



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.07.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

Dießner, Mathias

Krabiell, Lisa

Mayr, Susanne

Rid, Alexander

Rid, Maximilian

Riedl, Christian

Rodler, Thomas

Starkmann, Joachim

Vogel, Gertrud

Weihmayer, Michael

nur öffentliche Sitzung bis 22:15 Uhr

nur öffentliche Sitzung bis 22:15 Uhr

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Verwaltung

Piller, Patrik

nur öffentliche Sitzung bis 22:15 Uhr

Weitere Anwesende:

1 Zuhörer

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hamparian, Peter

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2023
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Baugebiet Süd VI: Richtlinien der Gemeinde Obermeitingen für die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken
4. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 21. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Hurlach
Vorlage: GO/BA/301/2023
5. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Kolonie I"
Vorlage: GO/BA/302/2023
6. Antrag auf Baugenehmigung: Teilabbruch eines Wohnhauses, Anbau Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im EG, Hauptstraße 11, Fl.Nr. 396/2 Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/293/2023
7. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von vier Garagen auf dem Flurstück 307/0, Lohwaldstraße, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/299/2023
8. Antrag der Gemeinde Klosterlechfeld auf Umbenennung der Elias-Holl-Straße, Obermeitingen
Vorlage: GO/VZO/080/2023
9. Auftragsvergabe Fortschreibung ISEK – Gemeinsames Entwicklungskonzept der Lechfeldgemeinden (GEL)
Vorlage: GO/VZO/081/2023
10. 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 06.07.2023

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.07.2023 wird vollinhaltlich genehmigt.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

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 06.07.2023 wurde kein Beschluss gefasst, dessen Geheimhaltungsgrund weggefallen ist.

Zur Kenntnis genommen

3. Baugebiet Süd VI: Richtlinien der Gemeinde Obermeitingen für die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken

Bürgermeister Losert begrüßt den Verwaltungsleiter, Herrn Piller, in der Sitzung und erteilt ihm das Wort zur Erläuterung der erarbeiteten Arbeitsfassung der Richtlinien der Gemeinde Obermeitingen für die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken (Arbeitsfassung - Stand: 17. Juli 2023). Mit Beschluss des Gemeinderates sollte das Ehrenamt eine besondere Berücksichtigung erfahren. Der Arbeitskreis hat hierzu anfangs drei Varianten („Familie“, „sozial“ und „kinderlos“) erarbeitet, auf 2 Varianten wird in der Sitzung näher eingegangen. Die Variante „kinderlos“ wird verworfen.

Die entsprechenden Arbeitsfassungen wurden per Einladung dem Gremium übermittelt.

In der heutigen Sitzung sollen offene Entwurfsinhalte im Gremium erörtert werden.

Der Gemeinderat verständigt sich wie folgt:

Zu Punkt I. c Antragsberechtigung:

*„c) Bei Paaren ist der Bauplatz von beiden Partnern zu **gleichen** Eigentumsanteilen zu erwerben.“*

Anwesend: 12 Für: 9 Gegen: 3

Zu Punkt II. Zugangsvoraussetzungen:

„a) Einkommen: ...**bei Bewerbern 60.000,00 €, bei Paaren 120.000,00 €**“

Anwesend: 12 Für: 11 Gegen: 1

Zu Punkt d) Ehrenamt:

Die Einfügung (**zusammenhängend/mit Unterbrechnungen**) soll gestrichen werden.

Ausführlich werden im Gremium die vorgeschlagenen Varianten 1 sowie 2 kontrovers diskutiert.

Es kommt zur grundsätzlichen Abstimmung, ob Variante 1 oder Variante 2 (letztere unter Neubewertung) berücksichtigt finden soll:

Abstimmung **Variante 1)**:

Anwesend: 12 Für: 2 Gegen: 10

Abstimmung **Variante 2)** mit Neubewertung:

Anwesend: 12 Für: 9 Gegen: 3

Ergebnis: Variante 2) wird mehrheitlich beschlossen.

Im **Arbeitskreis** soll die Neubewertung der Variante 2) vorberaten werden.

Die Mitglieder des AK verständigen sich auf den gemeinsamen Sitzungstermin am **Donnerstag, den 07.09.2023 um 19 Uhr.**

Zu Punkt f) Mindestpunktzahl:

Einigkeit besteht über eine Mindestpunktzahl von **mindestens 25 %**.

Zu Punkt IV. Verkaufsbedingungen/Sicherungsauflagen

Die Gemeinderäte halten eine Bauverpflichtung von 4 bzw. 5 Jahren angesichts der wirtschaftlichen Lage für sinnvoll.

Es kommt zur Abstimmung:

Variante 1):

„a) Bauverpflichtungen - ... Das Grundstück ist innerhalb von **4 Jahren** nach Beurkundung des Kaufvertrages mit einem Wohngebäude zu bebauen.“

Anwesend: 12 Für: 7 Gegen: 5

Variante 2):

„a) Bauverpflichtungen - ... Das Grundstück ist innerhalb von **5 Jahren** nach Beurkundung des Kaufvertrages mit einem Wohngebäude zu bebauen.“

Anwesend: 12 Für: 5 Gegen: 7

Allgemein:

Der Gemeinderat verständigt sich abschließend darauf, die 12 Bauplätze in zwei Chargen zu vergeben.

1. Charge: Bewerberverfahren „sozial“
Grundstücke 1 / 1 a / 2 und 3
2. Charge: Bewerberverfahren „Familie“
Grundstücke 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15
Die Grundstücke 9 / 10 und 11 / 12 sollen nur als DHH angeboten werden.

Zur Kenntnis genommen

4. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 21. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hurlach hat mit Aufstellungsbeschluss vom 09.05.2023 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 21.08.2023.

Anlass und Ziel der Planung:

Bürger aus Hurlach beabsichtigen in der Gemeinde Hurlach, ca. 650 m östlich vom Ortsteil Kolonie Obermeitingen, in einer landwirtschaftlichen Fläche, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken der Gemarkung Hurlach, Flächen mit den Flurnummern 1260, 1260/3, 1260/4 und 1274/3. Zur Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeit des Solarparks ist die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach erforderlich. Dabei soll auf den o.g. Grundstücken eine Sonderbaufläche Solar ausgewiesen werden. Parallel hierzu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Anlage „Planzeichnung 21. Änd FNB Solarpark Hurlach Kolonie 1“ wird in der Sitzung vom Ersten Bürgermeister vorgestellt. Relevante Bedenken seitens des Gemeinderates zur Planung werden nicht erhoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach.

Die Gemeinde Obermeitingen hat keine Bedenken gegenüber der derzeitigen Planung.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 3 Anwesend 12

5. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Kolonie I"

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hurlach hat mit Aufstellungsbeschluss vom 09.05.2023 die die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kolonie I“ 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 21.08.2023.

Anlass und Ziel der Planung:

Bürger aus Hurlach beabsichtigen in der Gemeinde Hurlach, ca. 650 m östlich vom Ortsteil Kolonie Obermeitingen, in einer landwirtschaftlichen Fläche, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken der Gemarkung Hurlach, Flächen mit den Flurnummern 1260, 1260/3, 1260/4 und 1274/3. Zur Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeit des Solarparks ist die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach erforderlich. Dabei soll auf den o.g. Grundstücken eine Sonderbaufläche Solar ausgewiesen werden. Parallel hierzu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Bürgermeister Losert stellt die Planzeichnung in der Sitzung vor.
Im Rat wird moniert, dass derartige Bebauungen zum landwirtschaftlichen Flächenschwund führen.

Relevante Bedenken seitens des Gemeinderates gegenüber der Planung werden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kolonie I“ der Gemeinde Hurlach.

Die Gemeinde Obermeitingen hat keine Bedenken gegenüber der derzeitigen Planung.

**Mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 3 Anwesend 12**

6. Antrag auf Baugenehmigung: Teilabbruch eines Wohnhauses, Anbau Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im EG, Hauptstraße 11, Fl.Nr. 396/2 Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Der geänderte Bauantrag für das Bauvorhaben „Teilabbruch eines Wohnhauses; Anbau Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im EG“ in der Hauptstraße 11, Fl. Nr. 396/2 der Gemarkung Obermeitingen wurde eingereicht.

Die jetzt eingereichte Planung wurde in der Sitzung vom 18.04.2023 bereits behandelt und zugestimmt. Nach Prüfung stimmt der vorliegende Plan mit dem bereits behandelten Plan überein.

Es werden keine Einwände gegen das Bauvorhaben vorgebracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Bauvorhaben „Teilabbruch eines Wohnhauses; Anbau Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit im EG“ auf der Flurnummer 396/2 wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 11 Nein 1 Anwesend 12

7. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von vier Garagen auf dem Flurstück 307/0, Lohwaldstraße, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Gemeinerätin Susanne Mayr ist auf Grund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 (1) GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von vier Garagen auf dem Flurstück 307, Lohwaldstraße, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB.

Der Gemeinderat hat der Bauvoranfrage in der Sitzung vom 02.12.2021 zugestimmt.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erteilte die Genehmigung zur Bauvoranfrage mit Bescheid vom 26.04.2022.

Im neuen Bauantrag ist abweichend festzustellen, dass nicht mehr drei Garagen mit einem Carport geplant sind, sondern nun vier Garagen errichtet werden soll.

Die Erschließung ist gesichert.

Bürgermeister Losert stellt die in der Bauvoranfrage vom 02.12.2021 vorgelegte Planung mit der jetzigen Planung gegenüber.

Die Bauvoranfrage umfasste die Errichtung von drei Garagen sowie einem Carport in Holzständerbauweise mit Pultdach und hat sich städtebaulich ästhetisch in die Umgebung eingefügt.

Der jetzige Bauantrag sieht lediglich 4 Fertigteilgaragen vor und hat einen äußerst zweckdienlichen Charakter. Zumindest die Errichtung eines Satteldachs wäre hier wünschenswert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag: Errichtung von vier Garagen auf dem Flurstück 307 der Gemarkung Obermeitingen, erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 2 Nein 9 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1

8. Antrag der Gemeinde Klosterlechfeld auf Umbenennung der Elias-Holl-Straße, Obermeitingen

Sachverhalt:

Aus gegebenem Anlass wirft die Gemeinde Klosterlechfeld erneut mit Schreiben vom 12.06.2023 die Frage auf, ob die identische Vergabe des Straßennamens „Elias-Holl-Straße“ in beiden Gemeinden auf Dauer beibehalten werden kann.

Die Möglichkeiten wurden bereits in beiden Gemeinderäten erörtert, wie durch eine bessere Ausschilderung erreicht werden kann, dass der Schwerlastverkehr für das Gewerbegebiet Obermeitingen nicht in die Anwohnerstraße in Klosterlechfeld fährt. Leider hat die angebrachte Beschilderung nicht das gewünschte Ergebnis gebracht. Dies dürfte darauf zurückzuführen sein, dass viele Berufskraftfahrer der deutschen Sprache nicht mächtig sind und nur entsprechend der Lenkung durch die Navigationssysteme fahren.

Durch die Erschließung des neuen Baugebietes in Klosterlechfeld ist die Obermeitingener Straße für einige Monate gesperrt. Seit dem wird es wieder deutlich, dass eigentlich täglich Lkw an der Kreuzung Otto-Wanner-/Elias-Holl-Straße und Alpenstraße in Klosterlechfeld stehen. Da dort aktuell für den Schwerlastverkehr keine Wendemöglichkeit besteht, werden die gemeindlichen Grünflächen und die Zäune der Anlieger beim Rangieren beschädigt. Von den Anliegern wurde der dringende Wunsch geäußert, dass sich die Gemeinde Klosterlechfeld um eine Regulierung der Situation bemüht.

Nachdem die Straßenbezeichnung in Klosterlechfeld seit langem besteht und die Benennung in Obermeitingen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgte, wird um Prüfung gebeten, ob nicht doch eine Umbenennung in Obermeitingen die beste Lösung darstellt.

Um Beratung im Gemeinderat Obermeitingen wird erbeten.

Der Sachverhalt wird im Gremium erörtert.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass einer Umbenennung nur zugestimmt werden kann, wenn die ansässigen Gewerbetreibenden im Gewerbegebiet Obermeitingen hier keinen Kosten-Zeitmehraufwand erleiden. Eine Umbenennung der Elias-Holl-Straße in Klosterlechfeld wäre für alle Beteiligten die kostengünstigste Option.

Beschluss:

Die Gemeinde Obermeitingen nimmt den Antrag der Gemeinde Klosterlechfeld auf Umbenennung der Elias-Holl-Straße, Obermeitingen zur Kenntnis. Die identische Vergabe des Straßennamens „Elias-Holl-Straße“ in den Gemeinden Obermeitingen und Klosterlechfeld unter der gleichen Postleitzahl ist auf Dauer nicht zweckdienlich.

Mit Berücksichtigung des erheblichen Kosten-Zeitmehraufwands für die ansässigen Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet Obermeitingen wird die Umbenennung der „Elias-Holl-Straße“ in Klosterlechfeld favorisiert, da hier lediglich Privatanlieger angesiedelt sind.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9. Auftragsvergabe Fortschreibung ISEK – Gemeinsames Entwicklungskonzept der Lechfeldgemeinden (GEL)

Sachverhalt:

Im Rahmen des Lenkungskreises der Lechfeldgemeinden (GEL) wurde bereits im vergangenen Jahr die Fortschreibung und Evaluierung des ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) aus dem Jahr 2012 beschlossen.

Es wurden 10 Büros um ein Angebot gebeten, 2 Büros haben Interesse bekundet. Dabei handelt es sich um das Büro UTA aus Stuttgart und das Büro OPLA aus Augsburg.

Nach Prüfung durch das Büro „Die Städtebau“, Herrn Wild wurde im Bürgermeisterkreis der Lechfeldgemeinden am 22.06.2023 eine Auswahl getroffen. Die Empfehlung lautet, das Büro UTA mit den Leistungen zu beauftragen.

Die Vergabe an das priorisierte Büro muss in allen 4 Gemeinderäten noch vor der Sommerpause beschlossen werden.

Der Kostenanteil der Gemeinde Obermeitingen (nach Abzug der Förderung) wurde in der Sitzung erläutert und beläuft sich (einwohnerabhängig) auf ca. 3.951,- €.

Der Gemeinderat begrüßt die Fortschreibung ISEK zur Planung künftiger interkommunaler Maßnahmen auf dem Lechfeld.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen schließt sich dem Vergabevorschlag an und stimmt vorbehaltlich der Zustimmung der Förderstelle für das Büro UTA aus Stuttgart.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

10. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Sturmschaden 11.07.2023:

GR Krabiell spricht vor. Die Grundstückseigentümer der Wiesenstraße 1 a sprechen dem Bauhof und der FFW Obermeitingen ihren Dank aus für ihr zügiges und umsichtiges Handeln.

In der Nacht am 11.07.2023 ist auf Grund des Sturmes ein gemeindlicher Baum auf das Grundstück Wiesenstraße 1 a gestürzt und hat erheblichen Schaden am Wohnhaus u.a. angerichtet. Der offene Schaden beläuft sich aktuell auf 31.000,00 €.

Bürgermeister Losert teilt mit, dass bei dem Unwetter in dieser Nacht orkanartige Windgeschwindigkeiten von 120 km / h aufgetreten sind, dies entspricht einer Windstärke von ca. 12. Im Gemeindegebiet haben bekanntlich 3 gemeindliche Bäume Sturmschäden verursacht. Die Bäume in der Lechfelder wurden im Mai 2023 in das Baumkataster aufgenommen und ihre Sicherheitserwartung als hoch eingestuft.

Die Schadensereignisse wurden unverzüglich dem Haftpflichtversicherer der Gemeinde gemeldet. Einer ersten Rückmeldung des Versicherers nach, geht dieser von höherer Gewalt aus und schließt eine Regulierung des Schadens aus. Daher wurden die Geschädigten aufgefordert, den Schaden ihrer eigenen Wohngebäudeversicherung zu melden. Eine Sonderzahlung an Geschädigte würde Präzedenzfälle schaffen. Seitens der Gemeinde kann dies nicht vertreten werden, so die Mitglieder des Gemeinderates in einer offenen Diskussion.

Badestelle Obermeitingen:

GR Schummer moniert die zunehmende Algenpopulation am gemeindlichen Badesee und bittet um Abhilfe.

Bürgermeister Losert erwidert, der Badesee wird regelmäßig von Mai bis September durch das LRA Landsberg beprobt, um etwaige Gefahren ausgelöst durch Wasseralgen auszuschließen. Bürgermeister Losert wird Rücksprache mit der Behörde nehmen.

Friedhof Obermeitingen (Kirchberg):

GR Starkmann trägt vor, dass wiederholt Hundekot auf den Gräbern aufgefunden wurde und bittet um Einleitung von geeigneten Abwehrmaßnahmen (z.B. automatische Schließtüren, Hinweisschilder „Hundeverbot“ u.a.).

Darüber hinaus sollte das Aufstellen von Basketballkörben sowie Werbebannern auf dem Friedhofsvorplatz unterbleiben.

Namensvorschlag – Begegnungshalle:

GR Starkmann gibt nachfolgende Namensvorschläge zu Protokoll:
Rotbuchensaal bzw. Maritiussaal.

Schülerverkehr 2023/24:

Der Schülerverkehr Grund- und Mittelschule Untermeitingen werden 2023/24 über das Busunternehmen Stuhler erfolgen.

Auf Grund der Ausschreibebedingungen des AVV am Schülerverkehr „Lechfeld“ hat sich das Familienunternehmen Fa. Stuhler nicht beteiligt. Die Schülerverkehr nach Schwabmünchen wird nunmehr selbst durch den AVV koordiniert und voraussichtlich in den Linienverkehr integriert.

Terminhinweis:

Nächste GR-Sitzung Donnerstag, den 14.09.2023

Zur Kenntnis genommen

Um 22:15 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