



GEMEINDE OBERMEITINGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN TAGESORDNUNGSPUNKTE DER SITZUNG DES GEMEINDERATES OBERMEITINGEN

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.03.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:50 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Obermeitingen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Losert, Erwin

Zweiter Bürgermeister

Schummer, Josef

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführerin

Kraft, Doreen

Verwaltung

Piller, Patrik

Weitere Anwesende:

Herr Dominic Erhardt
Herr Otto Lichtblau
Herr Mühlerhauser
3 Zuhörer

Bauamt VG Igling
Kämmerei VG Igling
Presse

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Weihmayer, Michael entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2024
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, nachdem die Gründe für Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO)
3. Haushaltssatzung, Haushaltsplan 2024 und Finanzplanung 2023 bis 2027
- 3.1 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2024
Vorlage: GO/VZO/006/2024
- 3.2 Finanzplanung 2023 bis 2027
Vorlage: GO/VZO/007/2024
- 3.3 Haushaltsplan 2024 des Kindergartens St. Mauritius, Obermeitingen
Vorlage: GO/VZO/008/2024
4. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von zwei 3-Reihenhäusern mit Tiefgarage auf dem Flurstück 166, Lechfelderstraße 17, 86836 Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/037/2024
5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von drei Terrassenüberdachungen an bestehendem Reihenhauses auf den Flurstücken 442, 442/1, 442/2, 442/3, 440/2, 440/3 und 440/4, Lagerhausstraße 9 + 9a +9b, Gemarkung Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/036/2024
6. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Bebauungsplan "SolarparkHolzmann Fl. Nr. 1162" + 18. Änderung FNP - Gemeinde Hurlach
Vorlage: GO/BA/049/2024
7. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 15. Änderung FNP Gemeinde Hurlach + Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Spatz"
Vorlage: GO/BA/050/2024
8. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Unteres Lechfeld" + 17. Änderung FNP - Gemeinde Hurlach
Vorlage: GO/BA/041/2024
9. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Kolonie II" + 23. Änderung FNP - Gemeinde Hurlach
Vorlage: GO/BA/042/2024
10. 1. Änderung zur Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Obermeitingen
Vorlage: GO/BA/045/2024
11. 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 01.02.2024

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zusammen mit den Sitzungsunterlagen zugesandt.

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2024 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 am 01.02.2024 ist der Beschluss zu Tagesordnungspunkt 9): Antrag auf Freistellung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Fl.Nr. 457/18, Zugspitzstraße 19, Gem. Obermeitingen öffentlichen bekanntzugeben, da die Gründe der Geheimhaltung zwischenzeitlich weggefallen sind:

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen erteilt gemäß § 36 BauGB das gemeindliche Einvernehmen für das bereits bestehene Einfamilienhaus mit Garage auf dem Grundstück Zugspitzstraße 19, Fl.Nr. 457/18, Gem. Obermeitingen. Einer Befreiung hinsichtlich der Wandhöhe des Wohngebäudes nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

Zur Kenntnis genommen

3. Haushaltssatzung, Haushaltsplan 2024 und Finanzplanung 2023 bis 2027

3.1 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2024

Sachverhalt:

Am 22.02.2024 fand die Sitzung des Finanzausschusses über den Haushalt 2024 statt. Eine Übersicht des Gesamthaushaltes, eine Übersicht über die Steuern und Umlagen, der Vermögenshaushalt und die Finanzplanung 2023 bis 2027 wurde den Gemeinderatsmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Der Verwaltungshaushalt beläuft sich in Einnahmen und Ausgaben auf je 4.068.100,00€ der Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben auf je 3.103.000,00 €. Es muss eine Zuführung

vom Vermögenshaushalt an den Verwaltungshaushalt in Höhe von 525.800,00 € erfolgen.

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind in Höhe von 500.000,00 € vorgesehen. Es besteht jedoch eine noch nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigung aus dem Jahr 2023 in Höhe von 700.000,00 €. Daher wird in der Haushaltssatzung kein Betrag eingetragen.

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt (Kernwegenetz) wird auf 300.000,00 € festgesetzt.

Die Hebesätze für Grundsteuer A und B wurden im Jahr 2015 letztmalig erhöht. Die aktuellen Hebesätze betragen:

Grundsteuer A	360 v.H.
Grundsteuer B	360 v.H.
Gewerbesteuer	350 v.H.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 675.000,00 € festgesetzt.

Bürgermeister Losert führt in den Tagesordnungspunkt ein. Mit Sorge schaut er auf die geschwächte Finanzkraft der Gemeinde. Einnahmen der Gemeinde sind eingebrochen und die Mehrbelastung an Ausgaben (z.B. Kreisumlage, Umlage Schulverband) ist gestiegen.

Der Kämmerer der Verwaltung Igling erläutert in seiner ausführlichen Präsentation die geschwächte Finanzlage der Gemeinde Obermeitingen, insbesondere die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt sowie den Stellenplan. Darüber hinaus wird ausführlich die Haushaltssituation der Kindertagesstätte St. Mauritius erörtert.

Mit Stand 01.01.2024 liegt die Prokopfverschuldung pro Einwohner bei 594,18 €.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt die Haushaltssatzung 2024 in der von der Verwaltungsgemeinschaft Igling vorgelegten Form.
Dem vorgelegten Haushaltsplan 2024 mit seinen Bestandteilen und Anlagen wird zugestimmt. Er ist Bestandteil des Beschlusses.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3.2 Finanzplanung 2023 bis 2027

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat Obermeitingen wird als Anlage der Finanzplan für die Jahre 2023 bis 2027 vorgelegt. Der Kämmerer erörtert die geplanten finanziellen Mittel.

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen beschließt den vorgelegten Finanzplan mit dem ihm zu Grunde liegenden Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2023 bis 2027.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

3.3 Haushaltsplan 2024 des Kindergartens St. Mauritius, Obermeitingen

Sachverhalt:

Der Haushaltsplan des Kindergartens St. Mauritius, Obermeitingen wurde von der Bischöflichen Finanzkammer Augsburg für das Jahr 2024 erstellt. Hiernach entsteht ein Defizitbetrag in Höhe von 12.385,00 €. Es sind jedoch noch Personalkostenmehrungen zu erwarten. Der Defizitbetrag ist von der Gemeinde Obermeitingen zusätzlich zu den Zahlungen im Rahmen der kinderbezogenen Förderung nach BayKiBiG zu leisten.

Die Personalsituation in der Kindertageseinrichtung ST. Mauritius, Obermeitingen wurde durch die Kindergartenleitung in der letzten Gemeinderatssitzung ausführlich dargelegt und der Wunsch auf Personalzuwachs geprüft. In den letzten Wochen kam es erneut auf Grund von Krankheitsausfällen des Personals zu Gruppenschließungen bzw. zur Notbetreuung. Der Unmut der Eltern verstärkt sich. Die Betreuung der Kinder für werktätige Eltern ist nicht zuverlässig gewährleistet.

Auf Grund der Finanzlage der Gemeinde und der akuten Personalsituation entscheidet sich das Gremium, das Personal in der Einrichtung aufzustocken. Die bisherige Anerkennungspraktikantin wird ab September 2024 als Erzieherin in Vollzeit und eine Kinderpflegerin gerade in Fortbildung zur Erzieherin in Teilzeit ab September 2024 übernommen. Darüber hinaus wird eine Stelle als Anerkennungspraktikantin in Vollzeit geschaffen.

Dies entspricht einer Personalkostenmehrung von 59.000,00 €.

Der Gemeinderat wünscht eine statistische Mitteilung seitens des Trägers über die krankheitsbedingten Personalausfälle in der Einrichtung.

Der Kämmerer teilt zudem mit, dass der Träger der Einrichtung eine Erhöhung der Kindergartengebühren um 10% und den Wegfall des Geschwisterrabatts empfohlen hat.

Bürgermeister Losert präsentiert eine Vergleichsübersicht zu den Kindergartengebühren in den umliegenden Nachbargemeinden.

Die Mitglieder des Gemeinderats beraten über diese Empfehlung. Die Anpassung der Gebühren sollte moderat erfolgen und angemessen.

Die Entscheidung zur Erhöhung der Kindergartengebühren wird vertagt auf nächste Sitzung.

Beschluss:

Dem Haushaltsplan 2024 für den Kindergarten St. Mauritius, Obermeitingen wird zugestimmt. Der Defizitbetrag darf auf Grund Personalkosten maximal 75.000,00 € betragen.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

4. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von zwei 3-Reihenhäusern mit Tiefgarage auf dem Flurstück 166, Lechfelderstraße 17, 86836 Obermeitingen

Sachverhalt:

Herr Erhardt, Bauamt VG Igling, erläutert nachfolgend den eingerichteten Antrag auf Vorbescheid:

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei 3-Reihenhäusern auf dem Flurstück 166 Lechfelder Str. 17, 86836 Obermeitingen, gestellt.

Verknüpft ist der Antrag mit nachfolgenden Fragen:

- Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegender Planunterlagen planungsrechtlich hinsichtlich Lage auf dem Baugrundstück, Größe und Höhe zulässig?
- Fügt sich das Bauvorhaben aus Sicht des Landratsamtes in die umliegende Bebauung nach § 34 BauGB ein?
- Kann aus Sicht des LRA das 16 m Privileg auch auf einer Gebäudesite angewandt werden, wenn diese Seite insgesamt länger als 16 m ist, allerdings um einen Versatz versprungen wird (wie in den Planunterlagen dargestellt)
- Genügt hierfür ein einfacher Abweichungsantrag
- Wieweit müsste die durchgehende Traufwand vor- bzw. zurückspringen, damit das 16 – Privileg angewandt werden kann

Das Vorhaben liegt nicht im Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Dadurch ist eine Beurteilung nach § 34 BauGB notwendig, ob sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Bedeutsam für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung (vgl. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB) nach dem Maß der baulichen Nutzung sind solche Maße, die nach außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen.

Ihre absolute Größe nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe, bei offener Bebauung zusätzlich ihr Verhältnis zur Freifläche, prägen das Bild der maßgeblichen Umgebung und bieten sich deshalb vorrangig als Bezugsgrößen zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung an. Für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung sind die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung zueinander in Beziehung zu setzen.

Daten zur geplante Bauvorhaben Lechfelder Straße 17:

- | | |
|-------------------|---------------------------|
| - Geschossigkeit: | II + D |
| - Grundfläche: | ca. 447,90 m ² |
| - Firsthöhe: | ca. 11,40 m |

Hinsichtlich der Geschossigkeit findet sich die Planung in der umliegenden Bebauung wieder. Hier wurde überwiegend mit zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss geplant und ausgeführt (vgl. Lechfelder Straße 10, 12, 14, 16, Angerstraße 4, 6).

Die geplante Firsthöhe von ca. 11,40 m (eine exakte Bemessung und auch die Festlegung einer Wandhöhe konnte nicht geprüft werden, da in den Planzeichnungen kein bemaßter Schnitt vorhanden war) findet sich ebenfalls in der umliegenden Bebauung wieder (vgl. Lechfelder Straße 14: 11,58 m).

Das Grundstück weist eine Grundstücksfläche von ca. 1.588 m² auf. Durch den geplanten Neubau von zwei mal drei Reihenhäusern würde sich eine Grundfläche von ca. 447,90 m² ergeben, was rein auf die Hauptgebäude bezogen ist. Die geplante Tiefgarage und alle Zufahrten sind hier nicht miteinberechnet.

Die Grundstücke in der näheren Umgebung, welche für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit, des geplanten Bauvorhabens, maßgeblich sind, weisen eine deutlich geringere Grundfläche auf (vgl. Lechfelder Straße 12: ca. 271 m²; Lechfelder Straße 14+14 a: ca. 230 m²; Lechfelder Straße 19: 248 m²; Angerstraße 6: ca. 239 m²). Die Grundflächenabweichung des geplanten Vorhabens ist somit nicht unerheblich im Vergleich zur Bebauung der näheren Umgebung.

Die notwendigen Stellplätze werden in der geplanten Tiefgarage nachgewiesen.

Die in der Bauvoranfrage gestellten Prüfung der Abstandsflächen obliegen dem Landratsamt Landsberg am Lech, Art. 59 BayBO.

Die Erschließung ist gesichert.

Hinweis:

Hinsichtlich des Einfügens des geplanten Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung werden von Seiten der Verwaltung Bedenken erhoben, welche sich aus dem vorbeschriebenen Sachverhalt ergeben. Gegebenenfalls sollte zur Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes angedacht werden.

Der Antrag auf Vorbescheid wird im Gremium erörtert. Das Bauvorhaben ist im sensiblen Altortbereich geplant. Aus Sicht des Rates entspricht das Planungsvorhaben keiner gesunden Nachverdichtung. Bedenken erhebt der Gemeinderat mit Blick auf die wahrscheinliche Zunahme des ruhenden Verkehrs durch Besucher in der Lechfelder Straße, da diese in diesem Bereich eine Engstelle (Querungshilfe mit Verkehrsinsel) aufweist.

Ein Zuhörer verlässt um 21:10 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Bauvoranfrage Errichtung von zwei 3-Reihenhäusern auf dem Flurstück 166, Lechfelder Str. 17, 86836 Obermeitingen, wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt

Ja 0 Nein 12 Anwesend 12

5. Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von drei Terrassenüberdachungen an bestehendem Reihenhaushaus auf den Flurstücken 442, 442/1, 442/2, 442/3, 440/2, 440/3 und 440/4, Lagerhausstraße 9 + 9a + 9b, Gemarkung Obermeitingen

Sachverhalt:

Es wurde ein erneuter Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von drei Terrassenüberdachungen an das bestehende Reihenhaushaus auf den Flurstücken 442/0, 442/1, 442/2, 442/3, 440/2, 440/3 und 440/4, Lagerhausstraße 9 + 9a + 9b, gestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Rottenbucher-Steingadener Straße“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten (s. Baugrenzen, Dacheindeckung; vgl. 1. Änderung Bebauungsplan).

Von Seiten des Bauherrn wird eine Abweichung der örtlichen Bauvorschriften (Abstandsflächen) gestellt. Die Terrassenüberdachungen grenzen auf einer Tiefe von 3 m an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen des bestehenden Reihenhauses aneinander und können die erforderlichen Abstandsflächen an den gemeinsamen Grundstücksgrenzen nicht erhalten.

Die Abstandsflächen werden im Rahmen der Prüfung durch das Landratsamt geprüft.

Im Gremium wird der Bauantrag kontrovers mit Blick auf die geltende Abstandsflächensatzung diskutiert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Bauantrag: Errichtung von drei Terrassenüberdachungen an das bestehende Reihenhaus auf den Flurstücken 442/0, 442/1, 442/2, 442/3, 440/2, 440/3 und 440/4, Lagerhausstraße 9 + 9a + 9b, wird erteilt.

Einer Abweichung hinsichtlich der gemeindlichen Abstandsflächensatzung wird zugestimmt.

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 6 Nein 6 Anwesend 12

6. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Bebauungsplan "SolarparkHolzmann Fl. Nr. 1162" + 18. Änderung FNP - Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hurlach hat mit Aufstellungsbeschluss vom 14.02.2023 die die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162“ und die 18. 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 05.04.2024

Anlass und Ziel der Planung:

Der Bebauungsplan „Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162“ Sie umfassen eine Fläche von 31.387 m² und beinhalten vollständig die Flurnummer 1162 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 1169 (Straße). Zur Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeit des Solarparks ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei soll auf den o.g. Grundstücken eine Sonderbaufläche Solar ausgewiesen werden.

Der vorgetragene Sachverhalt wird im Gremium erörtert. Der Gemeinde Obermeitingen obliegen keine grundsätzlichen Versagungsgründe gegen das Planungsvorhaben. Der Gemeinderat erhebt dennoch Bedenken. Die Zerklüftung der Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Landschaftskulturen muss vermieden werden. Wertvolle landschaftliche Flächen verfallen hier dem Flächenfraß. Einspeisepunkte werden belegt. Hierdurch werden Kapazitäten der Gemeinde Obermeitingen für etwaige zukünftige Projekte teilweise eingeschränkt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162“ der Gemeinde Hurlach.

Die Gemeinde Obermeitingen erhebt nachfolgende Bedenken gegenüber der derzeitigen Planung:

Kulturlandschaften sowie gewachsene Landschaftskulturen werden zerklüftet. Wertvolle landwirtschaftliche Flächen zur Grundversorgung von Mensch und Tier fallen weg.

Einspeisepunkte werden belegt. Hierdurch werden Kapazitäten der Gemeinde Obermeitingen für etwaige zukünftige Projekte teilweise eingeschränkt.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

7. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - 15. Änderung FNP Gemeinde Hurlach + Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Spatz"

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hurlach hat mit Aufstellungsbeschluss vom 14.10.2023 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Neuaufstellung 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 05.04.2024.

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.

Der vorgetragene Sachverhalt wird im Gremium erörtert. Der Gemeinde Obermeitingen obliegen keine grundsätzlichen Versagungsgründe gegen das Planungsvorhaben. Der Gemeinderat erhebt dennoch Bedenken. Die Zerklüftung der Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Landschaftskulturen muss vermieden werden. Wertvolle landschaftliche Flächen verfallen hier dem Flächenfraß. Einspeisepunkte werden belegt. Hierdurch werden Kapazitäten der Gemeinde Obermeitingen für etwaige zukünftige Projekte teilweise eingeschränkt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162“ der Gemeinde Hurlach.

Die Gemeinde Obermeitingen erhebt nachfolgende Bedenken gegenüber der derzeitigen Planung:

Kulturlandschaften sowie gewachsene Landschaftskulturen werden zerklüftet. Wertvolle landwirtschaftliche Flächen zur Grundversorgung von Mensch und Tier fallen weg.

Einspeisepunkte werden belegt. Hierdurch werden Kapazitäten der Gemeinde Obermeitingen für etwaige zukünftige Projekte teilweise eingeschränkt.

**Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

8. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Unteres Lechfeld" + 17. Änderung FNP - Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hurlach hat mit Aufstellungsbeschluss vom 13.12.2022 die die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Unteres Lechfeld“ und die 17. 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 22.03.2024.

Anlass und Ziel der Planung:

Der Bebauungsplan „Solarpark Unteres Lechfeld“ umfasst das Grundstück Flurnummer 420 der Gemarkung Hurlach. Der Planungsbereich liegt etwa 600 m nördlich der Ortslage von Hurlach. Das Baugrundstück hat eine Fläche von 2,7525 ha. Zur Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeit des Solarparks ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei soll auf den o.g. Grundstücken eine Sonderbaufläche Solar ausgewiesen werden.

Der vorgetragene Sachverhalt wird im Gremium erörtert. Der Gemeinde Obermeitingen obliegen keine grundsätzlichen Versagungsgründe gegen das Planungsvorhaben. Der Gemeinderat erhebt dennoch Bedenken. Die Zerklüftung der Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Landschaftskulturen muss vermieden werden. Wertvolle landschaftliche Flächen verfallen hier dem Flächenfraß. Einspeisepunkte werden belegt. Hierdurch werden Kapazitäten der Gemeinde Obermeitingen für etwaige zukünftige Projekte teilweise eingeschränkt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162“ der Gemeinde Hurlach.

Die Gemeinde Obermeitingen erhebt nachfolgende Bedenken gegenüber der derzeitigen Planung:

Kulturlandschaften sowie gewachsene Landschaftskulturen werden zerklüftet. Wertvolle landwirtschaftliche Flächen zur Grundversorgung von Mensch und Tier fallen weg.

Einspeisepunkte werden belegt. Hierdurch werden Kapazitäten der Gemeinde Obermeitingen für etwaige zukünftige Projekte teilweise eingeschränkt.

Einstimmig beschlossen

Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

9. Beteiligung der Gemeinde Obermeitingen als Behörde und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Neuaufstellung Bebauungsplan "Solarpark Kolonie II" + 23. Änderung FNP - Gemeinde Hurlach

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hurlach hat mit Aufstellungsbeschluss vom 25.07.2023 die die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Kolonie II“ und die 23. 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 22.03.2024.

Anlass und Ziel der Planung:

Der Bebauungsplan „Solarpark Hurlach Kolonie II“ umfasst das Grundstück der Flurnummern 1324/3 und 1324/5 der Gemarkung Hurlach. Der Planungsbereich liegt etwa 1,5 km östlich der Ortslage von Hurlach und ca. 350 entfernt vom Gewerbegebiet Hurlach. Der Geltungsbereich umfasst ca. 14,6463 ha.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeit des Solarparks ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hurlach und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei soll auf den o.g. Grundstücken eine Sonderbaufläche Solar ausgewiesen werden.

Der vorgetragene Sachverhalt wird im Gremium erörtert. Der Gemeinde Obermeitingen obliegen keine grundsätzlichen Versagungsgründe gegen das Planungsvorhaben. Der Gemeinderat erhebt dennoch Bedenken. Die Zerklüftung der Kulturlandschaft sowie der gewachsenen Landschaftskulturen muss vermieden werden. Wertvolle landschaftliche Flächen verfallen hier dem Flächenfraß. Einspeisepunkte werden belegt. Hierdurch werden Kapazitäten der Gemeinde Obermeitingen für etwaige zukünftige Projekte teilweise eingeschränkt.

Wenn gleich auch die Abstandsflächen zur bestehenden Wohnbebauung gemäß Art. 6 BayBO durch die Planung eingehalten werden, gibt die Gemeinde Obermeitingen der Gemeinde Hurlach die Empfehlung, das Schutzgut Mensch und nicht die maximale erneuerbare Stromerzeugung in den Mittelpunkt zu stellen. Die Abstände im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung sollte nochmals überplant und eventuell über das notwendige Maß hinaus vergrößert werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Holzmann Fl. Nr. 1162“ der Gemeinde Hurlach.

Die Gemeinde Obermeitingen erhebt nachfolgende Bedenken gegenüber der derzeitigen Planung:

Kulturlandschaften sowie gewachsene Landschaftskulturen werden zerklüftet. Wertvolle landwirtschaftliche Flächen zur Grundversorgung von Mensch und Tier fallen weg.

Einspeisepunkte werden belegt. Hierdurch werden Kapazitäten der Gemeinde Obermeitingen für etwaige zukünftige Projekte teilweise eingeschränkt.

Wenn gleich auch die Abstandsflächen zur bestehenden Wohnbebauung gemäß Art. 6 BayBO durch die Planung eingehalten werden, gibt die Gemeinde Obermeitingen der Gemeinde Hurlach die Empfehlung, das Schutzgut Mensch und nicht die maximale erneuerbare Stromerzeugung in den Mittelpunkt zu stellen. Die Abstände im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung sollte nochmals überplant und eventuell über das notwendige Maß hinaus vergrößert werden.

**Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

10. 1. Änderung zur Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Obermeitingen

Sachverhalt:

Die zum 01.01.2024 neu erlassene Abstandsflächensatzung weist einen redaktionellen Fehler auf, welcher durch die 1. Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe behoben werden soll.

Folgende Änderung ist vorzunehmen:

Abstandsflächentiefe:

§ 2 Satz 2 wird wie folgt geändert: 0,5 H wird ersetzt durch 0,4 H.

Die 1. Änderung der Satzung beinhaltet die Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf mind. 0,4 H vor zwei Außenwänden, die nicht länger als 16 m sind (16m-Privileg).

Beschluss:

Der Gemeinderat Obermeitingen stimmt der Satzung zur 1. Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Obermeitingen zu. Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses.

**Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

11. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Mitgliederversammlung Musikschule Lechfeld:

GR Schummer hat in Vertretung an der Mitgliederversammlung der Musikschule Lechfeld teilgenommen und berichtet, dass ein Wechsel der Vorstandschaft 2026 ansteht. Vertreter der Gemeinde Obermeitingen sollten auch zukünftig hier vertreten bleiben.

Innerörtliche Bebauung / Stellplatzsatzung:

GR Alexander Rid appelliert an die Ausarbeitung von Grundregeln zur innerörtlichen Bebauung. Darüber hinaus sollte die Stellplatzsatzung angepasst werden.

Kindergarten St. Mauritius:

GR Starkmann erkundigt sich nach dem Beleuchtungskonzept der Kindertageseinrichtung im Außenbereich.

Bauhofleiter und GR Riedl teilt mit, dass das Objekt mit Bewegungsmeldern ausgestattet ist und so die Brenndauer reguliert wird.

Sachstand Windkraftausbau:

Bürgermeister Losert informiert über den aktuellen Sachstand zum Ausbau der Windkraft auf dem Hochfeld. Es habe mit den betroffenen Lechfeldbürgermeistern ein kurzfristiges persönliches Gespräch mit dem Vizekanzler, Herrn Habeck, in Fuchstal zur Problematik der Radarführungshöhen gegeben. Vizekanzler Habeck habe einen Gesprächstermin mit dem Verteidigungsminister Pistorius im März/April 2024 zugesichert.

Eine entsprechende Pressemitteilung folgt und wird auf der Homepage veröffentlicht.

Termine:

17.03.2024 „Ein Licht für Demokratie und Menschlichkeit auf dem Lechfeld“
Kirchenvorplatz Klosterlechfeld, 18 Uhr

Zur Kenntnis genommen

Um 21:50 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