



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Dienstag, 28.03.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

Schriftführer

Mitglieder des Gemeinderates

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

Weitere Anwesende:

Herr Löcherer (Landschaftsarchitekt)
Herr Hafenmayer (Architekturbüro)
Herr Munz (Planungsbüro Lars Consult)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Mayr, Susanne

entschuldigt

Schriftführerin

Kraft, Doreen

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 02.03.2023
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Obermeitingen zur Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen
Vorlage: GO/VZO/066/2023
4. Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmähder" FINr. 1050/254 und 1050/429, Gem. Obermeitingen
Vorlage: GO/VZO/067/2023
5. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 15. Änderung FNP Gemeinde Hurlach + Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Spatz"
Vorlage: GO/BA/240/2023
6. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung ehemaliger Schulungsraum im 1. OG zu einer Betriebsleiterwohnung, Anbau Werkstatt Richtung Osten auf dem Flurstück 1050/155, Elias-Holl-Straße 12, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/241/2023
7. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelgarage mit einer Flachdachterrasse und Außentreppe; Neubau eines Wintergartens; Einbau von 2 Dachgauben auf dem Flurstück 894/7, Schwabstadl 5 a, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/237/2023
8. Vorbereitung der Sitzungen der Schöffengerichte und Strafkammern (Schöffenwahl 2023)
Vorlage: GO/VZO/065/2023
9. 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 02.03.2023

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.03.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.03.2023 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)

Aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 02.03.2023 werden keine gefassten Beschlüsse öffentlich bekanntgegeben.

Zur Kenntnis genommen

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Obermeitingen zur Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen

Sachverhalt:

Laut § 3 WindBG ist in jedem Bundesland ein prozentualer Anteil der Landesfläche nach Maßgabe für die Windenergie an Land auszuweisen. Die Länder erfüllen diese Pflicht, indem sie die zur Erreichung der Flächenbeitragswerte notwendigen Flächen selbst in landesweiten oder regionalen Raumordnungsplänen ausweisen oder eine Ausweisung der zur Erreichung der Flächenbeitragswerte notwendigen Flächen durch von ihnen abweichende regionale oder kommunale Planungsträger sicherstellen.

Die Gemeinde Obermeitingen plant die Ausweisung einer Konzentrationszone auf der Hochfläche im westlichen Gemeindegebiet. Die Ausweisung der Konzentrationszone entspricht rd. 5,5 % der gesamten Gemeindefläche. Die Gemeinde nimmt ihr kommunales Planungsrecht in Anspruch, um die Nutzung der Windkraft zu bündeln und zu konzentrieren und damit eine Ausschlusswirkung der übrigen Bereiche nach § 35 Abs. 3 BauGB festzulegen.

Herr Munz stellt die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Obermeitingen zur Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen vor und erläutert die verschiedenen Einflussfaktoren. Auf Nachfrage von GR Starkmann erläutert er nochmals die Gründe, warum die Ausweisung einer Konzentrationsfläche im Osten des Gemeindegebietes wenig erfolgversprechend scheint.

Herr Munz verlässt anschließend die Sitzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Obermeitingen zur Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen mit Planzeichnung und Begründung, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 20.03.2023.
Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4. Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmäher" FINr. 1050/254 und 1050/429, Gem. Obermeitingen

Sachverhalt:

Nach dem der Flächeneigentümer der FINr. 1050/429, Gem. Obermeitingen nicht mehr bereit ist, die Fläche für das Planvorhaben zur Verfügung zu stellen, bittet der Vorhabenträger nun die Gemeinde Obermeitingen um die Reduzierung des Bebauungsplans auf dem Südteil (FINr. 1050/254, Gem. Obermeitingen) des rechtskräftig vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Lösungsansatz ist der Antrag des Vorhabenträgers an die Gemeinde Obermeitingen zur Teilaufhebung des Bebauungsplans unter Ergänzung des städtebaulichen Vertrages für die Erbringung der Ausgleichsflächen.
Die Planung ist mit dem Landratsamt Landsberg am Lech abgestimmt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Herr Löcherer erläutert nochmals die Gründe für die angestrebte Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Anschließend verlässt er die Sitzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lechfeldmäher“ für das Flurstück Nr. 1050/429, Gem. Obermeitingen.
Zudem wird der rechtskräftige Bebauungsplan um den Teil der Zufahrt über das Flurstück FINr. 1050/244, Gem. Obermeitingen sowie der Ausgleichsfläche auf FINr. 1050/234, Gem. Obermeitingen ergänzt. Darüber hinaus wird die bestehende städtebauliche Vereinbarung mit dem Vorhabenträger um die vorgelegte Ergänzung des Durchführungsvertrags erweitert.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

5. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - 15. Änderung FNP Gemeinde Hurlach + Neuaufrstellung Bebauungsplan "Solarpark Spatz"

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hurlach hat mit Aufstellungsbeschluss vom 14.10.2023 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Neuaufrstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Spatz“ beschlossen.

Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 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 21.04.2023.

Anlass und Ziel der Planung:

Um ihren Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien zu leisten, hat die Gemeinde Hurlach die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark – Spatz Fl. Nr. 1872“ mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ca. 1 km nördlich von Hurlach geschaffen werden. Zur Schaffung des Baurechts wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Sondergebietsfläche beträgt 1,98 ha, der gesamte Geltungsbereich umfasst 2,32 ha. Die Flächen innerhalb des Sondergebiets werden als extensives Grünland festgesetzt. Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch naturnahe Strukturelemente wie z. B. heimische Hecken- und Baumpflanzungen im Randbereich der Anlagefläche eingegrünt. Die Gesamtleistung der Anlage beträgt ca. 1.755,6 kWp.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 112 BauGB für 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der Neuaufrstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Spatz“ der Gemeinde Hurlach.

Die Gemeinde Obermeitingen hat keine Bedenken gegenüber der derzeitigen Planung.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

6. Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung ehemaliger Schulungsraum im 1. OG zu einer Betriebsleiterwohnung, Anbau Werkstatt Richtung Osten auf dem Flurstück 1050/155, Elias-Holl-Straße 12, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau und Erweiterung ehemaliger Schulungsraum im 1. OG zu einer Betriebsleiterwohnung, Anbau Werkstatt Richtung Osten auf dem Flurstück 1050/155, Elias-Holl-Straße 12, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der B17“.

Das Bauvorhaben befindet sich in der vorgesehenen Baugrenze, welches durch den Bebauungsplan vorgeschrieben ist.

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl nachzuweisen! Nach Berechnung sind 13 Stellplätze notwendig. Auf dem eingereichten Plan können Zehn nachgewiesen werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauherr beantragt eine Befreiung vom rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B17“ hinsichtlich der Bestimmung „Betriebswohnungen“:

5.3 Betriebswohnungen

Es ist eine Wohnung pro Grundstück für Aufsichtspersonen oder Betriebsinhaber/
Betriebsleiter zulässig.

Die Wohnung muss im Betriebsgebäude integriert sein. Die Grundfläche und
Baumasse der Wohnung muss gegenüber der Gesamtnutzfläche untergeordnet sein.

Das betroffene Grundstück ist bis heute nicht geteilt, sodass dies als Ganzes anzusehen ist und den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Bürgermeister Losert erläutert kurz die Hintergründe zu diesem Antrag.

Beschluss:

Unter der Vorgabe, dass der Vorhabensträger eine im Grundbuch eingetragene Teilungserklärung mit Aufteilungsplan nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz) nachweist, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag Umbau und Erweiterung ehemaliger Schulungsraum im 1. OG zu einer Betriebsleiterwohnung, Anbau Werkstatt Richtung Osten auf dem Flurstück 1050/155, Elias-Holl-Straße 12, Gemarkung Obermeitingen, erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B17“ § 5 Maß der baulichen Nutzung (GRZ); Nr. 5.3 Betriebswohnungen, wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 9 Nein 3 Anwesend 12

7. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Doppelgarage mit einer Flachdachterrasse und Außentreppe; Neubau eines Wintergartens; Einbau von 2 Dachgauben auf dem Flurstück 894/7, Schwabstadl 5 a, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Doppelgarage mit einer Flachdachterrasse und Außentreppe; Neubau eines Wintergartens; Einbau von 2 Dachgauben auf dem Flurstück 894/7, Schwabstadl 5 a, Gemarkung Obermeitingen, gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Für den Siedlungsbereich Schwabstadl gilt nicht der § 35 BauGB (Außenbereich). Im Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts München im Jahr 2008 (AZ: M 11 K 08.1744), wurde der Siedlungsbereich Schwabstadl als im Zusammenhang bebauter Ortsteil, bestätigt. Die Beurteilung erfolgt nach dem § 34 BauGB.

Der geplante Wintergarten soll auf der neuerrichteten Doppelgarage gebaut werden. Die restliche „Dachfläche“ soll als Dachterrasse genutzt werden. Die beiden Gauben sollen in das bestehende Wohnhaus integriert werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Bürgermeister Losert stellt den Bauantrag vor. Bemängelt wird im Gremium u.a. die Gestaltung dieses Bauvorhabens zur Straßenseite hin.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Doppelgarage mit einer Flachdachterrasse und Außentreppe; Neubau eines Wintergartens; Einbau von 2 Dachgauben auf dem Flurstück 894/7, Schwabstadl 5 a, Gemarkung Obermeitingen, wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 2 Nein 10 Anwesend 12

8. Vorbereitung der Sitzungen der Schöffengerichte und Strafkammern (Schöffenwahl 2023)

Sachverhalt:

Zur Vorbereitung der Sitzungen der Schöffengerichte und Strafkammern werden im Jahr 2023 die Schöffen für die Amtsperiode 2024 bis 2028 gewählt. Die Gemeinden stellen in jedem fünften Jahr, nächstmals im Jahr 2023, eine Vorschlagsliste für Schöffen auf. Die Vorschlagsliste ist aufgrund der Mitteilung des Präsidenten des Landgerichts nach Nr. 1.5 und des damit übermittelten Bewerbungsformulars zu erstellen.

Gemäß Nr. 1.5 der Schöffenbekanntmachung wird die Gemeinde Obermeitingen aufgefordert, dem Amtsgericht Landsberg am Lech für die Wahl der Schöffen mindestens 1 Person vorzuschlagen. Um die gebotene Gleichmäßigkeit der Verteilung der Schöffenämter auf den Gerichtsbezirk zu gewährleisten, sollte die mitgeteilte Mindestanzahl nicht wesentlich überschritten werden.

Die für ein Schöffenamt eingehenden Bewerbungen sind dem Gemeinderat vorzulegen.

Für die Aufnahme von Personen in die Liste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats erforderlich. Die jeweiligen Regelungen zur Beschlussfassung des Gemeinderats bleiben unberührt. Eine Aufstellung der Liste nach dem Zufallsprinzip, namentlich im Losverfahren, ist unzulässig. Eine Vorauswahl der Bewerbungen ist unzulässig.

Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen.

Die Bekanntmachung zur Schöffenwahl 2023 erfolgte ortsüblich in den amtlichen Schautafeln der Gemeinde Obermeitingen, auf deren Homepage sowie im Gemeindeblatt.

Bewerbungen interessierter Bürgerinnen und Bürger zur Ausübung des Schöffenamtes wurden in der Gemeinde Obermeitingen bis 15.03.2023 entgegengenommen.

Insgesamt **9 Bewerbungen** sind auf das Schöffenamt im Bürgerbüro Obermeitingen eingegangen und wurden in der vorgeschriebenen Vorschlagsliste (Anlage) sachgerecht erfasst.

Die Bewerbungen wurden durch die Verwaltung geprüft.

Es bestehen keine Gründe, die Berufungen zum Amt eines Schöffen abzulehnen.

Bürgermeister Losert erläutert die gesetzlichen Vorgaben und die Verpflichtung der Gemeinde zur Vorlage einer entsprechenden Liste von Kandidaten.

Beschluss:

- I. Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt der Aufnahme nachfolgender Bewerber in die Vorschlagsliste zur Schöffenwahl 2023 gemäß Abschnitt III Punkt 7.2 zur Vorbereitung der Sitzungen der Schöffengerichte und Strafkammern der Gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien der Justiz und des Innern, für Sport und Integration vom 27. Oktober 2022, Az. E8 - 3221 E - II - 14870/2021 und B2 - 0143 - 2 (BayMBI. Nr. 672) zu:
1. Frau Maritta Lauter
 2. Frau Sylvana-Romana Lionetti
 3. Herrn Andreas Kraft
 4. Frau Bettina Reinelt
 5. Herrn Andreas Lux
 6. Frau Conny Donnauer
 7. Herrn Max Körner
 8. Herrn Harald Braun
 9. Herrn Reinhard Fischer
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorschlagsliste in der Gemeinde eine Woche lang aufzulegen. Der Zeitpunkt der Auflegung ist vorher öffentlich bekannt zu machen. Die in die Vorschlagsliste aufzunehmenden Personen sollen über die beabsichtigte Aufnahme sowie über die Hinderungs- und Ablehnungsgründe gesondert unterrichtet werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Um 21:15 Uhr schließt Erster Bürgermeister Erwin Losert die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Obermeitingen.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Erwin Losert
Erster Bürgermeister

Josef Schummer
Schriftführung