erfolgen. Die Gemeinde klärt ab, ob ihre Gebäudeversicherung für den Schaden ersatzweise aufkommen würde.

Termine:

Nächste Gemeinderatssitzung: 04.08.2022

Zur Kenntnis genommen

Um 21:35 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